OFÍCIO N.º 80/2021 - GP

Luiz Alves/SC, 19 de abril de 2021.

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar n.º ___/2021.

Prezada Presidente,

Encaminho o **Projeto de Lei Complementar n.º ___/2021**, que "*Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Luiz Alves e dá outras providências",* a fim de que este seja apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Exma. Sr.ª
Susana Müller Campigotto
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

PROJETO LEI COMPLEMENTAR N.º___/2021

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Luiz Alves e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 1º O Zoneamento é a divisão do território em unidades territoriais, conforme apresentado no Apêndice A - Mapa de Zoneamento Territorial, no qual se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, visando dar a cada área melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente.

Art. 2º O ordenamento físico-territorial obedece aos seguintes princípios:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - ordenação e controle do uso do solo por incomodidades;

III - otimização da mobilidade e transporte entre as áreas do município, buscando ao máximo encurtar distâncias e dinamizar as trocas;

IV - qualificação das áreas urbana e rural, buscando utilizar adequadamente a infraestrutura e conter o espraiamento espacial.

Art. 3º O macrozoneamento, delimitado no Apêndice A - Mapa de Zoneamento Territorial, estabelece o ordenamento do território conforme as características socioespaciais do município com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias do Plano Diretor, bem como servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

§ 1º Entende-se por macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas características socioespaciais, possuem necessidades semelhantes e objetivos gerais comuns para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico, ambiental e territorial.

§ 2º Entende-se por zona especial as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, demandando planos de urbanismo próprios e diferenciados dos padrões adotados como regra geral para o município, em função de alguma especial característica socioespacial presente na área.

§ 3º Entende-se por setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se às macrozonas ou aos eixos para fins de alterar algum parâmetro estabelecido para aquela parcela do território, podendo ser mais restritivo ou mais permissivo, dentro dos limites da competência municipal.

§ 4º Entende-se por eixo a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, com necessidade de tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo determinantes para os lotes com testada para o eixo, sobrepondo-se às macrozonas.

Art. 4º O Macrozoneamento do Município de Luís Alves divide-se em:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona Rural.

§ 1º Leis municipais ordinárias poderão definir outras áreas do território como zona especial ou setor, desde que apresentem parâmetros mais restritivos em relação às macrozonas a que se sobrepõem ou atendam a especial interesse social ou ambiental decorrente dos objetivos, critérios e parâmetros desta legislação, devendo ser deliberado pelo Conselho da Cidade.

§ 2º O ordenamento territorial somente pode ser alterado, ampliado ou reduzido por emenda a presente Lei Complementar, respeitada a exceção do § 1º.

§ 3º Por se sobreporem às macrozonas, os parâmetros de um eixo ou setor prevalecem em relação aos parâmetros de uma macrozona, devendo-se observar, no que for omisso, os demais parâmetros e objetivos da macrozona.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

CAPÍTULO II
DA MACROZONA URBANA

Art. 5º A Macrozona Urbana compreende a área urbanizada do Município, apresentando diferentes graus de consolidação e fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano, em:

I - Zona Urbana de Consolidação - ZUC;

II - Zona Urbana de Qualificação - ZUQ;

III - Zona Urbana de Indústrias e Serviços - ZUIS;

IV - Zona de Preservação Permanente 01 - ZPP 01;

V - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico – ZEPPH;

VI - Eixo de Serviços - ES.

Seção I
Da Zona Urbana de Consolidação - ZUC

Art. 6º A Zona Urbana de Consolidação - ZUC apresenta as seguintes características:

I - área localizada no perímetro urbano, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional.

Art. 7º A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infraestrutura existente;

II - Macrozona Urbana de Consolidação - MUCON.

