



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

MENSAGEM Nº 167/2021

Santo Amaro da Imperatriz, em 21 de dezembro de 2021.

Ao Exmo. Senhor

RICARDO PASSIG TURNES

DD. Presidente, da Câmara de Vereadores

Santo Amaro da Imperatriz – SC

Senhor Presidente,

Cumprе passar às mãos de V. Exa., para devida apreciação dessa colenda Câmara de Vereadores, em REGIME DE URGÊNCIA o Projeto de Lei Complementar que “ALTERA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC”.

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo fazer correções no Plano Diretor Participativo do Município de Santo Amaro da Imperatriz – SC, conforme audiência pública realizada na data de 20 de dezembro de 2021, cujas deliberações seguem anexo, conforme preceitua o art. 569 da Lei Complementar n. 224/2019.

Certos da aprovação do presente, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

RICARDO LAURO DA COSTA

Prefeito Municipal





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2021.

**ALTERA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC.**

O Prefeito Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, Estado de Santa Catarina, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 59, III, da Lei Orgânica Municipal, a seguinte Lei Complementar:

Art. 01 - O inciso II do §3º do art. 1º desta lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“II - Toda e qualquer ação e omissão de agentes públicos e privados na elaboração, aprovação, execução e revisão de normas e projetos relacionados à política de desenvolvimento e expansão urbana de âmbito municipal.”

Art. 02 - O §1º do art. 237 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º - É vedado o licenciamento para novas unidades residenciais, posteriores a vigência desta Lei, nas unidades territoriais AEDE, ZDEI, AEIL, salvo nos casos que se enquadrem no artigo 275 §3º desta lei.”

Art. 03 - O § 1º do art. 239 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º - Considera-se uso ou atividade Compatível aquele que se enquadra na Categoria de Incomodidade aplicada ao local do empreendimento.”

Art. 04 - O inciso I do §3º do art. 426 passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – Parcelamentos em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento)”

Art. 05 - Os § 1º § 2º e §3º do artigo 435 passam a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º - Nos parcelamentos por meio de desmembramento que resultem em até 6 (seis) lotes, o proprietário ficará isento da obrigação de cessão de áreas de uso público ao Município.

§ 2º - Nos parcelamentos por meio de desmembramento que resultem em mais de 6 (seis) lotes, serão mantidas as porcentagens mínimas definidas para as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e para as áreas verdes referidas nos incisos II e III do caput deste artigo.

§ 3º - Nos casos de parcelamento por meio de desmembramento de áreas remanescentes da gleba, onde o somatório dos lotes parcelados





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

tenha resultado em 7 (sete) lotes ou mais, será exigido, neste novo desmembramento, a destinação de áreas verdes em quantidade proporcional à área do imóvel constante na matrícula-mãe.”

Art. 06 - O §1º e o inciso IV do §2º do art. 557 passam a vigorar com a seguinte redação:

“§1º - A representação territorial terá 12 (doze) conselheiros, observada a seguinte composição:

§2º - [...]

IV - 03 (três) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;”

Art. 07 - A tabela 01 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) das laterais e fundos, nas torres e embasamento de 02m (dois metros) para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) apenas em lotes com testada inferior a 24m (vinte e quatro metros) e área inferior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados nas seguintes unidades territoriais:

Zonas de Consolidação e Qualificação Urbana – ZCQU-A, ZCQU-B e ZCQU-C

Zonas de Estruturação e Qualificação Urbana – ZEQU-A, ZEQU-B, ZEQU-C, ZEQU-D, ZEQU-E

Zona de Qualificação Urbana e Turística – ZQUT

Zona de Ocupação Contida – ZOCC-A E ZOCC-B

Área de Consolidação Sul do Rio – ACSR

Área de Consolidação Sul do Rio Central – ACSR-C

Área de Preservação da Paisagem Histórica – APPH

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) das laterais e fundos, nas torres e embasamento de 02m (dois metros) para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) na seguinte unidade territorial para todos os lotes:

Área de Consolidação Combatá e Vila Santana – ACCV

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) das laterais e fundos, nas torres e embasamento de 03m (três metros) para 02m (dois metros) nas seguintes unidades territoriais para todos os lotes:

Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial – ZDEI

Zona do Ordenamento da Expansão Urbana – ZOEU-A E ZOEU-B

Área Especial de Interesse de Desenvolvimento Econômico – AEDE;

Área Especial de Interesse Industrial e Logístico – AEIL

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) das laterais e fundos, nas torres e embasamento de 03m (três metros) para 2m (dois metros)





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

em lotes com testada igual ou superior a 24m (vinte e quatro metros) e área igual ou superior a 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) na seguinte unidade territorial:

Zona de Qualificação Urbana e Turística – ZQUT

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) frontais, laterais e fundos, nas torres e embasamento, de 10m (dez metros frontais) para 05m (cinco metros frontais) 04m (quatro metros) para 02m (dois metros) laterais e fundos, nas seguintes unidades territoriais para todos os lotes:

Área Especial de Interesse de Transição Campo Cidade – ATCC-A

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) frontais, laterais e fundos, nas torres e embasamento, de 10m (dez metros frontais) para 05m (cinco metros frontais) 03m (três metros) para 02m (dois metros) laterais e fundos, nas seguintes unidades territoriais para todos os lotes:

Área Especial de Interesse de Transição Campo Cidade – ATCC-B, ATCC-C, ATCC-D, ATCC-E E ATCC-F.

