LEI COMPLEMENTAR Nº 175, DE 26 DE JUNHO DE 2015.

Altera a Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara dos Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, alterada pela Lei Complementar nº 161, de 21 de março de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica instituído, por meio desta Lei e de seus anexos, o Plano Diretor do Município de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste.

....." (NR)

"Art. 4º.....

Parágrafo único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política territorial e urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no *caput*, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral desta Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

....." (NR)

"Art. 6º.....

Parágrafo único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único, do art. 4º desta lei:

....." (NR)

"Art. 7º.....

I - zoneamento, na forma desta Lei e seus anexos;

.....

Parágrafo único. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma desta Lei como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação Federal e Estadual sobre a matéria regulada." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 11.....
§ 1º Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, buscando estabelecer a integração do território do Município." (NR)

"Art. 12.....
Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo atribuídos aos trechos do sistema viário referidos no *caput* serão aplicados nos lotes que tenham frente para estes mesmos trechos, de acordo com as regras estabelecidas nesta lei." (NR)

"Art. 13.....
§ 1º.....
I - somente após ocorrida significativa redução das glebas a serem urbanizadas nas zonas urbanas de ocupação prioritária referidas nesta lei.
.....
§ 2º.....
I - trechos do sistema viário constantes nos mapas anexos à esta Lei;
....." (NR)

"Art. 15. A Macrozona Urbana compreende a área delimitada pelas zonas urbanas de ocupação prioritária, zonas industriais, zonas de expansão urbana futura e zonas de expansão industrial.
§ 1º Os perímetros urbanos não poderão deixar de ser coincidentes com a delimitação definida pelas zonas de ocupação prioritária e zonas industriais, podendo estes serem contínuos ou descontínuos.
§ 2º A descrição do Perímetro Urbano será gradativamente complementada, de acordo com as necessidades operacionais, de maior detalhamento e precisão e incorporada como anexo a esta Lei, em prazo a ser estabelecido nas disposições finais e transitórias." (NR)

"Art. 74.....
.....
III - Zona Rural - Rio Guaporé;
....." (NR)
"Art. 87-A. As características atuais, condicionantes que limitam a ocupação, os objetivos específicos e os instrumentos que poderão ser aplicados em cada Área de Especial Interesse estão descritos no Anexo-03 desta Lei." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 184.....
I - dos objetivos específicos de cada Zona e Área de Especial Interesse referida nesta Lei;
II - das disposições sobre os trechos do sistema viário, na forma desta Lei;
III - dos níveis de incomodidade regulados na Seção III, deste Capítulo, na Tabela de Níveis de Incomodidade Anexo-02 e no Mapa de Zoneamento Anexo -08 (Níveis de Incomodidade), ambos desta Lei." (NR)

"Art. 186. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre a coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme a Tabela de Níveis de Incomodidade constante do Anexo-02 desta Lei." (NR)

"Art. 188.....
.....
§ 1º A classificação dos usos e atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pela tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo-02 desta Lei.
§ 2º Serão utilizados trechos do sistema viário, conforme indicado no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-08 (Níveis de Incomodidade) à esta Lei, para identificar onde será permitida a instalação dos usos e atividades constantes na tabela do Anexo-02 desta Lei." (NR)

"Art. 189. Os usos e atividades com nível de incomodidade N-0, constantes na tabela do Anexo-02, poderão se instalar em todos os trechos de via constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-08 (Níveis de Incomodidade) à esta Lei, que estão indicados como N-0, N-1, N-2 e N-3, não sendo admitido nos trechos de via N-4." (NR)

"Art. 190. Os usos e atividades com nível de incomodidade N-1, constantes na tabela do Anexo-02, poderão se instalar em todos os trechos de via constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-08 (Níveis de Incomodidade) desta Lei, que estão indicados como N-1, N-2 e N-3, não sendo admitido nos trechos de vias em que o nível de incomodidade for indicado como N-0 e N-4." (NR)

"Art. 191. Os usos e atividades com nível de incomodidade N-2, constantes na tabela do Anexo-02, poderão se instalar em todos os trechos de via constantes

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-08 (Níveis de Incomodidade) desta Lei, que estão indicados como N-2 e N-3, não sendo admitido nos trechos de vias em que o nível de incomodidade for igual a N-0, N-1 e N-4." (NR)

"Art. 192. Os usos e atividades com nível de incomodidade N-3, constantes na tabela do Anexo-02, poderão se instalar em todos os trechos de via constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-08 (Níveis de Incomodidade) desta Lei, que estão indicados como N-3, não sendo admitido nos trechos de vias em que o nível de incomodidade for igual a N-0, N-1, N-2 e N-4." (NR)

"Art. 193. Os usos e atividades com nível de incomodidade N-4, constantes na tabela do Anexo-02, poderão se instalar em todos os trechos de via constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-05 (Níveis de Incomodidade) desta Lei, que estão indicados como N-4, não sendo admitido nos trechos de vias em que o nível de incomodidade for igual a N-0, N-1, N-2 e N-3." (NR)

"Art. 196.....
§ 1º Especificamente com relação ao parâmetro referido no art. 195, inciso VI, para definição do número máximo de pavimentos, prevalecerão os trechos do sistema viário constantes no mapa de macrozoneamento que se refere a trechos do sistema viário Anexo-09 (Número máximo de Pavimentos) desta Lei, onde:
.....
§ 2º A permissão para edificar com 5 (cinco) pavimentos ou mais, somente será concedida mediante o atendimento das seguintes exigências:
.....
§ 3º Quanto ao tamanho mínimo do lote, a permissão para edificar, deverá considerar ainda:
....." (NR)
"Art. 201. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção, de que trata esta Lei.
....." (NR)

"Art. 202.....
Parágrafo único.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

I.....
III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos por normas e leis especificas relativas à matéria, com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas." (NR)

"Art. 212. As normas de parcelamento do solo, previstas nesta Lei, 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, nos âmbitos federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações e Lei Estadual n.º 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituírem ou complementarem.
§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do município, depende de aprovação pelo poder público.
....." (NR)

"Art. 213. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, dentro dos limites do perímetro urbano e conforme parâmetros fixados nesta lei e no mapa de zoneamento Anexo-06." (NR)

"Art. 225. As áreas destinadas ao uso público, descritas no art. 221 deverão ter acesso com vias de circulação de no mínimo 15,00 m (quinze metros) de largura, devendo os prolongamentos respeitar sempre a dimensão das ruas já existentes." (NR)

"Art. 226. Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter no mínimo a área do lote mínimo da zona em que está inserido o parcelamento. Até a metragem de 2.000m² (dois mil metros quadrados) esta área deverá ser em uma única parcela, podendo sempre ser parcelada em frações mínimas de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), tendo testada proporcional à 1/3 da profundidade do mesmo." (NR)

"Art. 228. A maior dimensão das quadras não deverá ser superior a 170,00 m (cento e setenta metros) com exceção nas áreas industriais onde a maior

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

dimensão das quadras não deverá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros)." (NR)

"Art. 230. Nos loteamentos populares os lotes resultantes do parcelamento deverão ter frente mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)." (NR)

"Art. 231. Nos loteamentos de Interesse Social as dimensões dos lotes serão estabelecidas no plano específico de cada Área de Especial Interesse Social (AEIS), respeitando o mínimo de 10,00 m (dez metros) de frente e 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) de área." (NR)

"Art. 233.....
I - ter largura mínima de 15,00 m (quinze metros), exceto vias parques e vias de pedestres;
II - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a à classificação dos níveis de incomodidade constante no art. 188, incisos I a V;
.....
IV - ser classificadas e caracterizadas conforme descrito no art. 234 desta Lei." (NR)

"Art. 235. Deverá ser prevista a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, quando da impossibilidade de conexão com a malha viária existente, ou quando as diretrizes expressas nesta Lei restringem tais conexões.
I - Os bolsões de retorno ou cul-de-sac deverão ser obrigatoriamente projetados em vias com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), obedecer a um diâmetro maior ou igual a 29,00 m (vinte e nove metros) com os passeios contornando todo o perímetro do retorno e mantendo uma largura igual à dos passeios da Via do Acesso.
II - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Município, ou quando, aprovada pelo Conselho da Cidade." (NR)

"Art. 237.....
I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais no mínimo a cada 50,00 m (cinquenta metros);
II.....
III - Nos cruzamentos, deverão ser previstas soluções que garantam a segurança do ciclista;" (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 239. Os passeios públicos serão padronizados e normatizados em lei municipal própria, preferencialmente com arborização." (NR)

"Art. 242.....
I - vias de circulação pavimentadas com meio-fio e sarjeta, incluindo sinalização horizontal e vertical;
....." (NR)

"Art. 244. São de responsabilidade do loteador, além da implantação da infraestrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:
I - demarcação dos lotes, das vias e dos lotes para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, das áreas de preservação permanente, das áreas verdes (FATMA), das áreas verdes de lazer a serem transferidos ao patrimonínio do Município, além das áreas não edificáveis;
....." (NR)

"Art. 245. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes." (NR)

"Art. 248.....
I.....
II - informar para área a ser desmembrada ou remembrada:
....." (NR)

"Art. 249. O projeto de desmembramento ou remembramento deverá ser apresentado incluindo:
I - requerimento;
II - consulta de viabilidade;
III - comprovante de pagamento de taxas de análise de projeto;
IV - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos aos imóveis a serem desmembrados ou remembrados;
V - memorial descritivo que deverá apresentar:
a) situação atual, descrevendo os confrontantes registrados na matrícula do imóvel, os confrontantes reais descritos através de levantamento "in loco" com azimutes, distâncias e coordenadas georreferenciadas;
b) descrição da proposta;
c) situação proposta final.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

VI - certidão atualizada da matrícula da área a ser desmembrada ou remembrada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
VII - ART/RRT do profissional responsável;
VIII - projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, georreferenciados em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) sistema de referencia Datum Sirgas 2000 (Sistema de referência para as Américas de 2000), apresentando no mínimo 3 (três) vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo no mínimo:
a) Mapa 01 - Localização
1. indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.
b) Mapa 02 - Situação Atual
1. indicação das áreas e confrontantes de acordo com o levantamento "in loco" com azimutes, distâncias e coordenadas georreferenciadas;
2. localização de edificações sobre os imóveis, caso houver;
3. denominação atual.
c) Mapa 03 - Descrição da Proposta
1. descrição das alterações pretendidas, detalhando e individualizando as áreas que integram o projeto;
2. indicação dos ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas;
3. indicação das áreas de cada parcela;
4. denominação atual;
5. áreas remanescentes;
6. localização de edificações sobre os imóveis, caso houver.
d) Mapa 04 - Situação Proposta Final
1. indicação da nova configuração proposta para as áreas;
2. indicação dos ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas;
3. indicação das áreas resultantes;
4. nova denominação;
5. indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
6. tabela de coordenadas." (NR)

"Art. 252.....
I.....
II - estudo preliminar;
....." (NR)

"Art. 257.....
I - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

II - planta de situação do terreno, impressa em 2 (duas) vias, e em meio digital e georreferenciado representando o seu entorno através de faixas externas de 500,00 m (quinhentos metros) de largura a partir das divisas da gleba a ser loteada ou até o limite do loteamento mais próximo.

....." (NR)

"Art. 264.....

I.....

II - certidão atualizada da matrícula da área a ser loteada e certidões atualizadas das matrículas dos imóveis confrontantes, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis

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

....." (NR)

"Art. 270.....

Parágrafo único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pelo Poder Executivo Municipal, ainda necessitará da aprovação pelo Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste." (NR)

"Art. 271. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São Lourenço do Oeste, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme esta Lei.

....." (NR)

"Art. 278. Para os efeitos desta Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal n.º 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e n.º 10.932/04." (NR)

"Art. 289. Passarão a integrar o Patrimônio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias,

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

as áreas verdes de lazer, as áreas verdes e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.
....." (NR)

"Art. 291. As áreas de incidência do instituto da transferência do direito de construir serão aquelas constantes nos mapas a este relativo elaborado no momento da implantação deste instrumento." (NR)

"Art. 297.....
I - a comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do direito de preferência, a ser feita com base no mapa Anexo-07 desta lei
....." (NR)

"Art. 304. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-07 desta Lei.
Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro." (NR)

"Art. 305. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo nas macrozonas constante do Anexo-01 desta Lei." (NR)

"Art. 306. As áreas de incidência do instituto das operações urbanas consorciadas terão sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-03 desta Lei, quando da sua implantação deverão constituir mapas anexos à esta Lei." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 308. As áreas de incidência do instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsória terão sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-03 desta Lei, sendo que na sua implantação deverá constar do respectivo mapa, a fim de indentificar a área onde se aplicará o instrumento.

.....

§ 2º Fica facultado, aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas constantes no mapa anexo desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do Capítulo XIII do presente Título." (NR)

"Art. 314. As áreas de incidência do instituto do IPTU Progressivo no Tempo terão sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-03 desta Lei, sendo que na sua implantação deverá constar do respectivo mapa, a fim de indentificar a área onde se aplicará o instrumento." (NR)

"Art. 316. As áreas de incidência do instituto do Consórcio Imobiliário terão sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-03 desta Lei, sendo que na sua implantação deverá constar do respectivo mapa, a fim de indentificar a área onde se aplicará o instrumento." (NR)

"Art. 318. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de superfície as áreas constantes na Tabela de Caracterização de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse do Anexo-03 desta Lei,
sendo que na sua implantação deverá constar do respectivo mapa, a fim de indentificar a área onde se aplicará o instrumento." (NR)

"Art. 320.....

.....

f) a ata da audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para elaboração do termo de compromisso referido no art. 324, § 2º." (NR)

"Art. 323.....

§1º.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

I.....
.....
XIV - definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos e daquelas potencializadoras dos impactos positivos.
§ 2º O órgão competente do Poder Executivo Municipal, com a anuência do Conselho do Município de São Lourenço do Oeste e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade e as características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do parágrafo anterior ou, ainda, exigir questões adicionais.
§ 3º.....
§ 4º As exigências previstas no § 1º deste artigo serão regulamentadas por decreto do Poder Executivo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da entrada em vigor desta Lei, sendo que referidas exigências deverão ser separadas por grupo de categorias e atividades." (NR)

"Art. 328. Ficam definidas como áreas passíveis de implantação de AEIS as áreas constantes no mapa do Anexo-07 desta Lei.
....." (NR)

"Art. 334.....
I.....
.....
IV - estimular a implantação de infraestrutura necessária à instalação e ao funcionamento dos empreendimentos industriais, empresariais e turísticos em conformidade com as diretrizes mencionadas no artigo anterior;
....." (NR)

"Art. 335.....
.....
§ 1º.....
I - definir uma ordem de prioridade, entre as atividades econômicas que atendam as diretrizes específicas do art. 334, para o recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos estratégicos mencionados nesta Lei e as vocações locais;
.....
§ 2º.....
I - estimular a distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos viários estruturadores, de maneira a promover o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do movimento de passagem gerado;
....." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 338.....
I.....
a).....
.....
f) a disponibilização de recursos para a implantação da política municipal de meio ambiente;
....." (NR)

"Art. 339.....
I.....
.....
V - Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento destes recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais.
.....
§ 3º.....
I.....
II - cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto nesta Lei;
.....
V - elaborar mapa de zoneamento ambiental, identificando nascentes, cursos d'água, matas e encostas, de forma a delimitar as áreas de preservação que servirão de orientação aos projetos de loteamento regulados nas normas de parcelamento desta Lei e, ainda, para eventuais ações de recuperação.
§ 4º.....
I.....
.....
IV - elaboração e implantação de projetos necessários ao incremento e implantação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
§ 5º.....
.....
II.....
a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido nesta Lei;
b).....
c) elaboração e implantação de projetos de recuperação prioritários;
....." (NR)

"Art. 340. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de qualificação ambiental estão representadas nos mapas anexos à esta Lei." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 344.....

.....

III - Programa de Habitação de Interesse Social, que objetiva a disponibilização de áreas dotadas de infraestrutura básica, definida no art. 243, de equipamentos públicos e serviços essenciais que estejam em situação ambiental adequada para ocupação e a elaboração e implantação de projetos habitacionais de interesse social, sujeitando-os a regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda à terra legalizada para fim de moradia, considerando a possibilidade de atuação do Poder Executivo Municipal e da iniciativa privada;

.....

VI - Programa viário, que promoverá ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras-de-arte de engenharia necessárias à sua implantação;

.....

§ 7º.....

I.....

.....

IV - incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, visando criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas nesta Lei;

V - otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões de logística empresarial, e as diretrizes espaciais e de sistema viário estabelecidas nesta Lei.

.....

VIII - definir área e implantar um terminal de transbordo para carga e descarga de matéria-prima e mercadorias, visando evitar o tráfego pesado no centro e nas áreas com alto fluxo de pedestres e definir os trechos de ruas para regulamentar o sistema de carga e descarga, principalmente no Centro e no bairro Brasília.

XI.....

a) de transposição norte-sul do Vale do Lajeado.

b) de via marginal contornando o Vale do Lajeado estabelecendo demarcação física entre o vale e a área de ocupação do Município;

c).....

XII - implementar as diretrizes do sistema viário dando continuidade a Travessa Irineu Bornhausen, possibilitando a integração com malha urbana já consolidada, e sua conexão com a SC-480, tornando-se uma segunda opção de acesso ao núcleo urbano.

§ 8º.....

I - controlar o adensamento em áreas onde a infraestrutura e os equipamentos urbanos inexistam ou operem no limite de sua capacidade, através da aplicação:

a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-01 desta Lei;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

.....
II.....
a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-01 desta Lei;
....." (NR)

"Art. 345. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial estão representadas nos mapas anexos à esta Lei." (NR)

"Art. 346. Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de planejamento e gestão participativos relaciona-se com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação desta Lei." (NR)

"Art. 348.....
I - operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implantação e a gestão do Plano Diretor de São Lourenço do Oeste e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;
II.....
III - garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando a cultura de corresponsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;
....." (NR)

"Art. 349.....
I - Programa de reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de planejamento estratégico participativo instituído pelo estatuto da cidade e da implantação desta Lei;
II - Programa de coordenação de políticas públicas, que articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta consequente integração e complementaridade, aperfeiçoar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por estas;
.....
§ 1º.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

I - adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas por esta Lei e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;
II - estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implantação desta Lei;
.....
V - desenvolver e implementar soluções, quando possível regionalizadas através da cooperação e associativismo intermunicipais, para implantação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.
§ 2º Para viabilizar o Programa de coordenação de políticas públicas, o Poder Executivo Municipal deverá executar, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, as ações para concluir projetos necessários à implantação e consecução dos objetivos mencionados no art. 348.
§ 3º Para viabilizar o Programa de promoção da democracia participativa, o Poder Executivo Municipal deverá executar, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, as ações para a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implantação das instâncias de participação referidas no art. 354, incisos I a III.
§ 4º.....
.....
§ 5º Para viabilizar o Programa de apoio à tomada de decisão, o Poder Executivo Municipal deverá executar, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, os projetos necessários à implantação e consecução dos objetivos mencionados no art. 349, inciso V." (NR)

"Art. 350. Os planos, programas e ações referentes à Estratégia de planejamento e gestão participativos deverão se orientar pela divisão de áreas do Município constante no art. 362." (NR)

"Art. 353. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e controle promoverão:
I - a articulação entre Poder Público e Sociedade, inclusive entidades e órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política de planejamento territorial e urbanístico;
II - a adequação da gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de São Lourenço do Oeste;
III - a realização de audiências públicas de acordo com as regras para elas estabelecidas no plano diretor;
§ 1º.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

I.....

II - atualizará a gestão orçamentária e as demais políticas, estratégias, programas, projetos e ações municipais em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor;

III.....