Seção II
Da Zona Urbana de Qualificação - ZUQ

Art. 8º A Zona Urbana de Qualificação - ZUQ apresenta as seguintes características:

I - Maior parte da área localizada no perímetro urbano, marcada pela ocupação humana menos densa e diversificada que a presente na Zona Urbana de Consolidação.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Art. 9º A Zona Urbana de Qualificação - ZUQ tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar as condições de infraestrutura para servir a futuras necessidades de urbanização e adensamento populacional;

II - proteger a paisagem urbana existente, marcada pela ocupação horizontal e de baixa densidade.

Seção III
Da Zona Urbana De Indústrias e Serviços - ZUIS

Art. 10. A Zona Urbana de Indústrias e Serviços - ZUIS apresenta as seguintes características:

I - baixo adensamento populacional e predominância de áreas livres adequadas para instalação de empreendimentos de grande porte e potencialmente impactantes.

Art. 11. A Zona Urbana de Indústrias e Serviços - ZUIS tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de grande porte;

II - receber indústrias e serviços de alto impacto, que em outras áreas poderiam conflitar com diferentes usos, como o habitacional;

III - promover o desenvolvimento econômico do município, atraindo indústrias, oferecendo maior atenção àquelas que produzam menos impacto ambiental e gerem emprego e renda para a população.

Seção IV
Da Zona de Preservação Permanente 01 - ZPP 01

Art. 12. A Zona de Preservação Permanente 01 - ZPP 01 se caracteriza por áreas com presença de nascentes, cursos d`água e cachoeiras, recursos minerais, bem como potenciais de lazer e turismo ecológico, áreas de topografia com declividade acentuada, topos de morros com a presença de vegetação de grande porte dentro do perímetro urbano do Município de Luiz Alves.

Art. 13. Considera-se Zona de Preservação Permanente 01 - ZPP 01, para os efeitos desta Lei:

I - As faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura.

II - As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros;

III - As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV - As encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

V - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo a mesma definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

Art. 14. É objetivo da Zona de Preservação Permanente 01 - ZPP 01:

I - promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d`água;

II - promover a proteção de áreas de topografia com declividade acentuada, topos de morros com a presença de vegetação de grande porte dentro do perímetro urbano;

III - criar unidades de conservação no sentido de preservar o patrimônio socioambiental existente e estabelecendo critérios mais restritivos para o uso e ocupação do solo;

IV - incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural - RPPNs.

Seção V
Da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico - ZEPPH

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Art. 15. A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico - ZEPPH, gravada por meio de perímetro a ser estabelecido em legislação específica, define os imóveis e a paisagem de importância histórica com especial interesse de preservação.

Art. 16. A Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico - ZEPPH tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - admitir parâmetros de uso e ocupação compatíveis com a preservação da paisagem e dos imóveis de interesse histórico;

II - utilizar instrumentos de gestão para garantir a recuperação e preservação dos imóveis e conjunto de imóveis definidos como patrimônio histórico.

Seção VI
Do Eixo de Serviços - ES

Art. 17. O Eixo de Serviços se sobrepõe às Zonas na qual se insere e tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - consolidar a rodovia SC-414, eixo rodoviário e via de passagem, trecho municipal denominada de Leonardo Martendal e Rua 18 de Julho;

II - orientar os usos que promovam a consolidação de comércio e serviços de médio e grande porte nas suas áreas lindeiras, otimizando a capacidade da via para o tráfego pesado provocado por empresas geradoras de impactantes, respeitando as áreas de preservação ambiental;

III - incentivar a diversidade de usos e atividades diversas;

IV - qualificação urbana e ambiental;

V - estruturação do entorno e garantia de acessibilidade ao centro e aos bairros;

VI - qualificação das vias para todos os modos de acessibilidade.