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) frontais, laterais e fundos, de 10m (dez metros frontais) para 05m (cinco metros frontais) 10m (dez metros) para 03m (três metros) laterais e fundos, na seguinte unidade territorial para todos os lotes:

Zona de Ordenamento da Expansão Urbana – ZOEU-C

Ficam alterados os afastamentos mínimos (m) frontais, laterais e fundos, de 50m (cinquenta metros frontais) para 15m (quinze metros frontais) e 10m (dez metros) para 05m (três metros) laterais e fundos, nas seguintes unidades territoriais para todos os lotes:

Zona Rural Norte – ZRNA e ZRNB

Zona Rural Sul – ZRCI, ZRVG, ZRSJ, ZRVB, ZRCM, ZRSC, e ZRQM

Zona de Proteção da Vargem do Braço – ZPVB”

Art. 08 - Ficam inseridos na Tabela 01 os Parâmetros Urbanísticos dos Condomínios Horizontais da Lei Municipal n.º 1598/2004

“Testada mínima de lote 15m (quinze metros)

Área Mínima de Lote 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)

Coefficiente de Aproveitamento Básico e Máximo 01 (um)

Número máximo de pavimentos 02 (dois)

Taxa de ocupação máxima 50% (cinquenta por cento)

Taxa de Permeabilidade mínima 25% (vinte e cinco por cento)





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Afastamento frontal 05m (cinco metros)
Afastamentos lateral e fundo 02m (dois metros)”

Art. 09 - Ficam inseridas as seguintes notas de rodapé na tabela 01:

“[g] Para os condomínios horizontais (Lei n.º 1598/2004) que não possuem as regras de parâmetros urbanísticos, conforme regimento interno do condomínio, devidamente registradas em cartório.

[h] Para uso de hotéis, edificações para fins de hotelaria (pousadas e meios de hospedagem), fica permitido o número máximo de 04 (quatro) pavimentos.

[i] Independente do Zoneamento, a profundidade mínima do lote deverá ser de 20,00 metros.

[j] Em lotes com testadas iguais ou inferiores a 15,00 (quinze metros), poderão:

a) ter garagens de automóveis na extrema com apenas 01 (um) pavimento e profundidade não superior a 6,00 m (seis metros);

b) ter edículas construídas dispensando o afastamento em uma das laterais e fundos, desde que possuam um só pavimento e profundidade não superior a 6,00 m (seis metros), respeitando o afastamento mínimo de 2 (dois) metros da edificação principal, sem direito a aberturas de iluminação e ventilação, somente para uso complementar sendo vedado uso residencial, comercial ou serviços.”

Art. 10 - A nota de rodapé [d] no quadro 07, passa a vigorar com a seguinte redação:

“[d] Exceto para residências já existentes, que poderão ser ampliadas e reformadas, respeitando os parâmetros urbanísticos da Zona em que está inserida.”

Art. 11 - Ficam inseridas ou corrigidos no Quadro 08 os seguintes nomes de Ruas:

“Categoria de Incomodidade - A

Antônio Rohling (inserir)

Isidório José da Silva (inserir)

Evilásio Mathias Bruggemann (inserir)

João Francisco Vieira (inserir)

Rua 01 (Loteamento Park Village Zulma Becker) [a] (inserir)

Rua 02 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)

Rua 03 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)

Rua 04 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)

Rua 05 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)

Rua 06 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)

Rua 07 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (inserir)





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Rua A (Loteamento Vila São João) (inserir)
Rua B (Loteamento Vila São João) (inserir)
Rua C (Loteamento Vila São João) (inserir)
Rua D (Loteamento Vila São João) (inserir)
Manoel Francisco do Carmo (inserir)
Carlos Schwinden – (Corrigir) para Carlos Manoel Schwinden
Mário Sérgio da Silva, antiga Projetada "B" - Loteamento Jardins da Imperatriz (Alteração)
Gilberto Antônio de Abreu , antiga Projetada "E" - Loteamento Jardins da Imperatriz (Alteração)
Turíbio Tito de Medeiros, antiga Projetada "F" - Loteamento Jardins da Imperatriz (Alteração)

Categoria de Incomodidade – B

Rua 01 (Loteamento Park Village Zulma Becker) [a] (Inserir)
Rua 08 (Loteamento Park Village Zulma Becker) (Inserir)
Manoel Francisco do Carmo (Inserir)

Categoria de Incomodidade – G

Gaspar Merenciano Macedo (Corrigir) para Gaspar Merenciano Ferreira Macedo”

Art. 12 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Santo Amaro da Imperatriz, SC, 21 de dezembro de 2021.

Ricardo Lauro da Costa
Prefeito Municipal