IV - submeterá as ações necessárias à implantação dos instrumentos previstos no Plano Diretor à apreciação do "Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste";

V.....

§ 2º.....

I - na elaboração e aprovação das regras para revisão do Plano Diretor Participativo de São Lourenço do Oeste e para elaboração, aprovação e implantação da gestão orçamentária participativa, observando-se, em ambos os casos, as determinações do Estatuto da Cidade;

....." (NR)

"Art. 355.....

I.....

.....

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação das políticas territoriais e urbanísticas;

....." (NR)

"Art. 356.....

I.....

.....

VI - acompanhar e avaliar a implantação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos neste Plano Diretor;

....." (NR)

"Art. 357.....

I.....

.....

III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implantação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico de forma articulada com as demais políticas da área, sejam estas de nível nacional, estadual, regional;

.....

VIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma desta Lei;

....." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 363.....
I.....
a).....
.....
p) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal;
.....
III.....
XV - 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)." (NR)

"Art. 365. As Audiências Públicas, quando referentes a matérias contidas no Plano Diretor, ou que dele sejam derivadas, são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implantação, avaliação e revisão e serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.
....." (NR)

"Art. 373.....
I - acompanhar e avaliar a implantação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
....." (NR)

"Art. 383.....
.....
§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vetadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada." (NR)

Art. 2º Os artigos: 16, 87, 183, 197, 199, 200, 204, 221, 223, 229, 234, 247, 251, 258, 259, 260, 261, 263, 265, 269, 272, 279, 293, 295, 321, 386, da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, alterada pela Lei Complementar nº 161, de 21 de março de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:
I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro);
II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP- 2;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro 1) / ZUOP-3 (Cruzeiro 1);
IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro 2) / ZUOP-3 (Cruzeiro 2);
V - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina);
VI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco);
VII - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP-5 (Costa Sul);
VIII - Zona Especial Vale do Arroio Gramadinho / ZE (Vale do Arroio Gramadinho);
IX - Zona Especial Vale do Lajeado / ZE (Vale do Lajeado);
X - Zona Comercial e de Serviços -1 / ZCS -1;
XI - Zona Comercial e de Serviços-2 / ZCS-2;
XII - Zona Micro - Industrial Efaislo / ZMIE (Efaislo);
XIII - Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI - Sul (Moveleira);
XIV - Zona Industrial - Sul (São Paulinho) / ZI - Sul (São Paulinho);
XV - Zona Industrial - Norte (Alimentícia 1) / ZI - Norte (Alimentícia 1);
XVI - Zona Industrial - Norte (Alimentícia 2) / ZI - Norte (Alimentícia 2);
XVII - Zona Industrial - (Frederico Wastner) / ZI - (Frederico Wastner);
XVIII - Zona de Expansão Industrial São Paulinho / ZEI (São Paulinho);
XIX - Zona de Qualificação Urbanistica - 1 (Distrito de Frederico Wastner) / ZQU -1 (Distrito de Frederico Wastner);
XX - Zona de Qualificação Urbanistica - 2 (Distrito de Presidente Juscelino / ZQU-2 (Distrito de Presidente Juscelino);
XXI - Zona de Qualificação Urbanistica - 3 (Distrito de São Roque) / ZQU-3 (Distrito de São Roque);
XXII - Zona de Qualificação Urbanistica - 4 (Vila Três Voltas) / ZUV-4 (Vila Três Voltas);
XXIII - Zona de Qualificação Urbanistica - 5 (Vila de Santana da Bela Vista) / ZUV-5 (Vila de Santana da Bela Vista);
XXIV - Zona de Qualificação Urbanistica - 6 (Vila de Santa Inês) / ZUV-6 (Vila de Santa Inês).

§ 1º Nas zonas de qualificação urbanística, distritos e vilas descritas acima, enquanto não houver o processo de qualificação urbanística serão aprovados projetos de edificações, desde que os mesmos obedeçam aos parâmetros urbanísticos descritos nesta lei e classifiquem-se como lotes urbanos em matrícula.

§ 2º Empreendimentos públicos e institucionais, que objetivem a instalação na macrozona rural, deverão ter os projetos de edificação analisados pela equipe técnica e aprovados pelo Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste, bem como, deverão atender as legislações pertinentes ao uso.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

§ 3º Dentro dos limites da Área de Preservação de Manancial - APM, todas as obras e empreendimentos deverão ter seus projetos aprovados junto ao órgão competente do poder público municipal.
§ 4º Nos casos descritos nos Parágrafos 1º e 2º do art. 16 adotar os parâmetros definidos para a Zona Distrital.
§ 5º As atividades industriais devem ser instaladas exclusivamente dentro das zonas industriais específicas para este fim, na sede do município ou nas áreas industriais dos distritos." (NR)

"Art. 87. Para os efeitos desta Lei, constituem áreas de especial interesse:
I - Área de Especial Interesse Urbanístico:
a) AEIU-1 - (Igreja Matriz);
b) AEIU-2 - (Vale do Lajeado);
c) AEIU-3 - (Mirante);
d) AEIU-4 - (Centro de Eventos);
e) AEIU-5 - (Trevo do Centro de Eventos);
f) AEIU-6 - (Santuário);
g) AEIU-7 - (Vale do Gramadinho);
h) AEIU-8 - (Limite Estadual);
II - Área de Especial Interesse Econômico
a) AEIE-1 - (Contorno Viário Armindo Echer e SC 157);
b) AEIE-2 - (SC - 480);
c) AEIE-3 - (Rua Tiradentes).
III - Área de Especial Interesse Ambiental
a) AEIA-1 - (Vale do Lajeado);
b) AEIA-2 - (Cruzeiro);
c) AEIA-3 - (Arroio Gramadinho);
d) AEIA-4 - (Parque Municipal);
e) Área de Preservação de Manancial - APM.
IV - Área de Especial Interesse Social
a) AEIS-1 - (São Francisco 1);
b) AEIS-1 - (São Francisco 1);
c) AEIS-3 - (Vida Nova);
d) AEIS-3 - (Vida Nova);
e) AEIS-4 - (Brasília);
f) AEIS-5 - (São Francisco 2);
g) AEIS-6 - (Santa Catarina);
h) AEIS-7 - (Meneguetti);
i) AEIS-8 - (São Miguel).
V - Área de Preservação de Manancial - APM." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 183. O uso do solo fica classificado em:
I - residencial;
II - não-residencial;
III - misto.
IV - industrial.
§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.
§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, comerciais e de prestação de serviços.
§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote, excetuando-se o uso industrial.
§ 4º Considera-se uso industrial aquele destinado ao exercício das atividades industriais vinculadas a classificação micro-industrial e industrial." (NR)

"Art. 197. Como regra geral, para fins de contagem do número de pavimentos da edificação:
I - não será considerado o pavimento térreo quando destinado ao uso de áreas comuns e garagens da edificação;
II - não será(ão) contado(s) o(s) pavimento(s) subsolo(s), destinado(s) exclusivamente à garagem e áreas comuns da edificação, exceto os pavimentos de garagens que não sejam vinculados às unidades deste;
III - não será contado o pavimento destinado a mezanino e sobreloja desde que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da área do piso térreo da unidade da qual este é anexo;
IV - não será(ão) contado(s) o(s) pavimento(s) acima do térreo, destinados exclusivamente à garagem e áreas comuns da edificação, exceto os pavimentos de garagens que não sejam vinculados às unidades deste;
V - não será contado o pavimento ático quando sua área coberta for inferior a 50% (cinquenta por cento) da área de projeção da torre ou do corpo da edificação." (NR)

"Art. 199. Ressalvadas as disposições edilícias do Município, fica estabelecido, como regra geral para os recuos e afastamentos mínimos das edificações:
§ 1º Nas zonas ZUOP - I, II, III, IV, V, ZUD e Loteamento Livi:
I - Recuo Frontal - em toda a altura da edificação:
a) de 4,00 m (quatro metros), para uso residencial unifamiliar, independente da largura da via. Em lotes com mais de uma testada deverá ser mantido o afastamento de 4,00 m (quatro metros) em uma testada e de 2,00 m (dois metros) nas outras testadas (definidos pelo proprietário);
b) de 4,00 m (quatro metros), independente do uso, para vias com caixa menor que 20,00 m (vinte metros);
c) isento, para o uso não residencial e misto, em vias com caixa igual ou maior que 20,00 m (vinte metros);

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

d) isento, para o uso residencial multifamiliar, em vias com caixa igual ou maior que 20,00 m (vinte metros), desde que não tenha aberturas nas unidades habitacionais, voltadas para a via no pavimento térreo.

II - Afastamentos Laterais e Fundos - em toda a altura da edificação:

a) para edificações com até 10,00 m (dez metros) de altura ou no máximo 03 (três) pavimentos (prevalecendo o que for mais permissivo) e medidos a partir do ponto de nível médio da testada frontal, adotar:

1. Isento sem aberturas;
2. Mínimo de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) com aberturas, salvo maiores exigências do código de edificações.

b) para edificações que ultrapassem a altura descrita no inciso II, alínea "a", deste artigo a partir desta até o 12º (décimo segundo) pavimento adotar:

1. Mínimo de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) sem aberturas;
2. Mínimo de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) com aberturas.

c) para edificações acima do 12º (décimo segundo) pavimento, adotar:

1. Mínimo 5,00 m (cinco metros) com ou sem aberturas.

III - Deverá ser observado também o que determina o Código Civil Brasileiro quanto aos afastamentos.

§ 2º Nas Zonas Industriais:

I - Recuo Frontal - em toda a altura da edificação:

a) de 5,00 m (cinco metros), inclusive nos terrenos de esquina ou com mais de uma testada frontal.

II - Afastamentos Laterais e Fundos - em toda a altura da edificação (considerando pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros) na contagem de pavimentos quando tratar de área destinada à produção/industrialização), com ou sem aberturas, adotar:

a) Mínimo de 5,00 m (cinco metros) para edificações com até 15,00 m (quinze metros) de altura ou 02 (dois) pavimentos (prevalecendo o que for mais permissivo);

b) Mínimo de 8,00 m (oito metros) para edificações acima de 15,00 m (quinze metros) de altura e/ou 03 (três) ou mais pavimentos;

c) Áreas destinadas a escritórios seguirão os afastamentos determinados acima, e poderão ter altura máxima igual à altura máxima para a área de produção.

§ 3º Nas Zonas Micro Industriais e Condomínio Industrial EFAISLO e Zona Comercial e de Serviços 1 e 2:

I - Recuo Frontal - em toda a altura da edificação:

a) de 5,00 m (cinco metros), inclusive nos terrenos de esquina ou com mais de uma testada frontal.

II - Afastamentos Laterais e Fundos - em toda a altura da edificação (considerando pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros) na contagem de pavimentos quando tratar de área destinada à produção/industrialização), com ou sem aberturas, adotar:

a) Mínimo de 3,00 m (três metros).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

III - Áreas destinadas a escritórios seguirão os afastamentos determinados acima, e poderão ter altura máxima igual à altura máxima para a área de produção.
§ 4º Para as Zonas Especiais e para a Área de Preservação de Manancial deverão ter Recuo Frontal e Laterais, em toda a altura da edificação, de 5,00 m (cinco metros), inclusive nos terrenos de esquina ou com mais de uma testada frontal." (NR)

"Art. 200. Em todas as ações voltadas à urbanificação, enquanto atividade de beneficiamento ou rebeneficiamento do solo urbano, serão consideradas como áreas não-edificáveis:
I - as faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos;
II - as faixas marginais dos recursos hídricos.
§ 1º Nas faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio na área contida entre o eixo da rodovia até a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros) para ambos os lados, do início da rodovia até seu término, salvo maiores exigências da legislação federal e estadual aplicáveis à matéria.
§ 2º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, ou outras que venham a complementá-las ou substituí-las.
§ 3º As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes, cujas funções são:
I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
IV - permitir a contemplação da paisagem.
§ 4º As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental." (NR)

"Art. 204. Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:
I - obras e empreendimentos que envolvam a microdrenagem;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

II - o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macrodrenagem;
III - a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto." (NR)

"Art. 221. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:
I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
III - áreas verdes.
IV - áreas verdes de lazer, destinadas a implantação de praças, parques e outras áreas naturais, não englobando as áreas verdes exigidas pelos órgãos ambientais.
§ 1º São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.
§ 2º São considerados comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e congêneres, quando pertencentes ao Poder Público.
§ 3º Entende-se como área verde a porcentagem definida pela legislação ambiental estadual.
§ 4º Áreas verdes e áreas verdes de lazer, para os efeitos das ações de parcelamento do solo previstas neste plano diretor, devem ser entendidas como áreas de domínio público que desempenham função paisagística e recreativa, de forma a garantir a qualidade estética e funcional, devendo ser dotadas de vegetação, em especial arbórea, e de espaços livres de impermeabilização.
§ 5º As áreas verdes e as áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não podendo, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos, deverá ainda ser garantido o acesso público a estas áreas." (NR)

"Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:
I - Nos parcelamentos situados nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária, Zonas Especiais, Zonas Comerciais e de Serviços, Zonas Industriais e Micro-Industriais e Zonas de Qualificação Urbanística as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada.
II - Com relação a área verde, a mesma deverá atender à legislação ambiental estadual correspondente.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

III - As áreas verdes de lazer terão uma percentagem mínima de 3% (três por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).
IV - As áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários terão uma percentagem mínima de 4% (quatro por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados)." (NR)

Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos:
I - para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas Urbanas Distritais descritas no art. 16:
a) Área mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
b) Testada mínima de 12,00 m (doze metros).
II - para as Zonas Industriais:
a) Área mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sem limite para área máxima;
b) Testada mínima de 45,00 m (quarenta e cinco metros).
III - para as Zonas Micro Industriais e Zona Comercial e de Serviços:
a) Área mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e área máxima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
b) Testada mínima de 30,00 m (trinta metros).
IV – para a Área de Preservação de Manancial:
a) Área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).
V - Nos lotes de esquina, a sua área, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que a área e testada do lote mínimo exigido para a respectiva zona.
VI - Serão admitidos lotes com área e testada inferiores aos indicados nas alíneas a e b do Inciso I, apenas para projetos de unificação.
"Art. 234. A hierarquia viária deverá respeitar as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo:
I - Rodovias: são vias rurais de rodagem pavimentadas, de transporte interurbano de alta velocidade, que podem ou não proibir o seu uso por parte de pedestres e ciclistas, cujas dimensões serão definidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.
II - Vias Expressas: são vias que promovem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano. Apresentam, normalmente, grandes comprimentos, com altos níveis de fluidez de tráfego. Possuem poucas interseções e, portanto, baixa acessibilidade. Sua integração com o solo lindeiro deve ser limitada. Podem se classificar em Primárias (autoestradas) com tráfego direto, bloqueadas ou com intersecções em níveis

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

diferentes, e, Secundárias com tráfego direto, com cruzamento em nível e acessos laterais.

III - Vias Arteriais: são aquelas que fazem as ligações intraurbanas e que, por sua importância dentro da cidade, conciliam fluidez, alta acessibilidade e integração com o solo lindeiro, apresentando as seguintes características:

a) Avenida

1. Caixa da rua com largura mínima de 35,00 m (trinta e cinco metros);
2. Canteiro central com largura mínima de 5,00 m (cinco metros);
3. Passeio público com largura mínima de 5,00 m (cinco metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em duas pistas de rolamento com largura mínima de 3,20 m (três vírgula vinte metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros) ou diagonal com largura mínima de 5,00 m (cinco metros);
5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de até 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central arborizado;
8. Iluminação decorativa conforme padronização definida em lei municipal própria.

IV - Vias Coletoras - são aquelas que recebem e distribuem o tráfego proveniente das vias locais e alimentam as vias arteriais, também denominadas de Rua A, apresentando os seguintes modelos e características:

a) Coletora - Modelo 01

1. Caixa da rua com largura de 25,00 m (vinte e cinco metros);
2. Canteiro central com largura de 1,00 m (um metro);
3. Passeio público com largura de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em duas pistas de rolamento com largura de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura de 2,30 m (dois vírgula trinta metros);
5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central ajardinado.

b) Coletora - Modelo 02

1. Caixa da rua com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);
2. Canteiro central com largura mínima de 2,00 m (dois metros);
3. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento obliquo com largura mínima de 4,80 m (quatro vírgula oitenta metros);

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de até 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central arborizado.

c) Coletora - Modelo 03

1. Caixa da rua com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);
2. Canteiro central com largura mínima de 2,00 m (dois metros);
3. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros) e faixa de desembarque com largura mínima de 60,00 cm (sessenta centímetros);
5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de até 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central arborizado.

d) Coletora - Modelo 04

1. Caixa da rua com largura mínima de 27,40 m (vinte e sete vírgula quarenta metros);
2. Canteiro central com largura mínima de 2,00 m (dois metros);
3. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em duas pistas de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros) e faixa de desembarque com largura mínima de 60,00 cm (sessenta centímetros);
5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de até 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central ajardinado ou arborizado.

e) Acesso Leste

1. Caixa da via com largura mínima de 30,00 m (trinta metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,90 m cada (dois vírgula noventa metros), arborizado e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
3. A via integra duas faixas de circulação delimitadas por elemento físico de proteção com largura mínima de 40,00 cm (quarenta centímetros) e subdivididas em duas pistas de rolamento com largura mínima de 3,50 m (três vírgula cinquenta metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,70 m (dois vírgula setenta metros);
4. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

f) Acesso Sul

1. Caixa da via com largura mínima de 30,00 m (trinta metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,90 m cada (dois vírgula noventa metros), arborizado e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
3. A via integra duas faixas de circulação delimitadas por elemento físico de proteção com largura mínima de 40,00 cm (quarenta centímetros) e subdivididas em duas pistas de rolamento com largura mínima de 3,50 m (três vírgula cinquenta metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,70 m (dois vírgula setenta metros);
4. Pavimentação da via e da ciclovia com asfalto.

V - Vias Locais - são aquelas que permitem acesso direto às diversas áreas funcionais da cidade, apresentando baixa fluidez e alta acessibilidade. Caracterizam-se pela alta congruência com o uso do solo lindeiro.

a) Local - Modelo 01

1. Caixa da rua com largura mínima de 20,00 m (vinte metros);
2. Canteiro central com largura de até 2,00 m (dois metros);
3. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada;
4. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
5. Canteiros centrais contínuos, com aberturas projetadas para faixas de pedestres e com altura de até 45,00 cm (quarenta e cinco centímetros);
6. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto;
7. Canteiro central ajardinado ou arborizado.

b) Local - Modelo 02

1. Caixa da rua com largura mínima de 20,00 m (vinte metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
3. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
4. Sem canteiros;
5. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto.

c) Local - Travessa - Modelo 01

1. Caixa da rua com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,50 m cada (dois vírgula cinquenta metros);
3. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo ou no mesmo nível do passeio público ciclovia com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

4. Sem canteiro central;
5. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto;
6. Comprimento máximo de 565,00 m (quinhentos e sessenta e cinco metros);
7. Quando da implantação de ciclovia a mesma deverá acontecer no mesmo nível do passeio público.

d) Local - Travessa - Modelo 02

1. Caixa da rua com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
3. Duas pistas de rolamento em duplo sentido com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
4. Sem canteiro central;
5. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto.