CAPÍTULO III
DA MACROZONA RURAL

Art. 18. A Macrozona Rural se divide em duas Zonas:

I – Zona de Preservação Permanente 02 - ZPP 02;

II – Zona Multifuncional Rural - ZMR.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Seção I
Da Zona de Preservação Permanente 02 - ZPP 02

Art. 19. A Zona de Preservação Permanente 02 - ZPP 02 é caracterizada pela concentração de ecossistemas da Mata Atlântica, existentes nos terços superiores e acima da cota de 100 (cem) metros, estabelecido pelo IBGE, preservados, ocupados ou não por edificações, com a presença de nascentes, cursos d´água e cachoeiras, recursos minerais, potenciais de lazer, de turismo ecológico, não sendo permitida qualquer forma de ocupação para fins de habitação, atividades econômicas ou públicas que produzam impactos ao meio ambiente.

Art. 20. Constituem diretrizes estratégicas para a Zona de Preservação Permanente 02 - ZPP 02:

I - desocupação e recuperação de áreas degradadas, potencializando suas qualidades ambientais;

II - desenvolvimento de estudos e diagnósticos que deverão identificar e caracterizar as unidades de paisagem;

III - controle das atividades por meio de licenciamento e monitoramento ambiental;

IV - promoção de ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural.

Art. 21. Considera-se Zona de Preservação Permanente 02 - ZPP 02, para os efeitos desta Lei:

I - As faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura.

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros;

III - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

IV - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

V - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo a mesma definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

Seção II
Da Zona Multifuncional Rural - ZMR

Art. 22. A Zona Multifuncional Rural - ZMR se caracteriza pela grande diversidade de produção agrícola e de ecossistemas, abundância de recursos hídricos, áreas de grande potencial de lazer, turístico e implantação de novas empresas.

Art. 23. São objetivos da Zona Multifuncional Rural:

I - proibir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, incentivando, preferencialmente, os usos agrícolas e sua compatibilização com o meio ambiente;

II - desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I
Da Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA

Art. 24. A Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA reúne áreas de interesse de conservação ambiental, delimitadas por lei específica, com fins à formação de unidades de conservação municipais, estabelecendo condições diferenciadas de uso e ocupação em função disto.

Art. 25. A Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - criar unidades de conservação no sentido de preservar o patrimônio socioambiental existente e estabelecendo critérios mais restritivos para o uso e ocupação do solo;

II - incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural - RPPNs.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Seção II
Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Art. 26. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 27. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - assegurar a segurança da posse e a integração socioespacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;

VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 28. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas - ZEIS 1, consideradas ZEIS de regularização:

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

a) Áreas Privadas - áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;

b) Áreas Públicas - áreas de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

II - ZEIS Vazias - ZEIS 2, consideradas ZEIS de produção - áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos a região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

Art. 29. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste Código e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 2º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido.

Art. 30. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

§ 4º Lei municipal específica com base neste Plano definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das ZEIS.

Art. 31. Perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas deste Código Urbanístico.

§ 1º A delimitação de ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º A delimitação de ZEIS 2 deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazias localizadas em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

§ 3º Têm competência para solicitar a delimitação de ZEIS 1 e 2:

I - a Equipe de Planejamento do Município;

II - o Conselho da Cidade de Luiz Alves;

III - as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS;

IV - os proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

§ 4º Os pedidos de delimitação de ZEIS previstos no § 3º deste artigo, tramitarão através de processos administrativos nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

TÍTULO II
DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS PARA USO DO SOLO

Seção I
Da Classificação do Uso do Solo

Art. 32. O uso do solo se classifica em:

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

I - uso residencial unifamiliar;

II - uso residencial multifamiliar;

III - comercial atacadista;

IV - comercial varejista;

V - serviços de gestão;

VI - serviços de atendimento;

VII - serviços de equipamentos e infraestrutura;

VIII - industrial extrativista;

IX - industrial de transformação;

X - espaços abertos de lazer e recreação;

XI - espaços abertos de conservação ambiental;

XII - misto;

XIII - rural.

§ 1º Considera-se uso residencial unifamiliar aquele destinado a uma única unidade habitacional.

§ 2º Considera-se uso residencial multifamiliar aquele destinado a 02 (duas) ou mais unidades habitacionais.