VI - Vias Especiais - são vias com funções de passeio, lazer e vivência local, apresentando as seguintes características:

a) Via Especial 01 - Alameda

1. Caixa da rua com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);
2. Área Central com largura mínima de 6,80 m (seis vírgula oitenta metros), executada com meio fio baixo, pavimentada com paver e arborizada conforme projeto específico, prevendo aberturas projetadas para faixas de pedestres, equipamento público e iluminação decorativa conforme padronização definida em lei municipal própria;
3. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros);
4. Duas faixas de circulação subdivididas em uma pista de rolamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
5. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto.

b) Via Especial 02 - Via Parque

1. Caixa da rua com largura mínima de 15,00 m (quinze metros);
2. Passeio público com largura mínima de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros) cada e no mesmo nível ciclovia com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros), posicionada em apenas um lado da via, priorizando sempre o lado do parque;
3. Duas pistas de rolamento em duplo sentido com largura mínima de 2,60 m (dois vírgula sessenta metros) cada e uma faixa de estacionamento paralelo com largura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros), posicionado no lado contrário ao da ciclovia;
4. Sem canteiro central;
5. Pavimentação da via com asfalto ou paver e da ciclovia com asfalto;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

6. Serão admitidas larguras inferiores a 15,00 m (quinze metros) para a Via Especial 02 - Via Parque, onde a topografia impeça a execução definida no padrão descrito acima, desde que atendam no mínimo a execução do padrão estabelecido pela via de pedestre.

VIII - Vias de Pedestres - são vias exclusivas para pedestres e seus extremos desembocam em vias de circulação de veículos, apresentando as seguintes características:

a) Vias de Pedestres

1. largura mínima da via - 5,00 m (cinco metros);
2. largura mínima do passeio - 2,60 m (dois vírgula sessenta metros);
3. pavimentação do passeio: paver;
4. largura mínima da ciclovia - 2,40 m (dois vírgula quarenta metros);
5. pavimentação da ciclovia: asfalto;
6. comprimento máximo - 120,00 m (cento e vinte metros).
7. Quando estas vias forem implantadas junto as Zonas Especiais do Vale do Lajeado e do Gramadinho poderão exceder o comprimento máximo estabelecido acima.

IX - Para as ruas já existentes admitem-se três tipos de intervenções:

a) Intervenção simples: é aquela feita para recuperar pequenos trechos da via não alterando suas características de implantação;

b) Recape: é a intervenção feita com fim de recapear a pavimentação de toda a via com pequenas alterações sem alterar as características de implantação;

c) Revitalização: é a intervenção feita em toda a caixa da rua, inclusive os passeios, prevendo a remodelação das características de implantação adequando-a aos modelos de rua previstos nesta lei.

X - Ruas existentes/consolidadas no município com larguras da caixa da via que não se enquadram nos modelos desta lei, deverão seguir projetos específicos que atendam a demanda de cada caso, quando da implantação de projetos de intervenção simples, recape e revitalização.

XI - Ruas existentes/consolidadas no município que se enquadram nos modelos estabelecidos nesta lei poderão apresentar distorções nas dimensões quando do levantamento e elaboração de projetos, condição que não impedirá sua aprovação desde que atenda aos padrões definidos no artigo 234.

XII - Para ruas existentes ou para novas vias de circulação a serem implantadas, contempladas por equipamentos comunitários ou que necessitem da instalação destes, deverão seguir projetos específicos que atendam a demanda de cada caso, quando da implantação de projetos de intervenção simples, recape e revitalização.

XIII - Para loteamentos novos será permitida a aprovação da projeção ou prolongamento das ruas existentes com caixa divergente ou menor que o estabelecido nesta lei, desde que aprovado pelo CONCISLO e esteja em conformidade com as diretrizes previstas nesta lei." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 247. Para obter a consulta de viabilidade com a finalidade de desmembramento ou remembramento para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:
I - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
II - planta de situação do terreno, impressa em 2 (duas) vias, representando o seu entorno através de faixas externas mínimas de 100,00 m (cem metros) de largura a partir das divisas da área;
III - comprovante de pagamento de taxas de consulta de viabilidade.
Parágrafo único. Ainda que o desmembramento ou remembramento não ocupe a área total a ser desmembrada ou remembrada, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno." (NR)

"Art. 251. A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:
I - os lotes desmembrados atenderem os parâmetros e requisitos urbanísticos da zona em que se insere;
II - a porção remanescente do terreno atender as dimensões mínimas previstas para constituir lote independente.
Parágrafo único. No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área desmembrada, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação do desmembramento proposto." (NR)

"Art. 258. Compete ao Poder Executivo Municipal:
I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a área pretendida;
II - informar para área a ser loteada:
a) as diretrizes do sistema viário;
b) o zoneamento em que está inserida a gleba.
III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes." (NR)

"Art. 259. Após o recebimento de consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.
§ 1º O requerimento de análise de estudo preliminar deve ser entregue acompanhado de:
I - duas vias da planta do imóvel;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

II - testes de sondagem e percolação atestando a viabilidade de implantação do empreendimento;
III - laudo geotécnico atestando a vialibidade de implantação do empreendimento;
IV - laudo geoambiental abrangendo faixas externas de 50,00 m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, incluindo a demarcação de toda hidrologia e curvas de nível existentes nos limites desta faixa;
V - constatando divergências entre as dimensões da gleba registradas na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omisso ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o loteador deverá providenciar a retificação da matrícula do imóvel;
VI - documento expedido pelo órgão público competente ou concessionária de de águas e saneamento atestando a viabilidade de abastecimento de água para a área a ser loteada;
VII - documento expedido pelo órgão público competente ou concessionária de de energia elétrica atestando a viabilidade para o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública para a área a ser loteada.;
VIII - FATMA (LAP - Licença Ambiental Prévia).
§ 2º As plantas do imóvel deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal e georreferenciados, contando com a indicação de:
I - Mapa 01 - Situação:
a) indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes na área a ser loteada e adjacências;
b) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos, com a indicação dos principais acessos.
II - Mapa 02 - Diagnóstico e Caracterização da Área:
a) levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) sistema de referencia Datum Sirgas 2000 (Sistema de referência para as Américas de 2000) contendo as divisas e área total da gleba a ser loteada;
b) ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas;
c) curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metros e indicação dos talvegues;
d) locação de todos os elementos naturais, incluindo, cursos d'água, áreas verdes de preservação permanente, nascentes, bosques, florestas, banhados e locais sujeitos a inundação e com grande potencial de erosão, entendido como valetas e voçorocas e demais elementos significativos existentes;
e) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos, com a indicação dos principais acessos;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

f) indicação das faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências de acordo com orientação dos órgãos competentes.
g) benfeitorias existentes
h) apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
i) cercas, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
j) a carta de declividade deverá ser elaborada em função do levantamento topográfico realizado "in loco" e deverá obrigatoriamente identificar as áreas com inclinação igual ou superior à 16,69°/30% as quais não podem ser parceladas conforme artigo 216 do Plano Diretor Participativo e áreas com declividade igual ou superior à 45°/100% identificadas no código florestal como áreas de preservação permanente. A classificação da declividade deverá ser apresentada em graus e percentual;
k) localização de eventuais formações rochosas.
III - Mapa 03 - Proposta Preliminar: estudo geométrico preliminar georeferenciado, contendo a proposta do traçado básico do sistema viário do loteamento pretendido, a subdivisão das quadras e a indicação prévia da localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, as áreas verdes e praças, para análise.
IV - Mapa 04 - Estudo Proposta Preliminar de Drenagem Pluvial: indicação, em planta e perfis, das linhas de escoamento das águas pluviais." (NR)

"Art. 260. Constará na resposta ao Estudo Preliminar, expedida pelo órgão municipal competente do Poder Executivo, as seguintes diretrizes:
I - análise do traçado viário proposto pelo loteador indicando as alterações caso necessárias ou sua aprovação;
II - aprovado o traçado viário apresentado na proposta preliminar, será indicado para as vias que integram a proposta, os níveis de incomodidade e os números de pavimentos, que deverão passar por aprovação junto ao CONCISLO e somente após a aprovação do projeto de loteamento passarão a integrar a cartografia do município;
III - seção transversal e estrutura mínima para as vias, conforme padrões anexos a esta lei;
IV - parâmetros urbanísticos de ocupação do solo;
IV - requisitos urbanísticos quanto à:
a) áreas de uso público;
b) quadras e lotes;
c) rede viária;
d) infraestrutura.
VI - localização das áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes e áreas verdes de lazer;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

VII - localização das faixas sanitárias de terrenos destinados ao escoamento das águas pluviais quando necessário.
§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.
§ 2º Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Executivo Municipal poderá prorrogar o prazo para expedição de diretrizes.
§ 4º As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal." (NR)

"Art. 261. Após o recebimento da análise do estudo preliminar, o interessado apresentará anteprojeto do loteamento impresso em 2 (duas) vias e em meio digital contendo:
I - projeto geométrico de urbanismo apresentando a proposta de loteamento de acordo com o levantamento topográfico georeferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) sistema de referencia Datum Sirgas 2000 (Sistema de referência para as Américas de 2000) contendo as divisas e área total da gleba a ser loteada;
II - a divisão da área em quadras e destas em lotes com as respectivas dimensões e numeração, apresentando o traçado das ruas e seu dimensionamento;
III - as áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo Municipal;
IV - quadro de áreas do imóvel, nela devendo constar: área total do loteamento, área a ser parcelada descontada as áreas de preservação permanente, áreas remanescentes, áreas das quadras, número e áreas de lotes, sistema viário, áreas de equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes e áreas verdes de lazer, área de faixas de domínio, áreas de faixas não edificantes, com seus respectivos percentuais e destinações;
V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e áreas de uso comum;
§ 1º Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar a Licença Ambiental de Projeto - LAP;
§ 2º O anteprojeto terá aprovação válida pelo prazo de seis meses podendo ser prorrogado por igual período a critério do Poder Público." (NR)

"Art. 263. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:
I - projeto geométrico do loteamento, composto pelo mapa de parcelamento em escala apropriada que garanta a legibilidade da proposta contendo:
a) curvas de nível de metro em metro;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

b) a subdivisão das quadras em lotes com a respectiva numeração, sendo que a numeração das quadras será fornecida pelo Poder Público Municipal e os lotes deverão ser numerados obedecendo o sentido horário;
c) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia e largura das vias;
d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
e) mapa de localização do empreendimento;
f) indicação das áreas livres, faixas de domínio e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
g) indicação das faixas não edificáveis.
II - Projetos complementares:
a) projeto de sinalização viária contendo pintura e sinalização, conforme Código de Trânsito Brasileiro;
b) as indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, devam constar nas certidões de registros dos lotes ou edificações;
c) projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados;
d) projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública;
e) projeto de esgotamento sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
f) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, com a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões do Poder Executivo Municipal de São Lourenço do Oeste;
g) projetos de arborização das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar;
h) projeto completo do sistema viário com a respectiva hierarquia e dimensionamento, perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, , praças e áreas de uso comum, com indicação de cotas do terreno natural, projeto de pavimentação das vias composto de planta geral das ruas com suas respectivas larguras, memorial descritivo do projeto especificando materiais e detalhes técnicos, cálculo das espessuras das camadas de pavimentação baseadas em "N" e CBR para um período de validade mínimo de 10 (dez) anos;
i) cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

j) orçamento global do empreendimento subdivididos em etapas.
III - O memorial descritivo do projeto geométrico deverá conter:
a) situação atual, descrevendo os confrontantes registrados na matrícula do imóvel, os confrontantes reais descritos através de levantamento "in loco" com azimutes, distâncias e coordenadas georreferenciadas;
b) descrição de cada lote com sua numeração, dimensões lineares e angulares, área e confrontações;
c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
d) descrição com dimensões lineares e angulares, área e confrontações das áreas livres, faixas de domínio e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
e) descrição com dimensões lineares e angulares, área e confrontações das faixas não edificáveis.
IV - Quadro de áreas do imóvel, nela devendo constar, além da área total do terreno a ser loteado, a indicação, com seus respectivos percentuais e destinações:
a) de áreas verdes;
b) de áreas preservação permanente (APP);
c) de áreas de faixas de domínio;
d) de áreas do sistema de viário;
e) de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
f) área de lotes;
g) área de quadras;
h) áreas remanescentes da gleba;
i) áreas não edificáveis;
j) áreas verdes de lazer." (NR)

"Art. 265. Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Executivo Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26, da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e n.º 10.932/04:
I - a definição do tipo de loteamento;
II - as servidões, faixas de diversas de domínio ou ambas, existentes no local;
III - as áreas não edificáveis;
IV - as restrições de remembramento e desmembramento;
V - a existência de garantias reais;
VI - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
VII - a denominação do empreendimento." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 269. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.
Parágrafo único. Além das sanções legais as áreas onde não houver respeito ao que determina o *caput* deste artigo ficam bloqueadas pelo prazo de 05 (cinco) anos para exercer o direito de desmembrar ou lotear, não podendo fazer parte de programas de regularização a partir do início dos programas estabelecidos no art. 344." (NR)

"Art. 272. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:
I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:
a) limpeza;
b) terraplanagem;
c) demarcação de quadras e áreas de uso público;
d) áreas de preservação e não edificáveis;
e) abertura de vias;
f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
g) execução da rede de abastecimento de água potável;
h) execução da rede de energia elétrica e iluminação pública.
i) implantação de rede coletora de esgoto sanitário, considerando os casos em que seja esta a solução para esgotamento sanitário;
II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:
a) à construção de passeios;
b) à pavimentação;
c) à execução das guias e sarjetas;
d) à arborização das vias;
e) à urbanização das praças;
g) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação;
h) a locação de marcos de delimitação das áreas públicas.
Parágrafo único. Nos Loteamentos de Interesse Social e Populares os prazos para sua implantação serão aprovados pelo Conselho do Município de São Lourenço do Oeste." (NR)

"Art. 279. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, anexando os seguintes documentos:
I - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão responsável pela Fiscalização do Poder Executivo Municipal;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

II - cópia da certidão de registro do loteamento;
III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
IV - carta de aceitação da rede de abastecimento de água, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio e documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;
VI - licença ambiental de operação (LAO);
VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais;
VIII - laudo da empresa executora atestando a qualidade das obras e que as mesmas foram executadas conforme projetos aprovados, com as devidas anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica quanto a execução dos serviços." (NR)

"Art. 293. Constitui condição indispensável à aplicação do instituto da transferência do direito de construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.
§ 1º Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS poderão transferir o potencial construtivo não utilizado, convertido em potencial construtivo a ser transferido.
§ 2º As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, estejam ou não situadas nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para a Zona Urbana Central." (NR)

"Art. 295. As áreas de incidência do instituto do direito de preferência são aquelas constantes nos mapas a esta relativo, constante no Anexo-07 desta lei.
Parágrafo único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que ouvido o Conselho do Município de São Lourenço do Oeste e explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII, do parágrafo único, do art. 294." (NR)

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

"Art. 321. São considerados de impacto:
I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao EIV segundo a Tabela de Níveis de Incomodidade anexa à esta Lei;
II - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
III - estações de tratamento, sucatas;
IV - cemitérios, recicláveis, exploração de minérios;
V - crematórios;
VI - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres:
VII - equipamentos para coleta e tratamento de efluentes;
VIII - linha de transmissão acima de 230 kV (duzentos e trinta quilovolts);
IX - usinas de eletricidade acima de 10 MW (dez megawatts);
X - obras para exploração de recursos hídricos;
XI - viadutos, pontes, trincheiras;
XII - autódromos, motódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;
XIII - rodoviária, terminais de transportes, helipontos e congêneres;
XIV - atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia." (NR)

"Art. 358. A eleição dos Conselheiros territoriais se dará por ocasião do Congresso da Cidade.
Parágrafo único. Nos casos de impedimento do titular e do suplente a unidade territorial representada fará por solicitação do CONCISLO a eleição e novo representante para assumir até o término do mandato vigente." (NR)

"Art. 359. A eleição dos Conselheiros setoriais se dará por indicação de seu respectivos setores, devidamente comprovada por Ata de Eleição.
Parágrafo único. Nos casos de impedimento do titular e do suplente o setor representado fará por solicitação do CONCISLO a eleição de novo representante para assumir até o término do mandato vigente." (NR)

"Art. 360. O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, salvo no caso dos representantes do Poder Público, sendo permitida uma única reeleição sucessiva.
§ 1º O início e término do mandato dos Conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

§ 2º O conselheiro que assumir o mandato substitutivamente somente poderá ter uma única reeleição sucessiva." (NR)

"Art. 386. Ficam estabelecidos os seguintes prazos para o Poder Executivo, contados imediatamente após a publicação desta Lei:
I - 15 (quinze) dias para dar o apoio necessário à instituição e início das atividades da Comissão Provisória;
II - 30 (trinta) dias após o início formal das atividades do Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste, para dar o apoio necessário ao seu pleno funcionamento;
Parágrafo único. Fica estabelecido o dia da posse do Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste como último dia para que o Poder Executivo apresente, para fins de análise e aprovação pelo referido Conselho, de um cronograma que detalhe:
I - os prazos para início e fim do planejamento de programas e ações referidos nas estratégias do Título IV desta Lei;
II - os prazos para início e fim dos processos participativos de elaboração ou revisão de todas as normas municipais referidas nesta Lei, especialmente:
a) com relação à lei municipal de meio ambiente referida no art. 185, parágrafo único;
b) com relação à a lei municipal referida no art. 291, relativa à transferência do direito de construir;
c) com relação à lei municipal referida no art. 298, relativa ao direito de preferência;
d) com relação à lei municipal referida no art. 300, relativa à outorga onerosa do direito de construir e à outorga onerosa de alteração de uso;
e) com relação à lei municipal referida no art. 313, § 1.º, relativa ao IPTU Progressivo no Tempo;
f) com relação ao plano de saneamento com base na Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, considerando a elaboração do projeto de esgotamento sanitário das áreas já urbanizadas;
g) com relação à lei de obras e edificações do Município;
h) com relação ao código de posturas do Município;
III - o prazo para apresentar relatório anual de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e o plano de ação para o ano seguinte;
IV - o prazo referente à data-limite em relação ao término de cada ano legislativo, para apresentar a Planta de Valores Genéricos (PVG) para aprovação pelo Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste;
V - o prazo para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho do Município de São Lourenço do Oeste definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

VI - o prazo para que o Poder Executivo promova a implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais, bem como os prazos necessários à sua atualização;
VII - o prazo para que sejam estabelecidas as prioridades relativas à implantação desta Lei;
VIII - o prazo para implantação do Hospital Regional;
IX - o prazo para que se defina e incorpore as áreas dos distritos como perímetros urbanos;
X - o prazo para o Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste elaborar proposta para as normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo;
XI - o prazo para elaboração de lei específica que regulametará o processo de regularização de edificações existentes e obras em andamento até a data de aprovação desta lei." (NR)

Art. 3º Ficam incluídos os artigos: 193-A, 255-A e 389-A na Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, com a seguinte redação:

"Art. 193-A. Nos distritos e vilas indicados no mapa de Zoneamento como Zonas de Qualificação Urbanística enquanto não houver parâmetros urbanísticos específicos e regras sobre uso e ocupação do solo urbano definidos, será utilizado o índice de incomodidade N-0 para os novos empreendimentos.
Parágrafo único. Para atividades existentes em alterações contratuais será permitida a nova atividade desde que a mesma permaneça com o mesmo índice de incomodidade da atividade existente." (NR)

"Art. 255-A. O Poder Executivo Municipal, com anuência do Conselho do Município de São Lourenço do Oeste, poderá solicitar outros documentos necessários à análise do requerimento de estudo preliminar.
§ 1º Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.
§ 2º Todos os documentos e plantas deverão:
I - desde o momento de apresentação da consulta de viabilidade, ser apresentados em meio impresso e digital com informações organizadas por camadas e georreferenciado, a fim de que o Município possa manter atualizada a sua cartografia;
II - serem assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto e com cadastro junto ao Poder Executivo Municipal, com os respectivos registros e anotações de responsabilidades técnicas (RRT's/ ART's) .