§ 3º Considera-se uso comercial atacadista aquele destinado à venda ao intermediário.

§ 4º Considera-se uso comercial varejista aquele destinado à venda ao consumidor final.

§ 5º Considera-se uso serviços de gestão aquele destinado a atividades-meio (gerencial, técnica e burocrática) internas, para organizações públicas ou privadas.

§ 6º Considera-se uso de serviços de atendimento aquele destinado a atividades-fim, voltadas diretamente aos demandatários.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

§ 7º Considera-se uso de serviços de equipamentos e infraestrutura aquele destinado a sistemas técnicos de suporte aos assentamentos humanos.

§ 8º Considera-se uso industrial extrativista aquele destinado a retirada da natureza a matéria-prima, que posteriormente sofrerá algum processo de alteração.

§ 9º Considera-se uso industrial de transformação aquele destinado a alterar a matéria-prima, através de processos tecnológicos físicos, químicos ou biológicos.

§ 10. Considera-se uso de espaços abertos de lazer e recreação aquele destinado ao descanso da população, podendo ainda ter função educativa.

§ 11. Considera-se uso de espaços abertos de conservação ambiental aquele destinado a proteção, preservação, conservação ou controle ambiental dos ecossistemas, onde os recursos naturais são passíveis de uso indireto sem consumo.

§ 12. Considera-se uso misto aquele constituído pela associação dos usos residencial comercial e serviços na mesma edificação.

§ 13. Considera-se uso rural aquele destinado, exclusivamente, às atividades rurais e de turismo sustentável.

Seção II
Dos Usos Geradores de Incômodo

Art. 33. Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas neste Código quanto ao padrão básico de incomodidade.

Art. 34. Considera-se incômodo ou incomodidade uma atividade ou uso que está em desacordo com os condicionantes locais, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 35. Para fins de localização, as atividades e usos serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis constantes no Apêndice B – Tabela e Usos e Atividades conforme Zoneamento.

Art. 36. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

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

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, Gás Natural Veicular - GNV, inflamável, tóxico e equiparável, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII – geradores de tráfego: geração de tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 37. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - nível de incomodidade 01: uso do solo em que se enquadra em 01 (um) fator de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

II - nível de incomodidade 02: uso do solo em que se enquadra em 02 (dois) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

III - nível de incomodidade 03: uso do solo em que se enquadra em 03 (três) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

IV - nível de incomodidade 04: uso do solo em que se enquadra em 04 (quatro) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

V - nível de incomodidade 05: uso do solo em que se enquadra em 05 (cinco) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior;

VI - nível de incomodidade 06: uso do solo em que se enquadra em 06 (seis) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

VII - nível de incomodidade 07: uso do solo em que se enquadra em 07 (sete) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior.

Parágrafo único. Os lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia.

Subseção I
Da Poluição Sonora

Art. 38. A poluição sonora será regulamentada pela Lei Complementar Municipal n.º 22, de 30 de abril de 2019, que dispõe sobre ruídos urbanos, certidão de pressão sonora e dá outras providências.

Subseção II
Da Poluição Atmosférica

Art. 39. Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:

I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;

II - inconveniente ao bem-estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e flora;

IV - prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 40. Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:

I - atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado para o meio ambiente;

II - atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente;

III - atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.

Art. 41. As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo nível 1 ou nível 2 deverão contemplar minimamente:

I - a instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

II - afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;

III - uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 42. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos de que trata o *caput* do artigo anterior será de responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 43. As atividades que dependem de licenciamento ambiental municipal, estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

***Subseção* III**
Da Poluição Hídrica

Art. 44. Os usos ou atividades que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou provocam poluição no lençol freático serão considerados produtores de poluição hídrica.

Art. 45. Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:

I - atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II - atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Art. 46. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I - concentração de DBO acima de 500;

II - concentração de DQO acima de 700;

III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Art. 47. O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 48. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art. 49. As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 50. Além dos critérios aqui estabelecidos, deverão ser observadas as normativas do Conselho Nacional de Meio Ambiente/CONAMA e as exigências do órgão ambiental municipal, estadual e federal.

Subseção IV
Da Geração de Resíduos Sólidos

Art. 51. Os usos ou atividades que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Art. 52. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semissólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição.

Art. 53. Os resíduos sólidos se classificam em:

I - perigosos;

II - não perigosos.

Art. 54. Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectocontagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente. São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:

I - inflamabilidade;

II - corrosividade;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

III - reatividade;

IV - toxicidade;

V - patogenicidade.

Art. 55. Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características acima descritas, são eles:

I - resíduos orgânicos;

II - sucata de metais ferrosos;

III - sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);

IV - resíduos de papel e papelão;

V - resíduos de plástico polimerizado;

VI - resíduos de borracha;

VII - resíduos de madeira;

VIII - resíduos de materiais têxteis;

IX - resíduos de minerais não-metálicos;

X - areia de fundição;

XI - bagaço de cana.

Art. 56. Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:

I - atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;

II - atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia;

III - atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 litros/dia;

IV - atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 litros/dia.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Parágrafo único. A coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos para usos e atividades incômodos 1 e 2 será de inteira responsabilidade do proprietário.

Art. 57. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:

I - para as atividades classificadas como incômodo 1: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres com tampas;

II - para as atividades classificadas como incômodo 2: além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.

§ 1º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos ou tratamento ou acondicionamento de que trata o *caput* será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§ 2º Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde e ao seu responsável legal o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, de forma a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública e saúde ocupacional, sem prejuízo de responsabilização solidária de todos aqueles, pessoas físicas e jurídicas que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.

§ 3º Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente para fins de funcionamento e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.

***Subseção* V**
Da Vibração

Art. 58. De acordo com este Código, considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública.

Art. 59. Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:

I - atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

II - atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote.

Art. 60. A medida mitigadora para as atividades enquadradas no inciso II do artigo 66 deverá prever a minimização da vibração e atendimento as normas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o *caput* será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento, não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Subseção VI
Da Periculosidade

Art. 61. Consideram-se usos ou atividades perigosas aquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

Art. 62. Com relação à periculosidade os usos ou atividades classificam-se em:

I – nível 1:

a) não estocam nem produzem explosivos;

b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;

c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.

II – nível 2:

a) estoquem pólvora de fogos de artifício até 4.500 kg ou explosivos de ruptura até 23 kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;

b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7.570 litros;

c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1.300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

III – nível 3:

a) estoquem pólvora de fogos de artifício acima de 4.500 kg ou de explosivos de ruptura acima de 23 kg ou que não estoquem explosivo incinerador;

b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7.570 litros, de construção;

c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg que ultrapassem no total 1.300 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.

Art. 63. A medida mitigadora para os usos ou atividades enquadradas como perigosas serão os atendimentos às instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

Subseção VII
Dos Usos Geradores de Tráfego

Art. 64. Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Luiz Alves serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de polo gerador de tráfego definidas por esta legislação.

Art. 65. Os usos ou atividades classificam-se em polos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;

II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Luiz Alves.

§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no *caput* deste artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança/EIV.

Art. 66. Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Parágrafo único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independentemente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 67. Não será permitida a localização de polos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como vias locais.

Art. 68. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com a Lei que Regulamenta a Estratégia de Mobilidade Urbana do Município.

§ 1º A hierarquia das vias deve ser observada quanto à faixa de domínio existente, independente da classificação legal outorgada à via.

§ 2º As vias cuja faixa de domínio for inferior ao mínimo estabelecido para as vias locais somente poderão receber usos de baixo impacto.