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para loteamentos com número de lotes igual ou superior a 200 (duzentos)." (NR)

"Art. 389-A. As normas estabelecidas pela presente lei não se aplicam aos projetos de: edificações, parcelamentos (loteamentos e desmembramentos) e remebramentos, pavimentações e obras públicas, que na data de sua publicação já estiverem protocolados junto ao Poder Executivo Municipal, para os quais continuará sendo aplicada a legislação vigente na data do protocolo já que, foi por aquela norma que iniciou-se o processo de análise e aprovação." (NR)

Art. 4º A Subseção II - da Aprovação, da Seção II - Do Projeto de Desmembramento e Remembramento, do Capítulo IV - Das Normas de Parcelamento do Solo, do Título III - Dos Instrumentos dos Plano Diretor, passa a vigorar com a seguinte redação:

"TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR
.....
CAPÍTULO IV
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO
.....
Seção II
Do Projeto de Desmembramento e Remembramento
.....
Subseção II
Do Projeto" (NR)

Art. 5º Ficam revogados os artigos: 255, 387-A, 387-B, 387-C, 387-D e 389, da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, alterada pela Lei Complementar nº 161, de 21 de março de 2014.

Art. 6º Ficam criados os Anexos: 11 e 12 na Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012.

Art. 7º Ficam renumerados os Anexos: 9 e 10 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, alterada pela Lei Complementar nº 161, de 21 de março de 2014, que passam a vigorar como Anexo-11 e Anexo-12 e com a redação constante dos Anexos X e XI, respectivamente, desta Lei Complementar.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Art. 8º Os Anexos: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, alterada pela Lei Complementar nº 161, de 21 de março de 2014, passam a vigorar com as alterações constantes dos Anexos I ao IX, sucessivamente, desta Lei.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 26 de junho de 2015.

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO I

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)

"ANEXO 1

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

TABELA DE PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO"

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 1 (Centro)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	4	8	60%	15%	4	6
		Multifamiliar	0,2	8	12	75%	8%	12	20
	Não Residencial		0,2	8	12	75%	8%	12	20
	Misto		0,2	8	12	75%	8%	12	20

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 2	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	4	8	60%	15%	4	6
		Multifamiliar	0,2	4	8	75%	8%	8	12
	Não Residencial		0,2	4	8	75%	8%	8	12
	Misto		0,2	4	8	75%	8%	8	12

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 3 (Cruzeiro 1) ZUOP - 3 (CTG)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	4	6
		Multifamiliar	0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Não Residencial		0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Misto		0,2	2	4	60%	15%	4	8

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 4 (Santa Catarina) ZUOP - 4 (São Francisco)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	2	4
		Multifamiliar	0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Não Residencial		0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Misto		0,2	2	4	60%	15%	4	8

***Os terrenos localizados no Condomínio Residencial Portal do Sol não poderão ser objeto de projetos de parcelamento do solo.**

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 5 (Costa Sul)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	2	4
		Multifamiliar	0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Não Residencial		0,2	2	4	60%	15%	4	8
	Misto		0,2	2	4	60%	15%	4	8

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				
ZI - Norte Alimentícia 1	Não Residencial	0,2	1	2	60%	25%	2	2
ZI - Norte Alimentícia 2 ZI - Sul (Moveleira) ZI - Sul (São Paulinho) ZI - Frederico Wastner	Industrial	0,2	1	2	60%	25%	3	5

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				
ZMIE – (Efaislo)	Não Residencial	0,2	1	2	60%	25%	2	2
	Industrial	0,2	1	2	60%	25%	3	5

*Os terrenos localizados no Condomínio Industrial EFAISLO não poderão ser objeto de projetos de parcelamento do solo.

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				
ZCS -1 ZCS -2	Não Residencial	0,2	1	2	60%	25%	2	2
	Industrial	0,2	1	2	60%	25%	3	5

Zona Distrital	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZD	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	1	2	60%	15%	2	4
		Multifamiliar	0,2	1	2	60%	15%	2	4
	Não Residencial		0,2	1	2	60%	15%	2	4
	Misto		0,2	1	2	60%	15%	2	4

*Nos distritos e vilas os lotes a ser edificados devem estar em situação regular e ter características urbanas inclusive na matrícula imobiliária.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Área de Preservação de Manacial	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
APM	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	-	0,02	0,03	2%	98%	2	2
	Não Residencial		-	0,02	0,03	2%	98%	2	2
	Misto		-	0,02	0,03	2%	98%	2	2

São Lourenço do Oeste - SC, 26 de junho de 2015.

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO II

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)

"ANEXO 3

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

TABELA DE CARACTERIZAÇÃO DE MACROZONAS, ZONAS E ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE"

Macrozona Urbana

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro)	-uso predominantemente misto, voltado a atividades residenciais, e atividades comerciais e de serviços concentradas com maior intensidade na área central; -existência de baixa quantidade de vazios urbanos; -alto potencial de adensamento; -cortada ao longo de sua extensão pelo traçado do Contorno Viário Armindo Echer; -necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários com:	- a sua declividade acentuada, especialmente nas confluências: a) da Avenida Brasil com a Rua Lauro Müller; b) da Avenida Ernesto Beuter com a Avenida Brasil; c) da Rua Coronel Bertaso com a Rua João Beux Sobrinho. -a declividade acentuada, especialmente com relação à dificuldade de transposição do relevo entre a Rua Sete de Setembro e a Rua Lauro Müller; -trânsito de passagem	-manter o uso misto predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços para consolidar no centro urbano do Município; -manter o uso residencial predominante nos bairros, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços, de uso diário visando estimular a formação de centralidades ao longo das vias de acesso, a saber Rua Guilherme Hack, Rua Nereu Ramos e Rua Rio de Janeiro; -promover o adensamento da ocupação através da edificação e utilização de terrenos vazios	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

	a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) regulamentação do trânsito; d) iluminação pública; e) terminal urbano e abrigos nos pontos de passageiros; f) equipamentos públicos de lazer nos bairros; - núcleos de baixa renda na Rua Lauro Müller.	- ligação entre o Estado do Paraná, passando por Santa Catarina até o Rio Grande do Sul - sem acessar ao Município de São Lourenço do Oeste; -indefinição da divisa entre estados (SC e PR).	ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura, equipamentos públicos e a acessibilidade existentes; -direcionar a expansão urbana no sentido oeste, de forma a reforçar o centro ao longo da Av. Brasil, da Avenida Ernesto Beuter no sentido sul e suas vias paralelas; - qualificar a conexão com o sistema viário em seu entorno; - incrementar a infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários para suprir as deficiências atuais e absorver o adensamento futuro; -promover a mobilidade urbana; -garantir a acessibilidade e a qualificação dos passeios públicos; - lançar diretrizes do sistema viário para garantir: a) a segurança do trânsito ao longo do Contorno Viário Armindo Echer, organizando o trânsito local e as possíveis conexões para acesso ao Centro Urbano do Município.; b) consolidar área de especial interesse econômico	-Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

			ao longo do Contorno Viário Armindo Echer; c) reservar áreas para implantação do Terminal Rodoviário Interurbano.	

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2	-uso predominantemente residencial; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) iluminação pública; d) equipamentos públicos de lazer nos bairros; e) extensão da rede de abastecimento de água; f) extensão da rede de energia elétrica; g) extensão da rede de telefonia; -existência de núcleos de	- a sua declividade acentuada e dificuldade de transposição do relevo entre as Ruas Sete de Setembro e Lauro Müller; - a sua declividade acentuada junto ao Vale do Lajeado; - sua sobreposição com a AEIA - Área de especial Interesse Ambiental do Vale do Lajeado; -a conexão viária única, em função da existência do Vale do Lajeado, através da Rua Coronel Bertaso e da Avenida Brasil que resulta em dificuldades para o sistema viário, em especial, a grande distância que gera entre as áreas leste e oeste do Município; - área com situação de indefinição da divisa entre	-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário, visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no Anexo-08 desta lei; -promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes; -conter ou controlar a ocupação em áreas com risco de inundação e de deslizamentos, especialmente áreas com alta declividade e margens de rios; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários para suprir as deficiências atuais; -implantar parque ecológico no declive acentuado do Vale do Lajeado, contornado por uma via panorâmica destinada à circulação de automóveis, bicicletas e	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas;

	baixa renda próximo à Rua Lauro Müller.	estados (SC e PR).	pedestres e que abrigue equipamentos públicos e institucionais de esporte, lazer e cultura; -reservar área para implantação do Hospital Regional, prevendo adequada acessibilidade para o Município e região, observadas as disposições desta Lei; -promover a regularização e reurbanização das ocupações de terra feitas por população de baixa renda.	-AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro 1)/ ZUOP-3 (Cruzeiro 1)	-uso predominantemente residencial; -existência de grande quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; - existência de áreas de uso rural, não urbanizadas e com potencial para ocupação urbana; -necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários, com: a) urbanização da área; b) sistema de coleta e tratamento de esgoto; c) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; d) iluminação pública; d) extensão da rede de abastecimento de água; e) extensão da rede de	-o Contorno Viário Armindo Echer; -a existência de áreas de especial interesse ambiental; -a existência de áreas sujeitas à inundação; -a existência de áreas de especial interesse econômico; -a proximidade com a divisa do Paraná; -a existência de núcleos urbanizados isolados por áreas rurais que geram descontinuidade do sistema viário; -a proximidade com a Área de Preservação de Manancial; -trânsito de passagem ao longo do Contorno Viário Armindo Echer; -a sua situação atual de área não completamente	-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no Anexo-08 desta lei; -promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários; -coibir a ocupação em áreas de risco de inundação e de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários; -lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno; -explorar o potencial do Contorno Viário Armindo Echer,	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

	energia elétrica; f) extensão da rede de telefonia; g) escola, ginásio de esportes e posto de saúde. -áreas com recursos hídricos e pesque-pague; -cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do Contorno Viário Armindo Echer; -área onde se localiza o Cemitério Municipal Jardim da Saudade; -área que faz divisa com o Estado do Paraná.	urbanizada, o que não permite a continuidade do sistema viário.	estimulando a instalação, nas suas margens, de usos compatíveis com o seu trânsito e com seu potencial de escoamento, em especial comércios e serviços de médio e grande portes; -fortalecer a Avenida Brasil como acesso principal ao Município, criando uma Área de Especial Interesse Urbanístico, conferindo um tratamento diferenciado ao contorno viário nesta região; -qualificar e limitar a conexão com o sistema viário em seu entorno. -instalação de solução de passagem segura de pedestres e ciclistas através do Contorno Viário Armindo Echer.	Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (CTG)/ ZUOP-3 (CTG)	-uso predominantemente residencial; - integra além de área ainda não loteada ao sul do loteamento fergutz ,os loteamentos Wolfart e Fergutz e área do Centro de Tradições Gaúchas; -existência de baixa quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -acesso exclusivo por área particular não vinculada aos loteamentos ligando a área a SC 157; -encravado entre as Zonas: Industrial Sul Moveleira e Zona Comercial e de Serviços.	-a proximidade com a área industrial consolidada no seu entorno; -a proximidade com a área de especial interesse ambiental do Arroio Gramadinho; - seu acesso exclusivo por área particular não vinculada aos loteamentos; - distância do centro urbano consolidado.	-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no anexo-5 desta lei; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários; -lançar diretrizes do sistema viário para garantir conexão deste com seu entorno, priorizando a delimitação de acesso seguro para esta área;	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina)	-uso predominantemente residencial; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; - existência de áreas de uso rural, não urbanizadas e com potencial para ocupação urbana. -necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário;	-a declividade acentuada em sua porção leste e oeste; - a descontinuidade do traçado do sistema viário próximo ao Arroio Gramadinho e Vale do Lajeado; -sua sobreposição com a AEIA - Área de especial Interesse Ambiental do Vale do Lajeado; -a proximidade com a Zona Industrial - Sul (Moveleira).	-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias no Anexo-08 da presente lei; -promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários; -coibir a ocupação em áreas com risco de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água. -implantar parque ecológico no declive acentuado do Arroio Gramadinho, contornado por uma via panorâmica destinada à circulação de automóveis, bicicletas e pedestres e que abrigue equipamentos públicos e institucionais de esporte, lazer e cultura; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários e urbanos para	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

	c) iluminação pública; d) extensão da rede de abastecimento de água; e) extensão da rede de energia elétrica; f) extensão da rede de telefonia; g) implantação de áreas de lazer nos bairros.		suprir as deficiências atuais; - lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno, permitindo novos acessos.	Urbanas consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco)	-uso predominantemente residencial; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) iluminação pública; d) extensão da rede de abastecimento de água; e) extensão da rede de energia elétrica; f) extensão da rede de	-a declividade acentuada: a) em sua porção leste e oeste. b) junto ao Condomínio Residencial Portal do Sol -O traçado da SC-480 gerando descontinuidade e falta de integração na área. -descontinuidade do sistema viário no entorno do Condomínio Residencial Portal do Sol. -a conexão viária única, em função da existência do Vale do Lajeado, através da Rua Coronel Bertaso e da Av. Brasil que	-manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias no Anexo-08 da presente lei; -promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários; -coibir a ocupação em áreas com risco de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água; -implantar parque ecológico no declive acentuado do Vale do Lajeado, contornado por uma via panorâmica destinada à circulação de automóveis, bicicletas e pedestres e que abrigue equipamentos públicos e institucionais de esporte, lazer e cultura; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários e urbanos para suprir as deficiências atuais;	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas consorciadas;

	telefonia; g) implantação de áreas de lazer nos bairros.	resulta: a) na separação desta área do restante da cidade; b) em dificuldades para o sistema viário, em especial a grande distância que gera entre as áreas leste e oeste do Município. - existência de áreas de especial interesse ambiental na suas proximidades. -sua sobreposição com a AEIA- Área de especial Interesse Ambiental do Vale do Lajeado; -a proximidade com a Zonas Industriais - Norte (Alimentícia) 1 e 2.	-lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno, permitindo novos acessos . -consolidar o eixo da Área de Especial Interesse Econômico ao longo da SC-480; -promover a regularização e reurbanização das ocupações de terra feitas por população de baixa renda.	-AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP- 5 (Costa Sul)	-uso predominante rural; -área não urbanizada e com potencial para ocupação urbana; -necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) iluminação pública; d) extensão da rede de abastecimento de água; e) extensão da rede de energia elétrica; f) extensão da rede de telefonia.	-a proximidade com fundos de vale na sua porção leste e oeste; -a declividade ao longo de sua delimitação sul, leste e oeste.	-desenvolver o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário visando estimular a formação de centralidades em vias especificadas no Anexo-08 desta lei; -promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário na infraestrutura e equipamentos públicos comunitários; -coibir a ocupação em áreas de risco de inundação e de deslizamentos, em especial áreas com alta declividade e ao longo dos cursos d' água; -incrementar a infraestrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários; -lançar diretrizes do sistema viário para garantir a conexão deste em seu entorno;	Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana Vale do Arroio Gramadinho / ZU (Vale do Arroio Gramadinho)	-Caracteriza-se como uma área de Presevação Permanente. -área com declividade acentuada; -área com mata nativa; -área com cursos d´água.	-a sua própria condição de APP. -a descontinuidade do sistema viário; -a falta de legislação específica para a área.	-implantação do "Parque do Vale Arroio Gramadinho", associando a necessidade de preservação desta área com os interesses econômicos e turísticos do Município, tornando-a uma referência paisagística para a cidade; -implantar a Via Parque ao longo desta área, valorizando a região e provendo todo seu entorno com áreas de lazer e contemplação; -definir soluções para as ocupações irregulares implantadas nas margens e no interior desta área; -através dos instrumentos do plano diretor, do investimento em planejamento e projetos, da parceria com a sociedade civil organizada e com a inicitiva privada promover a preservação da paisagem	-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

			natural existente, a recuperação dos locais degradados e a integração dos empreendimentos planejados para criar o habito de utilização cotidiana desta área privilegiada da cidade. -integrar o Parque do Lajeado ao Parque do Arroio Gramadinho como um grande conjunto de preservação e utilização consciente e ambientalmente correta.	

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Urbana Vale do Lajeado / ZU (Vale do Lajeado)	-área com localização central com relação à ocupação urbana; -área de fácil acesso, se considerada sua localização; -área com declividade acentuada e cursos d' água; -existência de mata nativa; -área com beleza ambiental e paisagística.	-a sua declividade acentuada; -a descontinuidade do sistema viário; -a existência de APP particular; -a falta de legislação específica para a área; -a existência de assentamentos precários e irregulares.	-implantação do "Parque do Vale do Lajeado", associando a necessidade de preservação desta área com os interesses econômicos e turísticos do Município, tornando-a uma referência paisagística para a cidade; -implantar a Via Parque ao longo desta área, valorizando a região e provendo todo seu entorno com áreas de lazer e contemplação; -definir soluções para as ocupações irregulares implantadas nas margens e no interior desta área; -através dos instrumentos do plano diretor, do investimento em planejamento e projetos, da parceria com a sociedade civil organizada e com a inicitiva privada promover a	-Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

			preservação da paisagem natural existente, a recuperação dos locais degradados e a integração dos empreendimentos planejados para criar o habito de utilização cotidiana desta área privilegiada da cidade. -integrar o Parque do Lajeado ao Parque do Arroio Gramadinho como um grande conjunto de preservação e utilização consciente e ambientalmente correta.	