Art. 69. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos polos geradores de tráfego:

I - acesso direto à vaga: acesso à vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;

II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras, com o objetivo de mitigar o impacto gerado pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas no *caput* deste artigo.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Art. 70. Para as atividades de pico localizadas nas vias arteriais, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo anterior:

I - que os acessos sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;

II - que os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20 m (vinte metros) da testada do lote lindeira à via arterial, exclusivamente no caso do uso habitacional.

Seção II
Da Adequação do Uso do Solo

Art. 71. A adequação dos usos nas macrozonas Urbana e Rural obedecerão às condições estabelecidas nesta Lei Complementar, determinadas em função dos objetivos das zonas.

Art. 72. Para fins de avaliação, os usos e atividades contidos no Zoneamento serão classificados em função de sua adequação, sendo:

I - Adequado (A): aqueles liberados para utilização;

II - Restrito (R): aqueles sujeitos a análises específicas e estudos de impacto de vizinhança;

III - Proibido (P): aqueles impossibilitados de utilização.

Art. 73. As adequações dos usos para cada zona estão apresentadas no Apêndice B - Tabela de Usos e Atividades conforme Zoneamento.

Art. 74. Os casos de atividades previstas no Apêndice B - Tabela de Usos e Atividades conforme Zoneamento, que apresentarem divergência da Zona em que se encontram, poderão ser Adequados ou Proibidos pelo Conselho Municipal da Cidade, após apresentação do Estudo de Impacto de Vizinha - EIV, previsto na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 75. Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando ao ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

Art. 76. A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos e regulamentados por esta Lei.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Parágrafo único. Excetua-se da disposição do *caput* deste artigo as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS que terão regulamentação municipal específica nos termos do Código Urbanístico e do Estatuto da Cidade.

Art. 77. São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento;

II - taxa de ocupação;

III - taxa de permeabilidade;

IV - número de pavimentos e gabarito;

V - afastamentos;

VI - lote mínimo;

VII - testada do lote;

VIII - unidade autônoma de terreno.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos estão especificados no Apêndice C - Tabela dos Índices Urbanísticos conforme Zoneamento.

Art. 78. O coeficiente de aproveitamento determina a área que pode ser construída em um determinado terreno e é representada por um valor numérico, que quando multiplicado pela área do terreno, resulta na área a ser edificada.

§ 1º O coeficiente mínimo determina a menor área a ser construída dentro de um terreno para que ele não seja considerado subutilizado.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento básico é o limite de aproveitamento do lote, no qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento máximo é o limite de aproveitamento do lote, no qual haverá obrigatoriedade de contrapartida financeira.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento com transferência do potencial construtivo é o limite de aproveitamento do lote, no qual haverá obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Parágrafo único. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será utilizada a área especificada na matrícula do terreno.

Art. 79. A área computável para o cálculo do coeficiente de aproveitamento é dada pelo somatório das áreas edificadas.

Art. 80. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

I - elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que o somatório de suas áreas não seja superior a 10 m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional;

II - área total ocupada por poços de elevadores, poços de ventilação, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer;

III - terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula ou que caracterize cobertura;

IV - ático destinado à instalação de casa de máquinas de elevadores e caixas de água;

V - hall de entrada e circulação comum;

VI - área de garagem;

VII - área ocupada pelo embasamento da torre.

Art. 81. A taxa de ocupação indica a área que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno em que esta se implanta e é representada por uma porcentagem do total do terreno.

Parágrafo único. Para o cálculo da taxa de ocupação será utilizada a área especificada no documento de titularidade do terreno.

Art. 82. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

Parágrafo único. Não se considera permeável a área sob *pilotis*, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

Art. 83. São objetivos da taxa de permeabilidade:

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;

II - promover o conforto ambiental do Município;

III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;

IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

Art. 84. A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:

I - solo natural;

II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;

III - revestimentos permeáveis que deverão ser especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

Art. 85. O número de pavimentos e gabarito representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote.

§ 1º Quando os pavimentos da torre possuírem pé-direito duplo ou triplo, este será considerado como 02 (dois) ou 03 (três) pavimentos.