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Comercial e de Serviços-1 /ZCS-1	- com potencial para ocupação urbana; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -área de fácil escoamento de produção, através das suas conexões viárias Contorno Viário Armindo Echer e SC157; -área com necessidade de complementação da infraestrutura de equipamentos públicos e comunitários;	-proximidade com rodovia; -área situada entre o Contorno Viário Armindo Echer e Acesso Sul, devendo respeitar faixas de domínio em ambos os lados.	-explorar o potencial oferecido pela proximidade com a sede do município e acessibilidade da rodovia; -controlar a ocupação; -prevenir eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades. - prever a instalação de empreendimentos voltados ao comercio e prestação de serviços proibindo a instalação de industrias.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Comercial e de Serviços-2 /ZCS-2	-uso rural predominante; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -área de fácil escoamento de produção, através das suas conexões viárias - SC157; -área provida com serviço de abastecimento de energia.	- limite com Área de Proteção de Mananciais -proximidade com rodovia; -declividade acentuada em determinados trechos; -ocupação limitada pelas determinações definidas para a Área de Proteção de Mananciais. -ocupação definida pelo limite de 200 metros em relação a faixa de domínio da rodovia;	-explorar o potencial oferecido pela proximidade com a sede do município e acessibilidade da rodovia; -controlar a ocupação; -prevenir eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades. - Prever a instalação de empreendimentos voltados ao comercio e prestação de serviços proibindo a instalação de industrias. - restringir atividades poluentes que prejudiquem especialmente os recursos hídricos que integram a APM.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Micro Industrial– Efaislo/ ZMI – Efaislo	- a sua localização ao longo da SC -157; - abrange área não urbanizada e com potencial para ocupação industrial. - abrange o condomínio industrial EFAISLO, já consolidado. - baixo potencial de adensamento; - necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	- a existência de cursos d'água; - a existência de áreas de especial interesse urbanístico; - a SC-157; - proximidade com o loteamento Wolfart.	- implementar como dimensão padrão para o lotes a metragem de 2.000 a 5.000 m². - assegurar condições para localização de atividades industriais, e que sejam compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerado o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SC-157; - vetar o uso residencial; - evitar conflito com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao uso residencial próximo; - prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas; - implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	-Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI - Sul (Moveleira)	-a sua localização ao longo do acesso sul; -uso predominante industrial; -baixo potencial de adensamento; -necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) abrigos de Passageiros e ciclovia d) extensão da rede de telefonia. e)abastecimento de água.	-a existência de cursos d'água; -a existência de áreas de especial interesse ambiental; -o Acesso Sul; -os núcleos residenciais existentes na área.	-assegurar condições para localização de atividades industriais, preferencialmente as voltadas para a industrialização de madeira, e que sejam compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerado o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SC-157; -vetar o uso residencial; -evitar conflito com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao uso residencial próximo; -prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas; -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	-Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Industrial – Sul (São Paulinho) ZI – Sul (São Paulinho)	-uso predominantemente rural; -áreas não ocupadas e com potencial para ocupação industrial; -áreas passíveis de aproveitamento para o uso industrial de médio e grande portes; -a proximidade com rodovias; -a existência de cursos d'água.	-a existência de relevo com declividade acentuada em determinadas porções de suas área e, em geral, próximo aos cursos d' água; -a existência de vegetação ambientalmente protegida; -a existência de cursos d'água.	- ocupar as áreas com potencial para localização de atividades industriais diversas, aproveitando o acesso direto às Rodovias SC-157, com condições favoráveis à urbanização de médio e longo prazo, que seja capaz de absorver o crescimento futuro da cidade. -prevenir conflitos de usos futuros; -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; - vetar o uso residencial; - prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas	-Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zonas Industrial - Norte (Alimentícia1 e 2) / ZI - Norte (Alimentícia 1 e 2)	-a sua localização ao longo da SC-480 e Rua Tiradentes; -uso predominante industrial; -baixo potencial de adensamento; -a necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos com: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria e complementação da pavimentação do sistema viário; c) iluminação pública; d) extensão da rede de telefonia; e) abrigos de passageiros e ciclovias.	-a sua declividade acentuada na porção leste; -a deficiência do sistema de abastecimento de água; -a existência de poucos vazios urbanos. -a sua declividade acentuada na porção nordeste.	-assegurar condições de localização de atividades industriais preferencialmente voltadas à industrialização de alimentos e que sejam compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerado o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SC-480; -proibir o uso residencial; -evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao uso residencial próximo; -prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas; -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	-Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona Industrial Frederico Wastener – ZI Frederico Wastner	- a sua localização ao longo da SC-480; – abrange área com potencial para ocupação industrial; - baixo potencial de adensamento; - necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	- a sua distancia em relação a área urbana do município; – a SC-480; – a inexistência de soluções viárias quanto sua conexão com a SC-480; -proximidade com área de vegetação.	- ocupar as áreas com potencial para localização de atividades industriais diversas, aproveitando o acesso direto a Rodovia SC-480; -prevenir conflitos de usos futuros; -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; - vetar o uso residencial; - prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas.	Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Macrozona Urbana				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zona de Expansão Industrial - São Paulinho ZEI – São Paulinho	- a sua localização ao longo da SC-157; – abrange área com potencial para ocupação industrial. - baixo potencial de adensamento; - necessidade de complementação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.	- a sua distancia em relação a área urbana do município - a SC-157; - a inexistência soluções viárias quanto sua conexão com a SC-157.	- ocupar as áreas com potencial para localização de atividades industriais diversas, aproveitando o acesso direto a Rodovia SC-157, com condições favoráveis à urbanização de médio e longo prazo, que seja capaz de absorver o crescimento futuro da cidade; -prevenir conflitos de usos futuros; -implementar infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; - vetar o uso residencial; - prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades nela desenvolvidas.	-Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Zonas de Qualificação Urbanística (Distritose Vilas)	- aglomerados com parcelamentos não regularizados desconexos do centro urbano consolidado; - existência de equipamentos públicos urbanos e comunitários; - deficiência no sistema de abastecimento de água; - alguns interligados por rede viária estadual.	- falta de infraestrutura no abastecimento de água; - pouca diversidade de atividades econômicas; - a indisponibilidade de terrenos regularizados; - sua condição de núcleo isolado na área rural.	- regularização dos parcelamentos; - promover o ordenamento para uma ocupação planejada da área; - suprir as necessidades de infraestrutura; - estimular a implantação de novas atividades econômicas; - desenvolver zoneamento para estas áreas definindo parâmetros urbanísticos, níveis de incomodidade, áreas de especial interesse específicos de acordo com suas características.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico – 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1 (Igreja Matriz)	-uso predominantemente misto, voltado a atividades comerciais, de serviços e institucional; -existência de baixa quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários suficientes, ressalvada a necessidade de implantação de: a) sistema de coleta e tratamento de esgoto; b) melhoria da pavimentação viária e da iluminação pública; c) necessidade de revitalização das áreas de uso comunitário.	-a existência de poucos vazios urbanos; -o baixo potencial de renovação das edificações.	-manter o caráter misto de usos para preservar a integração entre estes; -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois), 8 (oito) e 12 (doze) pavimentos, conforme mapa Anexo 09; -fortalecer a área com a implantação de usos voltados ao lazer e entretenimento utilizando os espaços comunitários existentes; -garantir que a Igreja Matriz permaneça como referencial visual do Município, estabelecendo tipologias diferenciadas para as edificações da área, com especial ênfase no gabarito máximo; -propor a concepção de patrimônio histórico para a edificação da Igreja Matriz e o conjunto de espaços da Praça da Bandeira, objetivando preservar características desta área como referencial urbano.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU -2 (Vale do Lajeado)	-uso predominantemente residencial; -área com potencial para ocupação urbana de uso residencial, necessitando da definição da extensão da malha viária e da implantação de: a) infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários; b) sistema de coleta e tratamento de esgoto.	-a declividade acentuada; -a descontinuidade do sistema viário; -a existência de área de APP particular; -a falta de um programa específico para a área de APP particular; -a presença de assentamentos precários e irregulares na área.	-implementar unidade de conservação APA (Área de Preservação Ambiental), que constituirá o Parque do Vale do Lajeado voltada a atividades ambientais e paisagísticas de uso comunitário; -definir usos mistos, buscando preservar a integração entre funções, especialmente entre uso residencial e uso voltado a atividades de lazer e contemplação; -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante) / AEIU-3 (Mirante)	-uso predominantemente residencial; -existência de baixa quantidade de vazios urbanos; -baixo potencial de adensamento; -a necessidade de melhorias na iluminação pública e na pavimentação das vias e de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.	-a declividade acentuada no encontro da Rua Sete de Setembro com a Travessa Atílio Galeazzi, Rua Saldanha da Gama e Travessa Maria Cerchiari.	-consolidar o entorno desta área, para garantir que o Mirante Panorâmico seja uma referência visual para o Município através da tipologia das edificações que ocupam o entorno; -definir o caráter misto de usos, preservando a integração entre funções de comércio, moradia e serviços; -fortalecer as áreas comerciais, transformando os eixos com potencial para concentrar atividades de comércio e serviços em corredores de usos mistos, de forma a atender as necessidades da região e as complementares ao Mirante Panorâmico. -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois) pavimentos.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro de Eventos) / AEIU-4 (Centro de Eventos)	-uso predominantemente residencial; -existência de médio quantidade de vazios urbanos; -médio potencial de adensamento; -necessidade de implantação da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários e do sistema de coleta e tratamento de esgoto.	-a declividade acentuada na Rua Albano Menegatti Filho.	-definir o caráter misto de usos no entorno, preservando a complementação das atividades do centro de eventos; -definir a tipologia das edificações para ocupação desta área, considerando-se que o centro de eventos se localiza num ponto privilegiado dos demais referenciais públicos arquitetônicos do Município. -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois) pavimentos.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico – 5 (Trevo do Centro de Eventos) / AEIU-5 (Trevo do Centro de Eventos)	- acesso estratégico para a cidade; - área não ocupada; - área com necessidade de implantação de infraestrutura viária (trevo e iluminação); - cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do contorno viário Armindo Echer.	- a sua declividade acentuada; - a proximidade com Área de Preservação Permanente - APP.	- definir ocupação e uso nesta área que evidencie e consolide, como acesso principal ao Município de São Lourenço do Oeste, o encontro da Avenida Brasil com o contorno viário Armindo Echer; - definir o caráter misto de usos, preservando a integração entre funções de comércio, moradia e serviços.	I - outorga onerosa do direito de construir; II - outorga onerosa de alteração de uso; III - direito de preferência/preempção; IV - direito de superfície; V - parcelamento compulsório; VI - edificação compulsória; VII - utilização compulsória; VIII - IPTU progressivo no tempo; IX - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; X - consórcio imobiliário; XI - operações urbanas consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário) / AEIU-6(Santuário)	-uso predominantemente residencial; -existência de baixa quantidade de vazios urbanos; -baixo potencial de adensamento; -necessidade de melhorias na iluminação pública e na pavimentação das vias; -necessidade de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.	-a ausência de áreas disponíveis para ocupação; -a proximidade com a divisa com o Estado do Paraná.	-consolidar a caracterização desta área como um centro público e religioso do bairro, por meio da valorização do santuário e da praça; -estabelecer diretrizes de ocupação como tipologias, transformando este espaço em referência arquitetônica para o bairro. -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).	-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Vale do Arroio Gramadinho) / AEIU-7 (Vale do Arroio Gramadinho)	-uso misto industrial e rural; -existência de vazios urbanos; -baixo potencial de adensamento; -necessidade de complementação dos equipamentos públicos urbanos; -necessidade de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto.	-a declividade acentuada; -a descontinuidade do sistema viário; -a existência de área de APP particular; -a falta de um programa específico para a área de APP particular.	-implementar unidade de conservação APA (Área de Preservação Ambiental), que constituirá o Parque do Vale do Lajeado voltada a atividades ambientais e paisagísticas de uso comunitário; -definir usos mistos, buscando preservar a integração entre funções, especialmente entre uso residencial e uso voltado a atividades de lazer e contemplação; -limitar o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).	-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Urbanístico - 8 (Limite Estadual) / AEIU-8(Limite Estadual)	-divergência de limites municipais e divisas estaduais, gerando problemas de jurisdição; -o parcelamento de área rural do município de Vitorino para fins de ocupação residencial, impondo ampliação de demanda dos serviços municipais básicos a São Lourenço do Oeste. -existência de parcelamento irregular do solo. -uso predominantemente misto; -existência de média quantidade de vazios urbanos; -Cortada ao longo de toda a sua extensão pelo traçado do contorno viário Armindo Echer.	-proximidade com Contorno Viário Armindo Echer; -problemas de jurisdição causados pelas divergências de limite.	-consolidar a linha divisa estadual e limite municipal que estabeleça a jurisdição; -promover o ordenamento para uma ocupação planejada da área.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-157) / AEIE-1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-157)	-uso rural predominante, mas com a presença de atividades industriais e de prestação de serviços; -área de fácil escoamento de produção, através das suas conexões viárias; -área provida com serviço de abastecimento de energia e água.	-o uso residencial; -o alto valor financeiro dos terrenos; -a divisa com o Estado do Paraná; - Necessidade de implantação de iluminação pública.	-explorar o potencial oferecido pelo Contorno viário Armindo Echer e SC-157, consolidando centros de comércio e prestação de serviços de médio e grande portes compatíveis com os usos próximos e que funcione como um suporte para as lojas localizadas no centro do Município; -estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas comerciais sem prejudicar os demais usos existentes na área; -prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SC-480) / AEIE-2 (SC-480)	-área com uso predominantemente rural.	-falta de infraestrutura quanto a rede de abastecimento de água, e iluminação pública; -o alto valor financeiro dos terrenos.	-explorar o potencial oferecido pela SC-480, caracterizando-a como uma área voltada aos interesses da indústria alimentícia e afins; -estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas industriais sem prejudicar os demais usos existentes na área; -prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas; -servir como faixa de transição entre a Zona Industrial Norte (Alimentícia 02) /ZI - Norte (Alimentícia 02) e Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco).	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Área de Especial Interesse Econômico - 3 (Rua Tiradentes) / AEIE-3 (Rua Tiradentes)	-área que se sobrepõe à Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco) ao longo da Rua Tiradentes; -área ocupada por indústrias de beneficiamento da madeira.	-o uso residencial existente no entorno.	-explorar o potencial oferecido pela Rua Tiradentes, caracterizando-a como uma área voltada aos interesse do desenvolvimento econômico; -estabelecer uma ocupação que fortaleça as áreas industriais sem prejudicar os demais usos existentes na área; -prevenir e mitigar os eventuais impactos ambientais decorrentes das atividades desenvolvidas.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado) / AEIA-1 (Vale do Lajeado)	-área com localização central com relação à ocupação urbana; -área de fácil acesso, se considerada sua localização. -área com declividade acentuada e cursos d' água. -existência de mata nativa; -área com beleza ambiental e paisagística.	-a sua declividade acentuada; -a descontinuidade do sistema viário; -a existência de APP particular; -a falta de legislação específica para a área; -a existência de assentamentos precários e irregulares.	-implantação do "Parque do Vale do Lajeado", associando a necessidade de preservação desta área com os interesses econômicos e turísticos do Município, tornando-a uma referência paisagística para a cidade; -implantar a via marginal ao longo desta área, valorizando a região e provendo todo seu entorno com áreas de lazer e contemplação; -definir soluções para as ocupações irregulares implantadas nas margens desta área; -instalar infraestrutura de equipamentos urbanos que seja compatível com os usos que se deseja implantar, especialmente os usos voltados a lazer, contemplação e esportes; -definir diretrizes da	-Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

			ocupação da área de Especial Interesse Urbanistico 2 (Vale do Lajeado) AEIU - 2 (Vale do Lajeado), estabelecendo a integração entre usos e ocupação, potencializando as características da Area de Especial Interesse Ambiental-1 (Vale do Lajeado) - AEIA-1 (Vale do Lajeado)	

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro) / AEIA-2 (Cruzeiro)	-área com declividade acentuada; -a existência de mata nativa; -a localização entre áreas de ocupação residencial e de ocupação industrial.	-os impedimentos decorrentes da legislação ambiental federal e estadual em vigor.	-garantir a preservação desta área, consolidando sua função de barreira vegetal entre a Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI-Sul (Moveleira) e a Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro 1) / ZUOP-3 (Cruzeiro 1); -consolidar a função desta área como APP, não permitindo usos de lazer.	-Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho) / AEIA-3 (Arroio Gramadinho)	-faixa de APP ao longo do Arroio Gramadinho; -área com declividade acentuada; -área que não permite transposição ligando as zonas que compõem suas adjacências.	-a sua própria condição de APP.	-garantir a preservação desta área consolidando sua função de barreira vegetal, para evitar futuros conflitos de usos.	-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal) / AEIA-4 (Parque Municipal)	-a presença de pequenos córregos e de mata nativa de grande porte.	-a sua própria condição de APP, de área verde e de área pública.	I- garantir qualidade ambiental e paisagística, incorporando a APP e a área verde para conformar o Parque Municipal. II - consolidar a implantação do Parque Municipal como um ponto de referência no Município associado ao Centro de Eventos, com uso voltado ao entretenimento e lazer, dotando-o com a infraestrutura e equipamentos urbanos necessários.	-Direito de Preferência/Preempção; -Direito de Superfície; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas.

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco) / AEIS-1 (São Francisco)	-área ocupada por população de baixa renda, atendida por equipamentos urbanos e comunitários, a saber posto de saúde, ginásio e escolas, sendo atendida, ainda, parcialmente por saneamento; -área com necessidade de regularização urbanística e fundiária; -existência de poucos vazios na área consolidada; -existência de ocupação em áreas públicas, áreas de risco e parcelamento irregular;	-as ocupações em áreas de risco; -a elevada concentração de população carente; -infraestrutura, necessitando melhorias na pavimentação e drenagem pluvial; -o seu relevo acentuado.	-promover e implementar programas de Regularização Fundiária; -instituir e implementar legislação para fins de ocupação de baixa renda na área, de forma a possibilitar a regularização fundiária das ocupações; -viabilizar o estoque de terras necessário , para moradia de interesse social, possibilitando a relocação e aproveitamento dos equipamentos urbanos e comunitários implantados; -promover a qualificação da área, dotando-a de infraestrutura viária e urbana; -promover oportunidades de trabalho e renda.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 2 (Bentinho) / AEIS-2 (Bentinho)	-área onde foi implementado parcelamento irregular por particulares; -carência de equipamentos públicos urbanos e comunitários; -área com vegetação e e corpos d`água ; -núcleo isolado da ocupação urbana com acesso exclusivo pelo loteamento cardoso.	-o seu acesso exclusivamente pelo loteamento cardoso; -sua configuração de loteamento irregular; - as características ambientais presentes na área.	-instituir e implementar legislação para fins de possibilitar a regularização fundiária das ocupações; - deverão ser previstos no processo de regularização da área, a preservação das características ambientais da mesma e percentual de áreas públicas; -promover a sua qualificação, dotando-a de infraestrutura viária e urbana; -suprir a necessidade de implementação de melhorias do serviço de abastecimento de água.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova) / AEIS-3 (Vida Nova)	-área onde localiza-se o loteamento popular Vida Nova, de iniciativa do Poder Público Municipal, parcialmente ocupado; -área próxima à Escola Básica Municipal São Lourenço e Unochapecó.	- o seu acesso exclusivamente pela SC-480.	I - dar continuidade ao processo de urbanização iniciado, promovendo a implantação e complementação dos equipamentos urbanos e comunitários, especialmente aqueles destinados ao saneamento básico; II - promover a integração da área com a malha urbana já consolidada, e das diretrizes a serem previstas no Programa Viário.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 4 (Brasília) / AEIS-4 (Brasília)	-área ocupada por população de baixa renda; -inexistência de vazios urbanos; -existência de ocupações irregulares em áreas de risco; -área localizada próximo ao centro urbano do Município. -área atendida pelos equipamentos públicos comunitários do centro urbano do Município e do bairro Santa Catarina. -área com existência de parcelamento irregular do solo.	-a sua própria condição de área com ocupação consolidada.	-instituir e implementar legislação para fins de ocupação de baixa renda na área, de forma a possibilitar a regularização fundiária das ocupações; -promover a remoção das ocupações em área de risco, assegurado o direito à moradia dos afetados; -promover oportunidades de trabalho e renda.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 5 (São Francisco 2) / AEIS-5 (São Francisco 2)	-área localizada no entorno da Estação de Tramento de Esgoto do Bairro São Francisco; -área com acesso através da estrada linha Campinas; -área de propriedade do município de São Lourenço do Oeste.	-a proximidade com a estação e tratamento de esgoto; -sua localização, desconexa da ocupação urbana já consolidada em função da topografia; -proximidade com as áreas industriais ZI - Norte (Alimentícia 1)/ ZI-Norte (Alimentícia 1) e ZI - Norte (Alimentícia 2) / ZI-Norte (Alimentícia 2)	- instituir e implementar legislação para fins de, promover a ocupação da área por população de baixa renda; - implementar faixa verde de amortecimento funcionando como barreira vegetal entre a estação de tratamento de esgoto e o entorno; - promover a qualificação da área, dotando-a de infraestrutura viária e urbana.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina) / AEIS-6 (Santa Catarina)	-falta de infraestrutura de esgotamento sanitário; -área de encosta ocupada por população de baixa renda (Nossa Senhora Aparecida); -área inserida na malha urbana consolidada; -entorno com potencial para a estruturação de AEIS (ZEIS); -área que se serve da infraestrutura de equipamentos públicos urbanos e comunitários do bairro Santa Catarina.	-área com ocupação consolidada; -o adensamento da ocupação do solo que impossibilita a implantação do sistema de tratamento de esgoto individual.	-promover regularização fundiária, considerando a necessidade de relocação de algumas famílias; -usar os vazios do entorno para assentamento das famílias a serem relocadas, garantindo a infraestrutura necessária;	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti) / AEIS-7 (Meneguetti)	-a deficiência nos acessos a área; -a falta de equipamentos públicos comunitários; -área com potencial para a estruturação de AEIS (ZEIS); -ocupação que se configura em sua maioria pela implantação de mais de uma casa em um lote não atendendo a metragem mínima para individualização das áreas ocupadas para cada edificação.	-entorno com ocupação consolidada; -as más condições de acessibilidade; -a porção com declividade acentuada na área que abrange o Loteamento Meneguetti III; -necessidade de ampliação da capacidade de abastecimento de água.	-estabelecer um tamanho de lote mínimo de 180m^2 (cento e oitenta metros quadrados), de modo a garantir a permanência da população instalada; -reservar espaços para implantação de equipamentos públicos; -prever a continuidade do sistema viário; -criar programa de habitação voltado a trabalhadores das indústrias existentes no Município.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Especial Interesse Social - 8 (São Miguel) / AEIS-8 (São Miguel)	-área isolada da ocupação urbana; -área desprovida de acessos oficiais, ligada exclusivamente por estrada vicinal; -a falta de equipamentos públicos comunitários no entorno; -área que limita com o Vale do Lajeado; -área sobreposta pela Área de Especial Interesse Urbanistico-2 (Vale do Lajeado)/AEIU-2 (Vale do Lajeado) e Área de Especial Interesse Ambiental -1 (Vale do Lajeado)/AEIA -1 (Vale do Lajeado)	-sua condição de área desconexa da malha urbana consolidada; -ausência de equipamentos urbanos e comunitários no entorno; -proximidadde com o Vale do Lajeado.	-considerando a implantação de loteamento nesta área prever espaços para implantação de equipamentos públicos que atenda a demanda da população; -prever a continuidade do sistema viário; -prever a extensão das redes de energia e de abastecimento de água.	-Outorga Onerosa do Direito de Construir; -Outorga Onerosa de Alteração de Uso; -Direito de Preferência/Preempção; -Transferência do Direito de Construir; -Direito de Superfície; -Parcelamento Compulsório; -Edificação Compulsória; -Utilização Compulsória; -IPTU Progressivo no Tempo; -Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; -Consórcio Imobiliário; -Operações Urbanas Consorciadas; -AEIS (ZEIS).