§ 2º A torre são os demais pavimentos da construção sobrepostos a base.

Art. 86. Para efeito de cálculo de gabarito das edificações, não serão computadas a altura das caixas d`água e das casas de máquinas.

Art. 87. São objetivos do gabarito:

I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;

II - promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Art. 88. Os afastamentos correspondem às distâncias mínimas entre a projeção da edificação e os limites do lote a ser ocupado, observados os seguintes parâmetros:

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

I - afastamento frontal: medido entre o alinhamento do terreno e a(s) fachada(s) voltada(s) para o(s) logradouro(s);

II - afastamento de fundos: medido entre a divisa de fundos e a edificação, podendo ser 0 (zero) na base, desde que não exista nenhum tipo de abertura, bem como seja respeitada a taxa de ocupação para o zoneamento em que se encontra a edificação;

III - afastamento lateral: medido entre as divisas laterais e a edificação, podendo ser 0 (zero) na base, desde que não exista nenhum tipo de abertura, bem como seja respeitada a taxa de ocupação para o zoneamento em que se encontra a edificação.

§ 1º A base da edificação (embasamento) deverá respeitar a altura máxima de até 10,00 (dez metros), incluindo a platibanda.

§ 2º A parede localizada nos afastamentos laterais e fundos, voltadas para a área de terraço sobre a base, deverá ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º As edificações estarão desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em duas das divisas do terreno exclusivamente nos dois primeiros pavimentos, prevalecendo a obrigatoriedade de recuos para as demais divisas e demais pavimentos, salvo na macrozona de consolidação, onde as edificações ficam desobrigadas de adotar o recuo lateral ou de fundos em duas das divisas exclusivamente nos 3 primeiros pavimentos.

§ 4º As edificações inseridas em uma mesma parcela territorial, sendo esta gleba, terreno ou lote, deverão obedecer ao recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento entre elas, sendo permitido o afastamento igual a zero quando de paredes sem abertura de ventilação e/ou iluminação.

Art. 89. O afastamento frontal é uma área pertencente à propriedade particular a qual será incorporada ao logradouro público para sua futura ampliação, conforme especificado no Apêndice C - Tabela dos Índices Urbanísticos conforme Zoneamento.

Parágrafo único. Na área pertencente ao recuo frontal somente poderão ser construídas as lixeiras e vagas de estacionamento descoberto que não façam parte de incorporações imobiliárias.

Art. 90. Considera-se lote mínimo o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta legislação para a zona em que se situe.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Art. 91. Considera-se unidade autônoma de terreno a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico horizontal.

Art. 92. Considera-se testado do lote ou da unidade autônoma de terreno o comprimento da frente da parcela territorial ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba.

Art. 93. Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 94. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei Complementar, integram-na os seguintes Apêndices:

I - APÊNDICE A: Mapa de Zoneamento Territorial;

II - APÊNDICE B: Tabela de Usos e Atividades Conforme Zoneamento;

III - APÊNDICE C: Tabela dos Índices Urbanísticos Conforme Zoneamento.

Art. 95. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Art. 96. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em 19 de abril de 2021.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Encaminho para a apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar n.º ____/2021, que "*Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Luiz Alves e dá outras providências".*

A conclusão do presente Projeto de Lei Complementar, que estabelece o Zoneamento da Cidade de Luiz Alves, que é a divisão do território em unidades territoriais, conforme apresentado no Apêndice A - Mapa de Zoneamento Territorial, no qual se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, visando dar a cada área melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, é de imensa importância para Luiz Alves e para todos os munícipes que poderão se valer dos instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na futura Lei.