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**	**Instrumentos do EC passíveis de aplicação**
Área de Preservação de Manancial - APM	-situada na área rural do Município; -compreende a bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus Afluentes; -bacia hidrográfica principal e afluentes a montante da área de captação da CASAN (principal fonte de abastecimento de água da sede); -compreende as comunidades de Santo Antônio e Bela Vista.	-ser área de captação de água para consumo do município.	-preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos; -restringir atividades poluentes que prejudiquem especialmente os recursos hídricos existentes na área; -proibir o lançamento de esgoto e dejetos nos recursos hídricos; -recuperar matas ciliares e nascentes; -incentivar o reflorestamento e o manejo florestal, proibindo o plantio de espécies que prejudiquem os recursos hídricos; -criar alternativas para exploração ambientalmente sustentável da área; -elaborar o plano de manejo da APM. -criar Faixa verde com o objetivo de constituir área verde de amortecimento e referencial paisagístico com vegetação arbórea (sugestão plantar faixa de araucárias), conforme mapa Anexo-07 desta Lei; - proibir o uso residencial multifamiliar.	-Não se aplicam

Macrozona Rural			
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**
Zona Rural - Lajeado Grande	-área localizada nas bacias hidrográficas dos Rios São Lourenço, Lajeado Grande, São Roque, Feliciano, Bracatinga e Gramadinho; -compreende as localidades de Frederico Wastner (Distrito-Sede), Santa Clara, São João, São Caetano, Lajeado Raul, Lajeado Grande, Feliciano, Santa Terezinha. -compreende a área urbanizada da localidade de Frederico Wastner; -baixa a média densidade de ocupação; -predominância de propriedades de pequeno e médio portes; -existência de áreas com concentração de população em situação de carência econômica e social; -tendência ao êxodo rural significativo; -usos predominantes voltados à pecuária de leite e ao reflorestamento comercial; -presença de culturas anuais de milho, e fumo, sendo esta fragmentada; -carente de equipamentos públicos comunitários considerando: a) a existência de poço artesiano para abastecimento de água na sede do Distrito e de cinco poços artesianos em outras comunidades; b) a existência de escola estadual de ensino fundamental, Gerencia de Infraestrutura do distrito ,	-a densidade de drenagem significativa; -a concentração de áreas com declividade acentuada, com limitações para mecanização da agricultura e diversificação econômica; -o solo com maiores índices de pedregosidade e menor estabilidade.	-definir a aptidão agroecológica e promover o fortalecimento das atividades no campo e sua diversificação; -promover a capacitação do produtor rural; -promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais -desenvolver programas de melhoria e diversificação de renda; -promover opções de emprego e renda na sede do distrito; -desenvolver potencial para turismo de aventura e turismo rural, aproveitando especialmente as grutas, cachoeiras, trilhas existentes e o potencial da área para a prática de vôo-livre; -fortalecer os programas de saneamento básico desenvolvidos pelo projeto Microbacias, considerando a necessidade de seu incremento; -desenvolver programa voltado à regularização e

	Centro de Saúde Unidade Básica e Viveiro Florestal Municipal; -com relação ao sistema viário: a) exige maior manutenção devido às condições do relevo e do solo; b) grande extensão do sistema vicinal; c) complexidade de reestruturação devido às condições de relevo; d) servida pela SC-480; -potencial de desenvolvimento econômico das seguintes atividades: a) pecuária; b) reflorestamento; c) piscicultura; d) turismo de aventura e turismo rural, considerado especialmente o potencial de aproveitamento do Rio São Lourenço; e) agroindústrias, sendo nove já instaladas e voltadas ao processamento de queijo, leite, embutidos e derivados de cana.		adequação das Áreas de Preservação Permanente; -incentivar a apicultura; -criar um eixo de desenvolvimento para abrigar usos diferenciados, especialmente com relação a indústrias, compatibilizando-os com os demais usos pretendidos para a macrozona.

Macrozona Rural			
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**
Zona Rural - Rio Macaco	-área localizada na bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus Afluentes; -compreende as localidades de Presidente Juscelino (Distrito-Sede), Santo Antonio, Bela Vista, São Paulinho, Bessegatto, São Roquinho, Jacutinga, Sentinela, Bender, Limoeiro, Filipini, Alvorada, Lajeado Antunes e Três Voltas; -compreende as áreas urbanizadas de Presidente Juscelino, Três Voltas e Lajeado Antunes, com presença, nestas áreas, de atividades industriais, comerciais e de serviços; -média a baixa densidade de ocupação; -estrutura fundiária mista; -área que compreende o distrito mais desenvolvido em apicultura; -usos predominantes voltados a atividades: a) agrícolas, considerando-se as culturas anuais; b) de reflorestamento comercial, tendo o distrito, potencial para incremento desta atividade; c) de pecuária de leite e de suinocultura; d) de avicultura; e) de indústrias madeireiras e de movelaria; f) de agroindústrias, notadamente derivados de cana, bolachas, abatedouros, leite, queijos, mel. -existência de equipamentos públicos comunitários com boa distribuição dentro da área;	-a declividade; -densidade de drenagem significativa; -a existência de área voltada à preservação de mananciais – APM, responsável pela captação de água para abastecimento da sede urbana.	-promover ações de recuperação das matas ciliares, especialmente através do estabelecimento de áreas de proteção de nascentes; -preservar a qualidade dos recursos hídricos; -incentivar atividades agrícolas não-poluentes, especialmente agricultura familiar e orgânica; -preservar e recuperar a extensão e a qualidade da cobertura florestal; -incentivar atividades de reflorestamento e manejo florestal; -manter a qualidade e melhorar as condições de segurança do sistema viário; -promover opções de emprego e renda na sede do distrito; -criar incentivos para desenvolvimento da infraestrutura de turismo e agroturismo, especialmente com relação: a) às festas tradicionais; b) às grutas de São Valentin e da Curva Fria;

	-área bem provida de estradas, sendo servida pela SC-305 e SC-157 e possuindo grande extensão do sistema vicinal em boas condições; -potencial de desenvolvimento econômico em: a) agricultura; b) pecuária; c) agroindústria; d) indústria (madeireira/reflorestamento).		c) às quedas d'água existentes na área; d) ao potencial de desenvolvimento de corredor ítalo-germânico. -promover a capacitação do produtor rural; -promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais

Macrozona Rural			
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**
Zona Rural - Rio Guaporé	-área localizada na parte sul da bacia hidrográfica do Rio Macaco e seus afluentes; -compreende as localidades de Turvo Baixo, Amizade, Farroupilha, Belvedere, Alto da Serra, Poço Redondo, São Sebastião, Novo Guaporé e Santos Dumont ; -significativo inter-relacionamento com São Bernardino e Irati; -baixa densidade de ocupação; -predominância de propriedades de pequeno porte; -área com concentração de população em situação de carência econômica e social; -área com significativa tendência ao êxodo rural; -tendência à concentração de áreas para reflorestamento; -usos predominantes voltados: a) ao reflorestamento comercial; b) a culturas anuais e de fumo; c) ao gado de leite e de corte, considerado o caráter fragmentado desta atividade; -área carente de equipamentos públicos comunitários; -com relação ao sistema viário: a) dificuldade de manutenção pelas condições de relevo e solo; b) grande extensão do sistema vicinal; c) complexidade de reestruturação territorial pelas condições do relevo;	-a densidade de drenagem significativa; -a concentração de áreas com declividade acentuada, o que causa limitações para mecanização da agricultura e diversificação econômica; -tendência à concentração de áreas para reflorestamento; -a dificuldade de acesso, considerada a distância da sede do distrito e das rodovias; -as características atuais do sistema	-definir a aptidão agroecológica e promover o fortalecimento e a diversificação das atividade no campo; -promover a capacitação do produtor rural; -promover acesso ao planejamento das propriedades rurais e o manejo de reflorestamento comercial em nível de bacias hidrográficas; -desenvolver programas de melhoria e diversificação de renda; -fortalecer os programas de saneamento básico desenvolvidos pelo projeto Microbacias; -promover melhorias no sistema viário, especialmente com relação aos acessos.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

	-área com potencial de desenvolvimento econômico das seguintes atividades: a) pecuária de corte e de leite; b) reflorestamento.	viário; -a concentração de áreas para gado de corte.	

Macrozona Rural			
Zona	**Caracterização (presente)**	**Condicionantes limitantes à ocupação**	**Objetivos (futuro)**
Zona Rural - Rio do Ouro	-área localizada nas bacias hidrográficas dos Rios do Ouro, São Francisco e João Emilio; -compreende as localidades de São Roque (Distrito-Sede), Sant'ana da Bela Vista, Planalto, Prata, Ouro Verde, Santa Inês, Giordani; -média densidade de ocupação; -média a grande estrutura fundiária; -compreende áreas urbanizadas de São Roque, Sant'Ana da Bela Vista e Santa Inês, com presença de indústrias, serviços e comércio; -uso predominante relacionado com atividades: a) agrícolas, considerando-se as culturas anuais; b) de reflorestamento comercial; c) de pecuária de leite e de corte e de suinocultura; d) de avicultura, havendo significativa concentração destes; e) voltadas à indústria de beneficiamento de madeira; -existência de equipamentos públicos comunitários; -área bem provida por estradas, sendo servida pela SC-468 e com grande extensão do sistema vicinal em boas condições; -área com potencial de desenvolvimento econômico nas áreas: a) de agricultura, especialmente culturas de milho, uva, soja, feijão; b) de pecuária de leite e de corte;	-a declividade; -densidade de drenagem significativa; -a escassez de água ao longo da SC-468, o que acarreta a dependência de atendimento por carros-pipa nos períodos de estiagem; -a distância da Sede do Município.	-preservar a qualidade dos recursos hídricos, considerada a necessidade de soluções para o problema de limitações no abastecimento de água; -promover ações de recuperação das matas ciliares e de áreas de proteção das nascentes; -garantir a manutenção da cobertura vegetal existente; -incentivar atividades agropecuárias, especialmente fruticultura e agricultura familiar e orgânica; -eliminar o lançamento de dejetos nos rios; -incrementar a diversificação das atividades agrícolas, considerando-se a integração e complementaridade com a avicultura; -criar alternativas para geração de emprego e renda. -promover a capacitação do

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

	c) da agroindústria, especialmente com relação a queijos e embutidos; d) de reflorestamento; e) de avicultura; -especial potencial de desenvolvimento econômico de eixo industrial ao longo da SC-468, condicionado a soluções para os problemas relacionados com limitações no abastecimento de água.		produtor rural; -promover o acesso ao planejamento das propriedades rurais e o manejo de reflorestamento comercial em nível de bacias hidrográficas.

São Lourenço do Oeste - SC, 26 de junho de 2015.

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO III

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)

"ANEXO 4

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NESTA LEI COMPLEMENTAR

Acréscimo ou ampliação - é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

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

Alinhamento predial - limite entre o lote e o logradouro público.

Alpendre - cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas e vãos. Geralmente, fica localizada na entrada da casa. Aos alpendres maiores dá-se o nome de varanda.

Alvará - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

Alvará de Construção - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

Alvará de Habite-se - certificado de conclusão de obras. Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

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

Apartamento - unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Aprovação do Projeto - é o ato administrativo que precede ao licenciamento do projeto para sua execução.

Áreas de Preservação Permanente (APP) - porções do território definidas conforme a Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:

I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:

a) 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;

b) 50m (cinqüenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinqüenta metros) de largura;

c) 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinqüenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;

d) 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;

e) 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinqüenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:

a) 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

b) 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinqüenta metros;

IV - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinqüenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

V - no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

VI - nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1000m (mil metros);

VII - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;

VIII - nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;

IX - nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

X - nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal.

Observação: Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a 500m (quinhentos metros), a Área de Preservação Permanente abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o que segue:

1 - agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;

2 - identifica-se o menor morro ou montanha;

3 - traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste;

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

Área Livre do Lote - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.

Área de Uso Comum - é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de um lote ou de uma edificação constituídas de unidades autônomas.

Área Privativa - é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo.

Ático - área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Átrio - pátio interno, de acesso a uma edificação.

Beira, Beiral ou Beirado - é o prolongamento da cobertura que avança além das paredes externas de uma edificação.

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

Brise - conjunto de elementos, que compõe as fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo das mesmas sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

Calçada - área pavimentada com função de acesso e circulação.

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

Casa - é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni residencial.

Casa em Série - são edificações destinadas à atividade residencial, construídas em sequência, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular (ex. conjuntos habitacionais).

Casa Geminada - Referência a duas casas unidas pela mesma parede. É a construção de duas ou mais casas ligadas umas as outras, que dividem proporcionalmente o lote de acordo com a quantidade de unidades.

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

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

Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação.

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

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

Coeficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado quando da aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade.

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

Coeficiente de aproveitamento máximo – refere-se ao índice urbanístico obtido através da soma do coeficiente de aproveitamento básico com a outorga onerosa do direito de construir máxima permitida para a unidade territorial, ou seja, limite máximo de aproveitamento do lote.

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

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

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

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

Declividade - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

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

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

Divisa - é a linha limítrofe de um terreno.

Duplex - é a unidade residencial constituída de dois pavimentos.

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

Edificação - é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

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

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

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

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

Faixa sanitária – destinada a implantação de sistema de coleta de águas pluviais.

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

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

Habitação - edificação destinada à moradia ou residência.

Habitação coletiva ou multifamiliar - edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote.

Habitação unifamiliar - edificação destinada a servir de moradia a uma só família no mesmo lote;

Infraestrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Lindeiro - que está na divisa, confrontante.

Logradouro Público - parcela de território de propriedade pública, destinada ao uso comum dos cidadãos e à circulação de veículos.

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

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

Marquise - é a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

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

Mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

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

Pátio Aberto - é o espaço descoberto, pavimentado ou não.

Passeio público - parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Pavers - bloco de concreto para revestimento de piso externo.

Pavimento, piso ou andar - plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos.

Pavimento térreo - primeiro pavimento de uma edificação, situado em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote.

Pavimento "Tipo" - são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação.

Pérgola - proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos. Também chamado de pergolado

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

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

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

"Play-ground" - local destinado à recreação infantil, aparelho com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

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

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

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

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

Recuo Frontal - distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

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

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

Reurbanização - é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.

Saneamento básico - (conforme a Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007) conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

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

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

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

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

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

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

Silvicultura - cultura de árvores florestais.

Sobreloja - pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente.

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Sótão - área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta.

Subsolo - são pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo do pavimento térreo.

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

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

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

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

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

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

Varanda - avanço externo da casa protegido com cobertura que faz a transposição entre o ambiente interno e externo.

Unidade de Moradia - conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamentos.

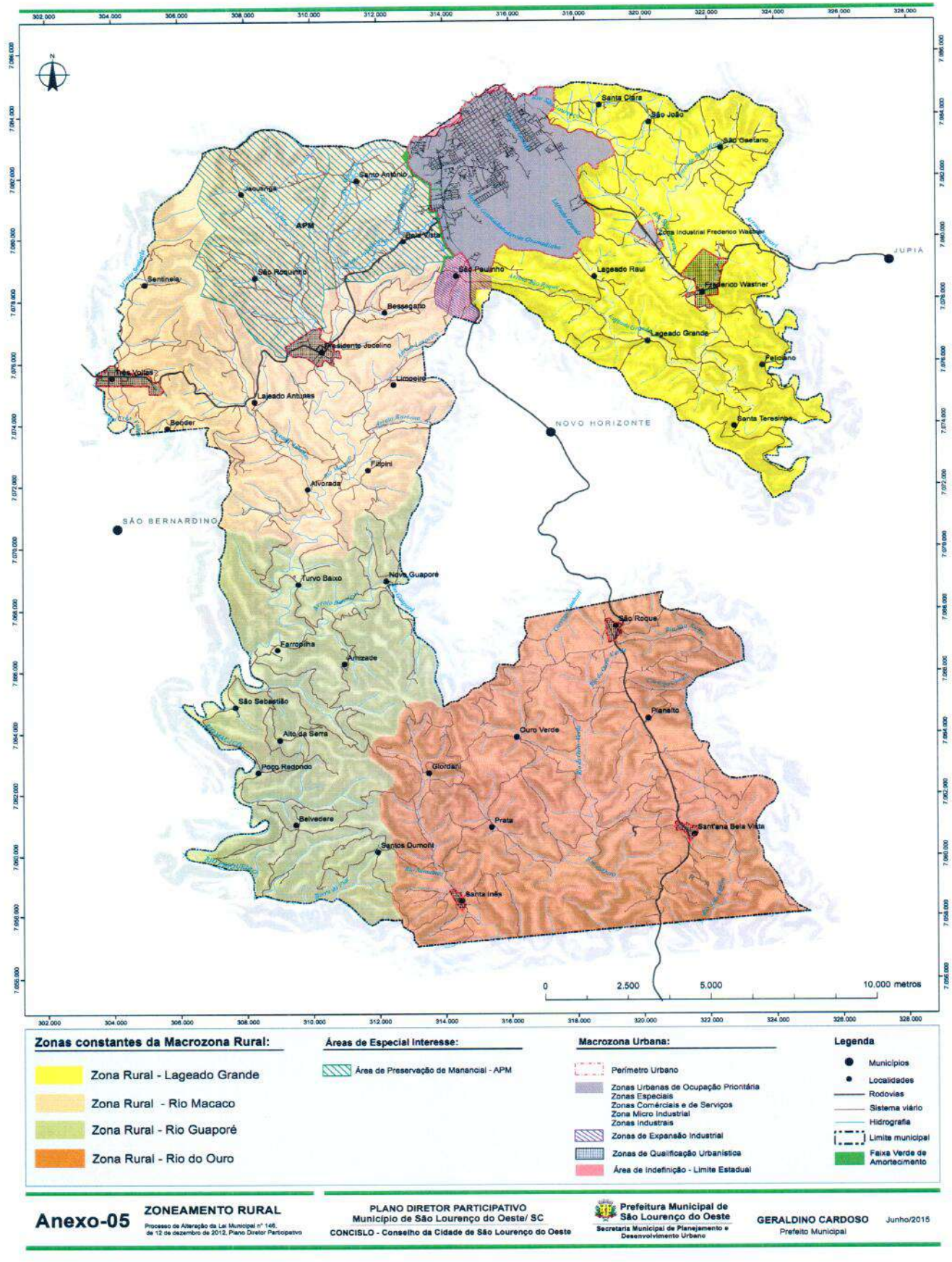
São Lourenço do Oeste - SC, 26 de junho de 2015.

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO IV

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



Anexo-05 **ZONEAMENTO RURAL**
Processo de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 12 de dezembro de 2012, Plano Diretor Participativo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Município de São Lourenço do Oeste/ SC
CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste

Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

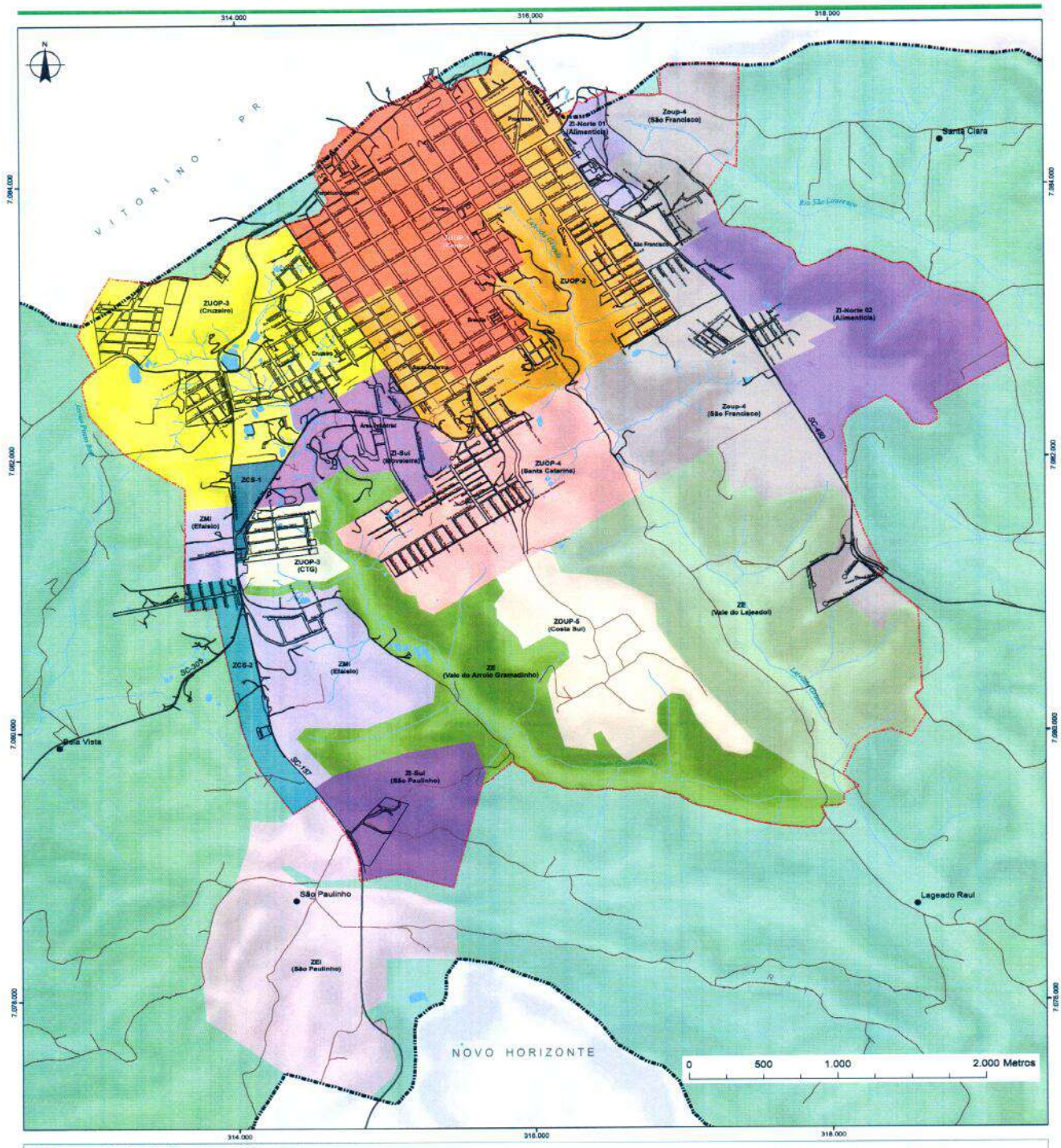
GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

Junho/2015

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO V

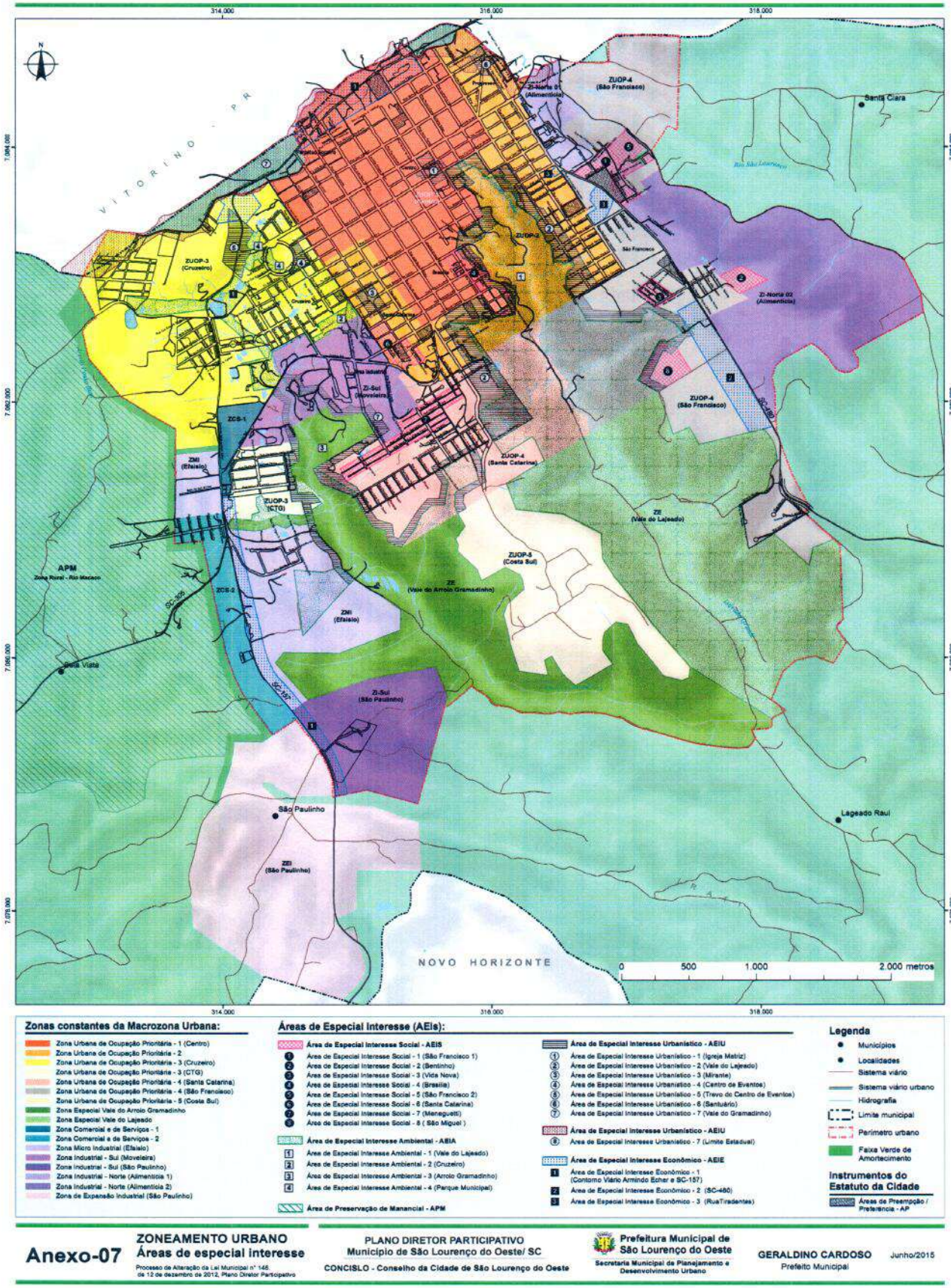
(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO VI

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



Zonas constantes da Macrozona Urbana:

- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (CTG)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul)
- Zona Especial Vale do Arroio Gramadinho
- Zona Especial Vale do Lajeado
- Zona Comercial e de Serviços - 1
- Zona Comercial e de Serviços - 2
- Zona Micro Industrial (Efaisio)
- Zona Industrial - Sul (Moveleira)
- Zona Industrial - Sul (São Paulinho)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 1)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 2)
- Zona de Expansão Industrial (São Paulinho)

Áreas de Especial Interesse (AEIs):

Área de Especial Interesse Social - AEIS
1. Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco 1)
2. Área de Especial Interesse Social - 2 (Bentinho)
3. Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova)
4. Área de Especial Interesse Social - 4 (Brasília)
5. Área de Especial Interesse Social - 5 (São Francisco 2)
6. Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina)
7. Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti)
8. Área de Especial Interesse Social - 8 (São Miguel)

Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA
1. Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado)
2. Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro)
3. Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho)
4. Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal)

Área de Preservação de Manancial - APM

Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU
1. Área de Especial Interesse Urbanístico - 1 (Igreja Matriz)
2. Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado)
3. Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante)
4. Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro de Eventos)
5. Área de Especial Interesse Urbanístico - 5 (Trevo do Centro de Eventos)
6. Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário)
7. Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Vale do Gramadinho)

Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU
8. Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Limite Estadual)

Área de Especial Interesse Econômico - AEIE
1. Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-157)
2. Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SC-460)
3. Área de Especial Interesse Econômico - 3 (RuaTiradentes)

Legenda
- Municípios
- Localidades
- Sistema viário
- Sistema viário urbano
- Hidrografia
- Limite municipal
- Perímetro urbano
- Faixa Verde de Amortecimento

Instrumentos do Estatuto da Cidade
- Áreas de Preempção / Preferência - AP

Anexo-07

ZONEAMENTO URBANO
Áreas de especial interesse

Processo de Alteração da Lei Municipal nº 146 de 12 de dezembro de 2012, Plano Diretor Participativo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Município de São Lourenço do Oeste/ SC

CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste

Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

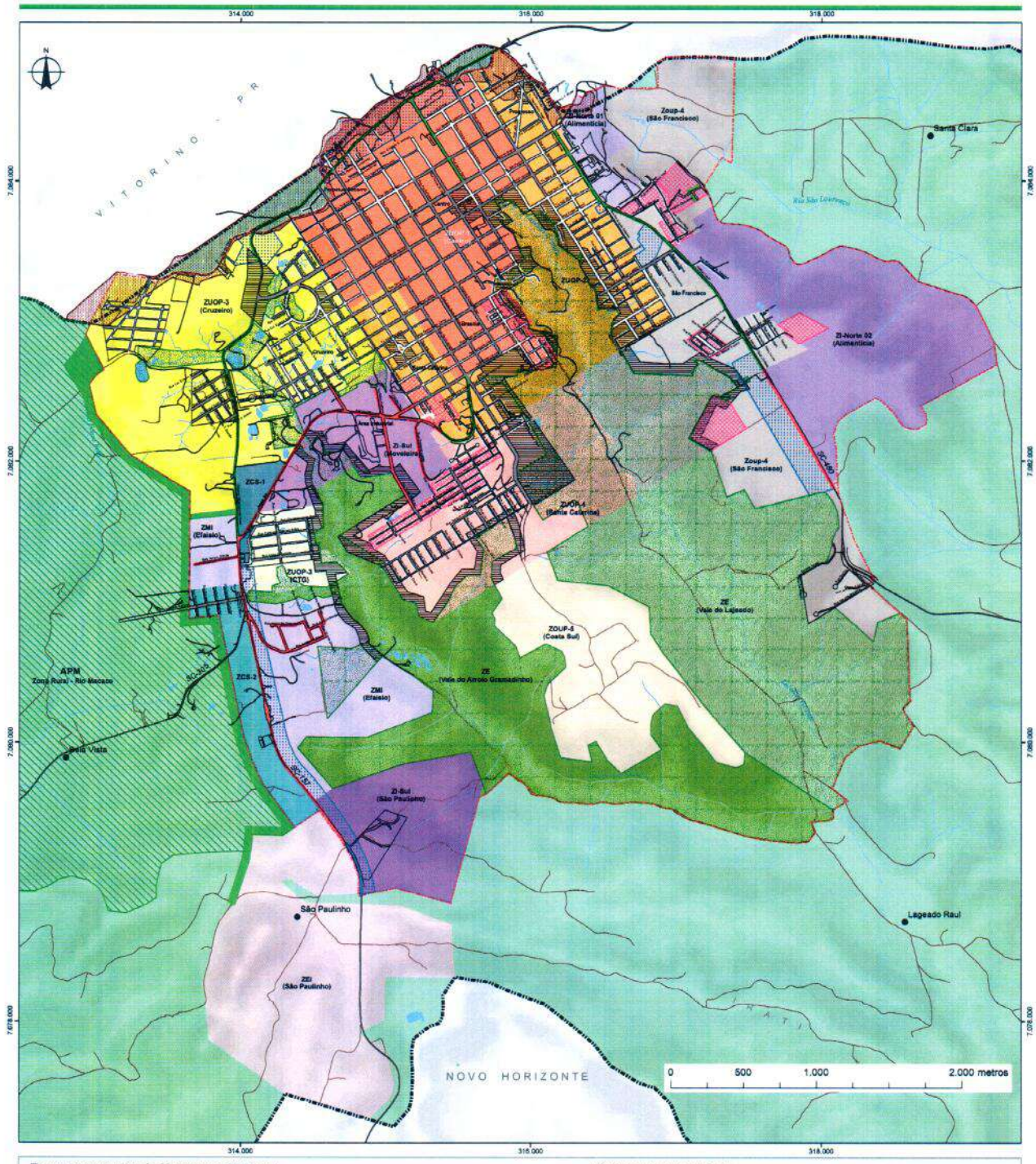
GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

Junho/2015

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO VII

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



Zonas constantes da Macrozona Urbana:

- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (CTG)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul)
- Zona Especial Vale do Arroio Gramadinho
- Zona Especial Vale do Lajeado
- Zona Comercial e de Serviços -1
- Zona Comercial e de Serviços - 2
- Zona Micro Industrial (Efaisio)
- Zona Industrial - Sul (Moveleira)
- Zona Industrial - Sul (São Paulinho)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 1)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 2)
- Zona de Expansão Industrial (São Paulinho)

Níveis de Incomodidade

- Vias com Nível de Incomodidades 4 (N-4)
- Vias com Nível de Incomodidades 3 (N-3)
- Vias com Nível de Incomodidade 2 (N-2)
- Vias com Nível de Incomodidade1 (N-1)
- Vias com Nível de Incomodidade 0 (N-0)

Legenda

- Municípios
- Localidades
- Sistema viário
- Sistema viário urbano
- Hidrografia
- Limite municipal
- Perímetro urbano
- Faixa Verde de Amortecimento

Anexo-08 ZONEAMENTO URBANO
Níveis de Incomodidade
Processo de Alteração da Lei Municipal nº 146, de 13 de dezembro de 2012, Plano Diretor Participativo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Município de São Lourenço do Oeste/ SC
CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste

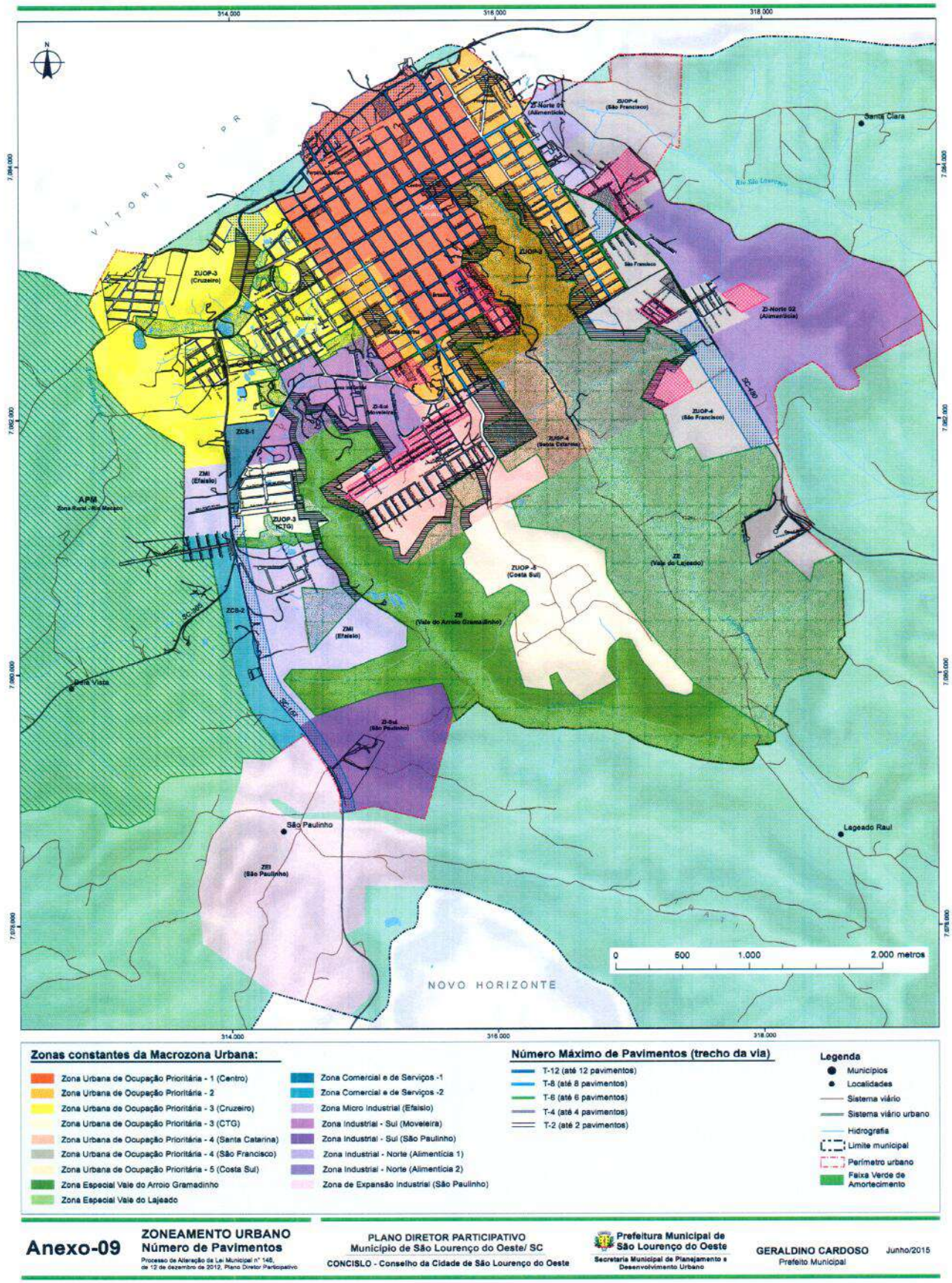
Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal
Junho/2015

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO VIII

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



Zonas constantes da Macrozona Urbana:

- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Cruzeiro)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (CTG)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco)
- Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul)
- Zona Especial Vale do Arroio Gramadinho
- Zona Especial Vale do Lajeado
- Zona Comercial e de Serviços -1
- Zona Comercial e de Serviços -2
- Zona Micro Industrial (Efaisio)
- Zona Industrial - Sul (Moveleira)
- Zona Industrial - Sul (São Paulinho)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 1)
- Zona Industrial - Norte (Alimentícia 2)
- Zona de Expansão Industrial (São Paulinho)

Número Máximo de Pavimentos (trecho da via)

- T-12 (até 12 pavimentos)
- T-8 (até 8 pavimentos)
- T-6 (até 6 pavimentos)
- T-4 (até 4 pavimentos)
- T-2 (até 2 pavimentos)

Legenda

- Municípios
- Localidades
- Sistema viário
- Sistema viário urbano
- Hidrografia
- Limite municipal
- Perímetro urbano
- Faixa Verde de Amortecimento

Anexo-09

ZONEAMENTO URBANO
Número de Pavimentos
Processo de Alteração da Lei Municipal nº 148, de 12 de dezembro de 2012, Plano Diretor Participativo

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
Município de São Lourenço do Oeste/ SC
CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste

Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

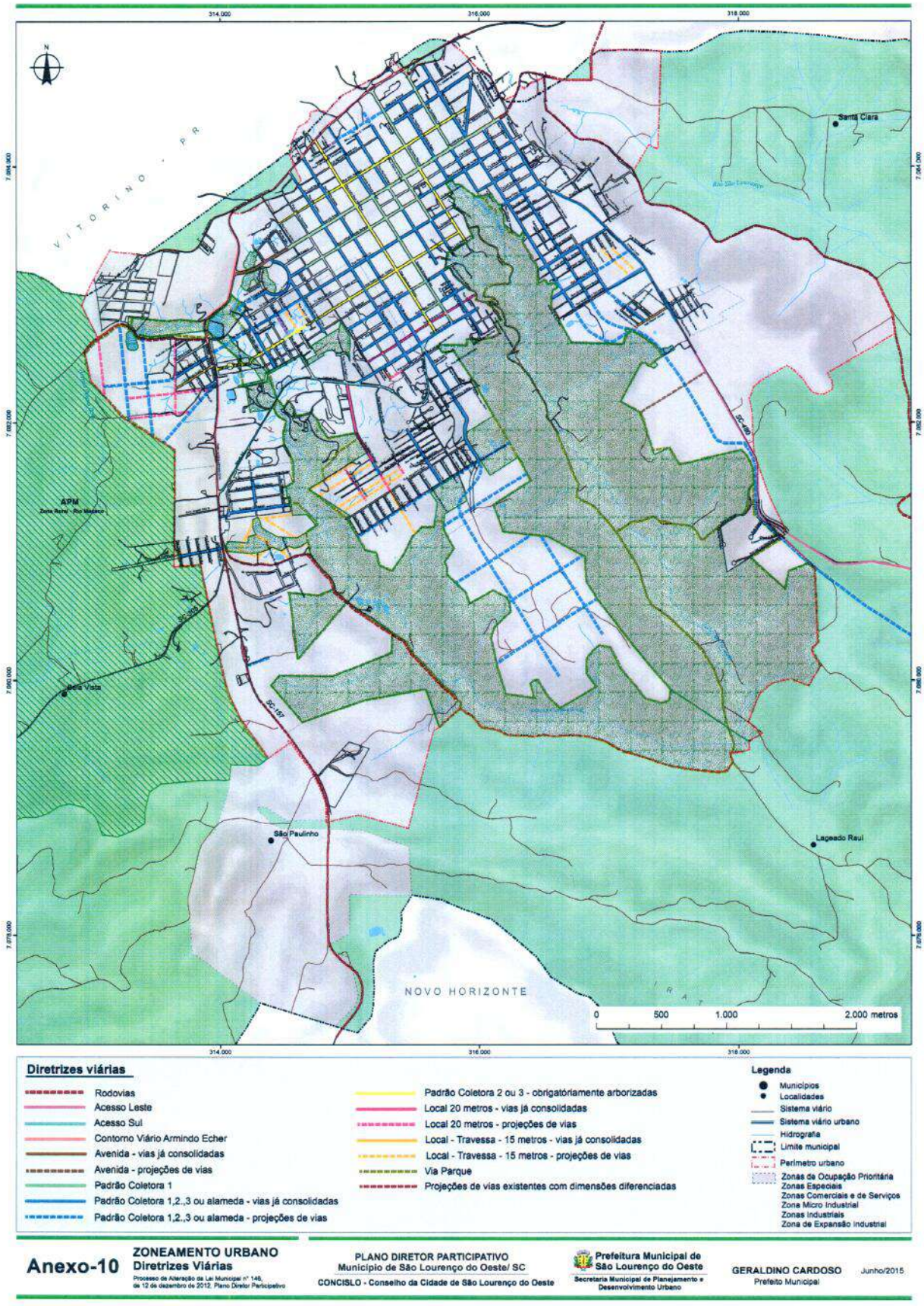
GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal

Junho/2015

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO IX

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)



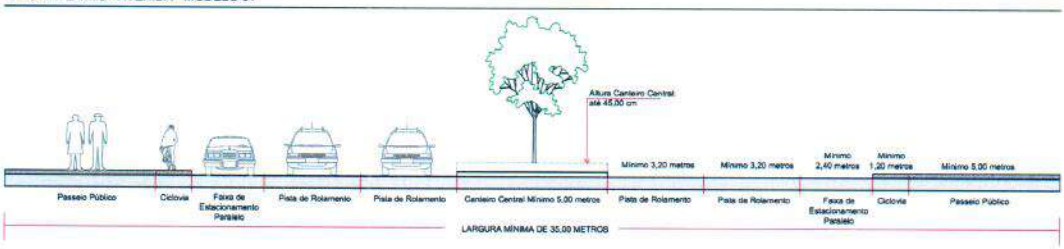
RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO X

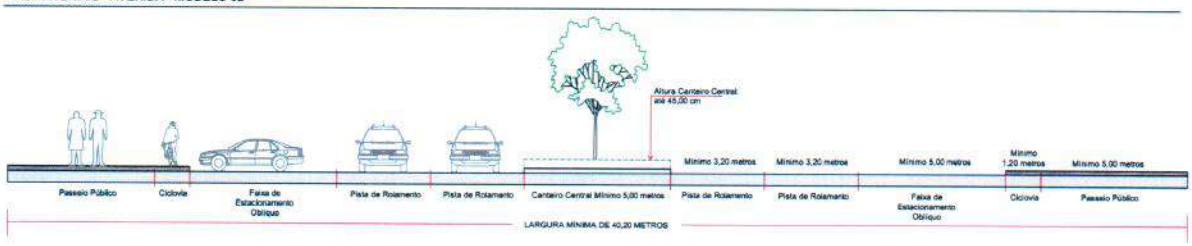
(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)

Os padrões abaixo apresentados caracterizam-se como sugestões que estabelecem a estrutura mínima que cada via deve apresentar quanto a dimensões e elementos que compõem as mesmas, podendo o projeto específico propor variações na disposição sempre respeitando o mínimo estabelecido.

VIAS ARTERIAIS - AVENIDA - MODELO 01



VIAS ARTERIAIS - AVENIDA - MODELO 02



COLETORA - MODELO 01



COLETORA - MODELO 02



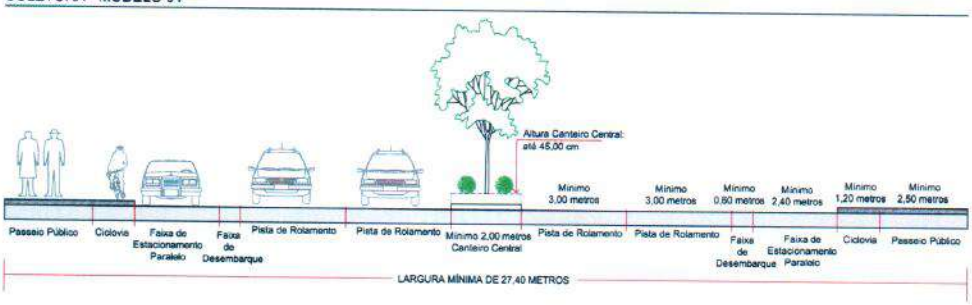
COLETORA - MODELO 03



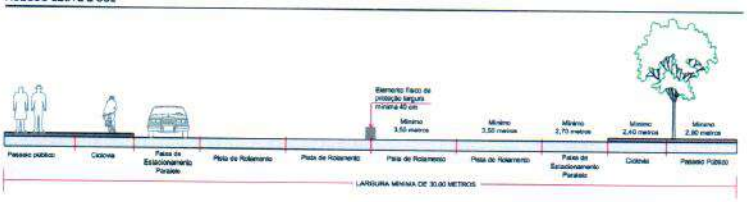
RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Os padrões abaixo apresentados caracterizam-se como sugestões que estabelecem a estrutura mínima que cada via deve apresentar quanto a dimensões e elementos que compõem as mesmas, podendo o projeto específico propor variações na disposição sempre respeitando o mínimo estabelecido.

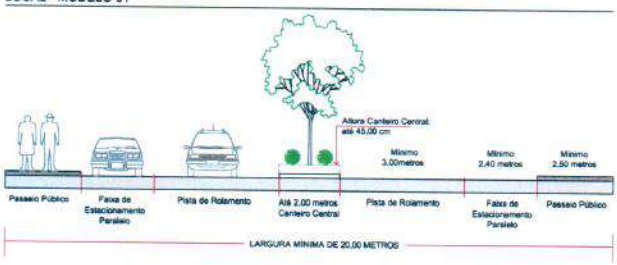
COLETORA - MODELO 04



ACESSO LESTE E SUL



LOCAL - MODELO 01



LOCAL - MODELO 02



LOCAL - TRAVESSA - MODELO 01



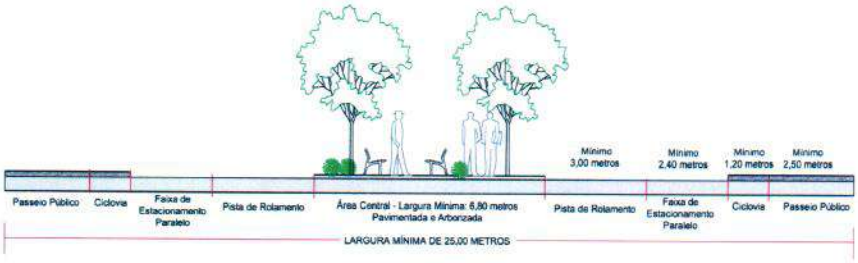
RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Os padrões abaixo apresentados caracterizam-se como sugestões que estabelecem a estrutura mínima que cada via deve apresentar quanto a dimensões e elementos que compõem as mesmas, podendo o projeto específico propor variações na disposição sempre respeitando o mínimo estabelecido.

LOCAL - TRAVESSA - MODELO 02



VIA ESPECIAL 01 - ALAMEDA



VIA ESPECIAL 02 - VIA PARQUE



VIAS DE PEDESTRES



RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

ANEXO XI

(Lei Complementar nº 175, de 26 de junho de 2015)

"ANEXO 12

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

SUMÁRIO"

TÍTULO I.....
CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....
CAPÍTULO I.....
DA CONCEITUAÇÃO.....
CAPÍTULO II.....
DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....
Seção I.....
Dos Princípios.....
Seção II.....
Das Diretrizes Gerais.....
TÍTULO II.....
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE.....
TÍTULO III.....
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....
CAPÍTULO I.....
DA CLASSIFICAÇÃO.....
CAPÍTULO II.....
DO ZONEAMENTO.....
Seção I.....
Das Disposições Gerais.....
Seção II.....
Da Macrozona Urbana.....
Subseção I.....
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZOUP-1(Centro).....
Subseção II.....
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2.....
Subseção III.....
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 / ZUOP-3.....
Subseção IV.....
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco).....
Subseção V.....
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti).....
Subseção VI.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro).....
Subseção VII.....
Zona de Expansão Urbana Futura-1 (Alto Gramadinho) / ZEUF-1 (Alto Gramadinho).....
Subseção VIII.....
Da Zona de Expansão Urbana Futura-2 (Costa Sul) / ZEUF-2 (Costa Sul).....
Subseção IX.....
Da Zona de Expansão Urbana Futura (Linha São Miguel)-3 / ZEUF-3 (Linha São Miguel).....
Subseção X.....
Zona Industrial - Norte (Alimentícia) / ZI-Norte (Alimentícia).....
Subseção XI.....
Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI-Sul (Moveleira).....
Subseção XII.....
Das Zonas de Expansão Industrial.....
Seção III.....
Da Macrozona Rural.....
Subseção I.....
Da Zona Rural - Lajeado Grande.....
Subseção II.....
Zona Rural - Rio Macaco.....
Subseção III.....
Zona Rural - Rio Macaco/Sul.....
Subseção IV.....
Zona Rural - Rio Do Ouro.....
Seção IV.....
Das Áreas de Especial Interesse.....
Subseção I.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1 (Igreja Matriz).....
Subseção II.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale Do Lajeado) / AEIU-2 (Vale Do Lajeado).....
Subseção III.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante) / AEIU-3 (Mirante).....
Subseção IV.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro De Eventos) / AEIU-4 (Centro de Eventos).....
Subseção V.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 5 (Trevo Do Centro de Eventos) / AEIU-5 (Trevo do Centro de Eventos).....
Subseção VI.....
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário) / AEIU-6 (Santuário).....
Subseção VII.....
Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Limite Estadual) / AEIU-7 (Limite Estadual).....
Subseção VIII.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Zonas de Qualificação Urbanística (Distritos e Vilas) / ZQU (Distritos e Vilas).....
Subseção IX.....
Da Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-468) / AEIE-1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-468).....
Subseção X.....
Da Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SCt-480) / AEIE-2 (SCT-480).....
Subseção XI.....
Área de Especial Interesse Econômico - 3 (Rua Tiradentes) / AEIE-3 (Rua Tiradentes).....
Subseção XII.....
Da Área de Especial Interesse Econômico - 4 (SC-468 e Zona Rural - Rio Macaco) / AEIE-4(SC-468 E Zona Rural - Rio Macaco).....
Subseção XIII.....
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado) / AEIA-1 (Vale do Lajeado).....
Subseção XIV.....
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro) / AEIA-2 (Cruzeiro).....
Subseção XV.....
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho) / AEIA-3 (Arroio Gramadinho).....
Subseção XVI.....
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal) / AEIA-4 (Parque Municipal).....
Subseção XVII.....
Da Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco) / AEIS-1 (São Francisco).....
Subseção XVIII.....
Da Área de Especial Interesse Social - 2 (Cardoso) / AEIS-2 (Cardoso).....
Subseção XIX.....
Da Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova) / AEIS-3 (Vida Nova).....
Subseção XX.....
Da Área de Especial Interesse Social - 04 (Brasília).....
Subseção XXI.....
Da Área de Especial Interesse Social - 5 (Araucária) / AEIS-5 (Araucária).....
Subseção XXII.....
Da Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina) / AEIS-6 (Santa Catarina).....
Subseção XXIII.....
Da Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti) / AEIS-7 (Meneguetti).....
Subseção XXIV.....
Da Área de Preservação de Manancial - APM.....
CAPÍTULO III.....
DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....
Seção I.....
Da Classificação do Uso do Solo.....
Seção II.....
Das Regras sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Seção III.....
Dos Incômodos ou Incomodidades e seus Respectivos Níveis.....
Seção IV.....
Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.....
Seção V.....
Das Regras Gerais sobre Áreas Não-Edificáveis.....
Seção VI.....
Das Normas Gerais de Uso e Ocupação do Solo por Condomínios Horizontais.....
CAPÍTULO IV.....
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....
Seção I.....
Disposições Gerais.....
Seção II.....
Dos Requisitos Urbanísticos.....
Subseção I.....
Das Áreas de Uso Público.....
Subseção II.....
Das Quadras e Lotes.....
Subseção III.....
Da Rede Viária.....
Subseção IV.....
Da Infraestrutura.....
Seção III.....
Do Projeto de Desmembramento e Remembramento.....
Subseção I.....
Da Consulta de Viabilidade.....
Subseção II.....
Do Projeto.....
Seção IV.....
Do Projeto de Loteamento.....
Subseção I.....
Das Disposições Gerais.....
Subseção II.....
Da Consulta de Viabilidade.....
Subseção III.....
Da Análise de Estudo Preliminar.....
Subseção IV.....
Do Anteprojeto.....
Subseção V.....
Do Projeto Definitivo.....
Subseção VI.....
Da Aprovação do Projeto.....
Subseção VII.....
Do Alvará de Licença para Execução.....
Subseção VIII.....
Das Garantias.....
Subseção IX.....
Da Fiscalização e Entrega dos Loteamentos.....

RUA DUQUE DE CAXIAS, 789 – CENTRO - Fone - (49) 3344-8500 – Fax (49) 3344-8560
89.990-000 - SÃO LOURENÇO DO OESTE – SANTA CATARINA
CNPJ – 83.021.873/0001-08 – www.saolourenco.sc.gov.br

Subseção X.....
Da Aceitação.....
Seção V.....
Das Responsabilidades Técnicas.....
Seção VI.....
As Infrações e Sanções.....
Seção VII.....
Das Disposições Complementares sobre Parcelamento do Solo.....
CAPÍTULO V.....
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....
CAPÍTULO VI.....
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....
CAPÍTULO VII.....
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO.....
CAPÍTULO VIII.....
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....
CAPÍTULO IX.....
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....
CAPÍTULO X.....
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....
CAPÍTULO XI.....
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....
CAPÍTULO XII.....
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....
CAPÍTULO XIII.....
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....
CAPÍTULO XIV.....
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS.....
CAPÍTULO XV.....
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....
TÍTULO IV.....
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO.....
CAPÍTULO I.....
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....
CAPÍTULO II.....
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....
CAPÍTULO III.....
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL.....
CAPÍTULO IV.....
DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS.....
TÍTULO V.....
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....
CAPÍTULO I.....

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....
Seção I.....
Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação do Sistema De Acompanhamento e Controle.....
Seção II.....
Dos Objetivos do Sistema de Acompanhamento e Controle.....
Seção III.....
Da Participação dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais no Sistema de Acompanhamento e Controle.....
CAPÍTULO II.....
DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....
Seção I.....
Do Congresso da Cidade.....
Seção II.....
Do "Conselho da Cidade de São Lourenço Do Oeste".....
Subseção I.....
Das Disposições Gerais, Objetivos e Competências do Conselho.....
Subseção II.....
Da Eleição e Mandato dos Conselheiros.....
Subseção III.....
Da Organização e Composição Do Conselho.....
Seção III.....
Das Audiências Públicas para Matérias do Plano Diretor ou dele Derivadas.....
CAPÍTULO III.....
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....
TÍTULO VI.....
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....
ANEXO 1.....
ANEXO 2.....
ANEXO 3.....
ANEXO 4.....
ANEXO 5.....
ANEXO 6.....
ANEXO 7.....
ANEXO 8.....
ANEXO 9.....
ANEXO 10.....
ANEXO 11.....
ANEXO 12.....

São Lourenço do Oeste - SC, 26 de junho de 2015.

GERALDINO CARDOSO
Prefeito Municipal