A base para a implementação do presente Projeto de Lei Complementar ocorre com respaldo na Constituição da República Federativa do Brasil: *Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.*

O supracitado dispositivo legal é regulamentado pela Lei 10.527, de 10 de julho de 2001, a qual dispõe: *Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei. Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

Ainda, o §3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, estabelece que o Plano Diretor deverá ser revisto a cada dez anos. Assim, ante este dispositivo legal, o atual Plano Diretor, Lei Complementar n.º 001, de 11 de dezembro de 2007, e Código de Obras, Lei Complementar n.º 002, de 11 de dezembro de 2007, começaram a ser revistos no ano de 2018.

A revisão do Plano Diretor não é composta apenas pela alteração da Lei Complementar n.º 001/2007 e da Lei Complementar n.º 002/2007 (Código de Obras), mas é um complexo, um conjunto de Projetos de Leis que constituem as diretrizes urbanísticas e territoriais da cidade de Luiz Alves, que totalizam o montante de seis Projetos de Leis Complementares e seus

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

respectivos anexos, que são encaminhados neste momento, concomitantemente, às Vossas Excelências:

- ❖ Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- ❖ Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- ❖ Perímetro Urbano e Bairros;
- ❖ Estratégia de Mobilidade Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- ❖ Parcelamento do Solo;
- ❖ Código de Obras.

Considerando a relevância destes Projetos de Leis, importante ressaltar, sucintamente, o percurso efetuado para a elaboração destes, que vai muito além do trâmite de um projeto de lei comum.

O passo inaugural para a elaboração da revisão do Plano Diretor foi a realização de Conferência da Cidade para a eleição dos membros titulares e suplentes que integram o Conselho da Cidade. Assim, foi efetivada a devida publicidade do ato e convocada a sociedade civil em geral para participar da Conferência, de forma que foram eleitos os membros responsáveis para, em conjunto com o Poder Executivo, elaborar o novo Plano Diretor.

Outro ponto que merece destaque, para complementar o que foi informado acima, é que o Conselho da Cidade foi o órgão responsável pela revisão do Plano Diretor. O Poder Executivo prestou todo o auxílio necessário, por meio de seus técnicos e de empresa de assessoria capacitada para este fim, mas todas as apresentações das Conferências da Cidade, Audiências Públicas e os Projetos de Leis e anexos foram aprovados pelo Conselho da Cidade, para hoje, estarem em apreciação e votação por esta egrégia Casa Legislativa.

De mais a mais, no total foram realizadas três Audiências Públicas e mais duas Conferências da Cidade, totalizando seis oportunidades que, diretamente, a população teve de participar da revisão do Plano Diretor.

Ademais, desde o ano de 2018 até a presente data, foram inúmeras reuniões do Conselho da Cidade, com debates muito interessantes e importantíssimos para a conclusão deste tão

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

grandioso projeto. Pontua-se, novamente, que Leis que tratem de questões urbanísticas não podem ser alteradas sem a participação popular e sem a aprovação do Conselho da Cidade, devido a gestão democrática da cidade implementada pela Constituição Federal, Estatuto da Cidade e pelo atual Plano Diretor, Lei Complementar n.º 001/2007.

Dessa forma, denota-se com clareza, que a revisão do Plano Diretor cumpriu na íntegra a disposição dos incisos[1] do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, estando os documentos produzidos para a elaboração dos Projetos de Lei, devidamente publicados no *site* oficial da Prefeitura[2].

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, tendo em vista a relevância da matéria e o interesse municipal.

Com a certeza do pronto atendimento de Vossas Excelências, colho esta oportunidade para reiterar protestos da mais alta estima e elevada consideração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 19 de abril de 2021.

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

[1] Art. 40. (...) § 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.
[2] https://www.luizalves.sc.gov.br/cms/pagina/ver/codMapaItem/114436.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Pedro Veber.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 7892-82ED-16E6-08D8.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7892-82ED-16E6-08D8 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7892-82ED-16E6-08D8

Hash do Documento

0316CCC668B2E7328FC28C72E729F54679BBE89DF05578296C947FCBE901985F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/04/2021 é(são) :

- Marcos Pedro Veber - 048.834.879-03 em 23/04/2021 14:44 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital