LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 21 DE MARÇO DE 2014.

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 de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Para os efeitos desta Lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades espaciais de áreas denominadas macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.
....." (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 na presente lei." (NR)

"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;
III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária – 3 (Santa Catarina) / ZUOP-3(Santa Catarina);
IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco);
.....
VIII - Zona de Expansão Urbana Futura-1 (Costa Sul) / ZEUF-1 (Costa Sul)-2;
IX - Zona de Expansão Urbana Futura-2 (Linha São Miguel) / ZEUF-2 (Linha São Miguel);
X - Zona Industrial - Norte (alimentícia) / ZI-Norte (alimentícia I e II);
XI - Zona Industrial - Sul (moveleira) / ZI Sul (moveleira);
XII - Zona de Expansão Industrial." (NR)

"Art. 87. Para os efeitos da presente Lei, constituem áreas de especial interesse:
I - Área de Especial Interesse Urbanístico:

a) Área de Especial Interesse Urbanístico - 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1(Igreja Matriz);
b) Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU-2 (Vale do Lajeado);
c) Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante) / AEIU-3 (Mirante);
d) Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro de Eventos) / AEIU-4 (Centro de Eventos);
e) Área de Especial Interesse Urbanístico - 5 (Trevo do Centro de Eventos) / AEIU-5 (Trevo do Centro de Eventos);
f) Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário) / AEIU-6 (Santuário);
g) Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Limite Estadual) / AEIU-7(Limite Estadual);
h) Áreas de Qualificação Urbanística (Vilas e distritos) - AQU (Vilas e distritos)
II - Área de Especial Interesse Econômico
a) Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC 157) / AEIE-1(Contorno Viário Armindo Echer e SC 157);
b) Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SC-480) / AEIE-2 (SC-480);
c) Área de Especial Interesse Econômico - 3 (Rua Tiradentes) / AEIE-3 (Rua Tiradentes);
III - Área de Especial Interesse Ambiental
a) Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado) / AEIA-1 (Vale do Lajeado);
b) Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro) / AEIA-2 (Cruzeiro);
c) Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho) / AEIA-3 (Arroio Gramadinho);
d) Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal) / AEIA-4 (Parque Municipal);
e) Área de Preservação de Mananciais - APM.
IV - Área de Especial Interesse Social
a) Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco) / AEIS-1 (São Francisco);
b) Área de Especial Interesse Social - 2 (Cardoso) / AEIS-2 (Cardoso);
c) Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova) / AEIS-3 (Vida Nova);
d) Área de Especial Interesse Social - 4 (Brasília) / AEIS-4 (Brasília);
e) Área de Especial Interesse Social - 5 (Araucária) / AEIS-5 (Araucária);
f) Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina) / AEIS-6 (Santa Catarina);
g) Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti) / AEIS-7 (Meneguetti).” (NR)

“Art. 183. O uso do solo fica classificado em:
I - residencial;
II - não-residencial;

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 - 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 de pequeno, médio e grande porte.” (NR)

“Art. 196. A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas relativo a cada tipo de uso encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo-1 desta Lei.
§ 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-6 (Número máximo de Pavimentos) da presente Lei, onde:
I - T-2 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 2 (dois) pavimentos, desde que disponha a via:
a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
b) de pavimentação;
II - T-4 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 4 (quatro) pavimentos, desde que disponha a via:
a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
b) de pavimentação.
III - T-6 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 6 (seis) pavimentos, desde que disponha a via:
a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e solução para tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);
c) de pavimentação.
IV - T-8 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 8 (oito) pavimentos, desde que disponha a via:

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) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);
c) de pavimentação.
V - T-12 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 12 (doze) pavimentos, desde que disponha a via:
a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
b) de largura igual ou superior a 20m (vinte metros);
c) de pavimentação.
§ 2º A permissão para edificar a partir de 08 (oito), até 12 (doze) pavimentos, inclusive, nos trechos T-8 e T-12, respectivamente, somente será concedida mediante o atendimento das seguintes exigências:
I - tamanho mínimo do lote de 500 m2 (quinhentos metros quadrados);
II - instalação de elevadores de acordo com as exigências dos órgãos competentes.
III - apresentar certidão da Unidade do Corpo de Bombeiros no Município, declarando que o mesmo tem capacidade de atender ocorrências de incêndio para a edificação pretendida.
§ 3º A permissão para edificar deverá considerar ainda:
a) Até quatro pavimentos (T4), lotes com qualquer área;
b) De cinco (T5) a doze (T12) pavimentos, será permitido em lotes com área de no mínimo 500 m² (quinhentos metros quadrados);
c) De treze (T13) a vinte (T20) será permitido em lotes com área de no mínimo 1.500 m² (quinhentos metros quadrados).
§ 4º No caso de lotes localizados em esquinas, o número máximo de pavimentos será o estabelecido para a via onde é permitido um maior número máximo de pavimentos.
§ 5º Sempre que exigidos equipamentos de prevenção e de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá habite-se para edificações de uso residencial multifamiliar e habite-se e alvará de funcionamento para edificações de uso não residencial, mediante prova de inspeção e aprovação das instalações pelo Corpo de Bombeiros.” (NR)

“Art. 197. Como regra geral, para fins de contagem do número de pavimentos da edificação:
I - será considerado o pavimento térreo;

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 - não será contado o pavimento subsolo destinado à garagem e áreas comuns do edifício, exceto as garagens que não sejam anexas às unidades deste.
III - não será contado o pavimento destinado a mezanino e sobreloja desde que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do piso térreo.
IV - não será contado a garagem e/ou área comum acima do térreo, exceto quando se tratar de edifício exclusivo para uso de garagem, sendo que neste caso todos os pavimentos serão considerados.
V - não será contado o pavimento ático quando sua área coberta for inferior a 50% (cinquenta por cento) da área de projeção da torre do edifício.” (NR)

“Art. 199. Ressalvadas as disposições edilícias do Município, fica estabelecido, como regra geral para os recuos e afastamentos mínimos das edificações:
I - Recuo Frontal:
a) Para uso residencial exclusivo fica obrigatório o recuo de 4,00m (quatro metros);
b) Recuo frontal de quatro metros para ruas com menos de 20,00m (vinte metros);
c) Para terrenos com mais de uma testada, será definido em estudo técnico a via principal onde será mantido o recuo de 4,00m (quatro metros), sendo para as outras definidos recuos de 2,00m (dois metros).
II - Afastamentos Laterais e Fundos:
a) Afastamentos laterais e fundos para edificações com até 10,00m (dez metros) de altura ou no máximo 03 (três) pavimentos:
1. Isento sem aberturas;
2. Mínimo de 1,50 m (um metro e meio) com aberturas.
b) Afastamentos laterais e fundos para edificações acima de 10m de altura ou com mais de 03 (três) pavimentos até 12 (doze) pavimentos:
1. Mínimo de 1,50 m sem aberturas;
2. Mínimo de 2,50 m com aberturas.
c) Afastamentos laterais e fundos para edificações acima do 12° (décimo segundo) pavimento de 5,00m.” (NR)

“Art. 221.....
.....
III - áreas verdes.
.....
§ 3º Áreas verdes, 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.

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

§ 4º As áreas verdes 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.
§ 5º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.” (NR)

“Art. 222. As áreas de uso público deverão:
I - ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a área a ser loteada;
II - obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor;
III - ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.” (NR)

“Art. 223. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:
I - Nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro)/ZUOP-1(Centro), na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2/ZUOP-2 e Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Santa Catarina)/(Santa Catarina), Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco), Zonas Industriais, Zonas de Expansão Urbana Futura e Zonas de Expansão Industrial, 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.” (NR)

“Art. 224. Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, exceto quando o parcelamento ocorrer em áreas maiores que 15.000 m^2 (quinze mil metros quadrados), onde deverá haver a previsão da doação de 5% (cinco por cento) em forma de áreas institucionais.” (NR)

“Art. 225. As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes deverão ter acesso com vias de circulação de no mínimo 15m (quinze metros) de largura, devendo os prolongamentos respeitar sempre a dimensão das ruas já existentes.” (NR)

“Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e

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

remembramentos, para as Zonas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras:
I - Área mínima de 360,00m²;
II - Testada mínima de 12,00 metros;
III - 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.
Parágrafo único. Nas Zonas Industriais e Zonas de Expansão Industrial as características, de que trata o caput deste artigo, serão determinadas por lei específica.” (NR)

“Art. 233. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:
I - ter largura máxima de 35m e mínima de 15m;
II - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a à classificação dos níveis de incomodidade constante no art. 188, incisos I a V;
III - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba a ser loteada, conforme regras expedidas pelo Poder Público.
IV – ser classificadas e caracterizadas conforme descrito no art. 234 da presente Lei.” (NR).

“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 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 de 35 m;
2. canteiro central com largura de 5 m;
3. passeio público com largura de 5 m cada; duas faixas de 10,00 m de largura subdivididas em duas pistas de rolamento de 3,20 m, uma faixa de

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

estacionamento em paralelo 2,40m e ciclovia com largura mínima de 1,20 m, conforme anexo IX da presente Lei;
4. canteiros centrais contínuos e com altura de 45cm; pavimentação da via com asfalto;
5. canteiro central arborizado;
6. 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) Rua A - Modelo I:
1. caixa da rua com largura de 25 m;
2. canteiro central com largura de 1 m;
3. passeio público com largura de 2,5 m cada;
4. duas faixas de 9,5 m de largura subdivididas em pistas divididas em duas faixas de 3,00 m, uma faixa de estacionamento em paralelo 2,30 m e ciclovia com largura mínima de 1,20 m, conforme anexo IX, da presente Lei;
5. canteiros centrais contínuos e com altura de 45 cm; pavimentação da via com asfalto; canteiro central ajardinado.
b) Rua A - Modelo II:
1. caixa da rua com largura de 25 m;
2. Canteiro central com largura de até 2 m;
3. passeio público com largura de 2,5 m cada;
4. duas faixas de até 9 m de largura, subdivididas em uma pista de rolamento com largura de até 4 m, uma faixa de estacionamento em oblíquo de 5 m, sem ciclovia, conforme anexo IX, da presente Lei;
5. canteiros centrais contínuos e com altura de até 45 cm; pavimentação da via com asfalto; canteiro central continua ou descontinuamente ajardinado ou com vegetação ornamental diversa.
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, também denominadas de Rua B ou de Travessa, apresentando os seguintes modelos:
a) Rua B - Modelo I:
1. caixa de rua com largura de 20 m;
2. canteiro central com largura de 1 m;
3. passeio público com largura de 2,5 m;
4. duas faixas de 7,0 m de largura subdivididas em uma pista de rolamento com largura de 3,40 m, uma faixa de estacionamento em paralelo 2,40 m e ciclovia com largura mínima de 1,20 m, conforme anexo IX da presente Lei;
5. canteiros centrais contínuos e com altura de 45 cm; pavimentação da via com asfalto ou pedras irregulares; canteiro central ajardinado;
b) Rua B - Modelo II:
1. caixa da rua com largura de 20 m;

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

2. canteiro central com largura de até 2 m;
3. passeio público com largura de 2,5;
4. duas faixas de até 6,5 de largura, subdivididas em uma pista de rolamento com largura de até 4,60 m, uma faixa de estacionamento em paralelo de até 2,40 m, sem ciclovia, conforme anexo IX da presente Lei;
5. canteiros centrais contínuos e com altura de até 45 cm; pavimentação da via com asfalto ou pedras irregulares; canteiro central contínua ou descontinuamente ajardinado ou com vegetação ornamental diversa.

c) Travessa:
1. caixa da rua com largura de 15 m;
2. sem canteiro;
3. passeio público com largura de 2,5 m;
4. duas faixas com 5,0 m de largura subdivididas em uma pista de rolamento com largura de 2,60 m, uma faixa de estacionamento em paralelo 2,40 m, sem ciclovia, conforme anexo IX da presente Lei;
5. pavimentação da via com asfalto ou pedras irregulares; comprimento máximo de 150 m.

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

a) Denominação - Alameda: caixa da rua com largura de 25 m; canteiro central - 7 m; passeio público com largura de 3,00 m; duas faixas com 6 m de largura subdivididas em uma pista de rolamento com largura de 2,40 m, uma faixa de estacionamento em paralelo 2,40 m e ciclovia com largura de 1,20 m, conforme anexo IX da presente Lei; pavimentação da via com asfalto ou pavers; canteiro central arborizado, pavimentado e com equipamento público; iluminação decorativa conforme padronização definida em lei municipal própria.

VII - Vias Internas: vias de acesso a edificações que não possuem acesso direto a via pública, sendo permitidas dimensões inferiores as vias locais, usando-se o mesmo critério para circulação de veículos, no interior de condomínios horizontais em geral. Não será parte integrante da malha viária municipal, ficando a instalação de equipamentos , pavimentação, infraestrutura (água, luz, pluvial, esgoto) e manutenção sob responsabilidade do proprietário do terreno. Deverão ter largura mínima de 5,00m, sendo que o passeio deverá ter pelo menos 2,0 m de largura.

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

a) Denominação - Vias de Pedestres: largura da Via - 4 m; comprimento máximo - 120 m; pavimentação da via: pavers.

§ 1º Para condomínios horizontais será facultado a exigência de largura máxima e mínima das vias internas ao mesmo, desde que seja garantida a possibilidade futura de conexão com a malha viária municipal, criando vias de acesso principal com as larguras previstas no inciso I, do artigo 233.

§ 2º VETADO.” (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. 246. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada área de terra a ser parcelada através de desmembramento ou ainda remembrada, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.” (NR)

“Art. 248. Compete ao Poder Executivo Municipal:
I - expedir a resposta à consulta, no prazo de 15 (quinze) dias, com a informação da viabilidade de se desmembrar ou remembrar a área pretendida;
.....” (NR)

“Art. 249. Em posse da consulta de viabilidade, o requerente apresentará requerimento ao Poder Executivo Municipal, acompanhado de:
I - certidão atualizada da matrícula da área a ser desmembrada ou remembrada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no art. 18, § 4.º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;
II - projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, georeferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro vigente, em 5 (cinco) vias impressas, e em meio digital e, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico contendo:
a) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
b) indicação do tipo de uso predominante no local;
c) indicação da divisão de lotes pretendida na área;
d) ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas;
e) áreas resultantes;
f) área anterior;
g) denominação anterior;
h) denominação atual;
i) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
j) indicação precisa das edificações existentes;
III - indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo.
IV - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser desmembrado ou remembramento;
V - comprovante de pagamento de taxas;
VI - Memorial descritivo da situação anterior e resultante do desmembramento ou remembramento com respectivo quadro de áreas;
VII - ART do profissional responsável;
Parágrafo único. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.” (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. 259.....
.....
§ 2º.....
I - divisas do imóvel;
II - ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas;
III - usos existentes;
IV - áreas de APP existentes;
V - benfeitorias existentes;
VI - existência e distância das nascentes e corpos d’água;
VII - quantificar e qualificar árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
VIII - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes na área a ser loteada e adjacências.
IX - servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local em escala;
X - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
XI - curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metros e indicação dos talvegues;
XII - áreas com declividade até 2% (dois por cento), de 30% a 46,6% (trinta a quarenta e seis virgula seis por cento), de 46,6% a 100%(quarenta e seis virgula seis a cem por cento), superiores a 100% (cem por cento);
XIII - tabela de áreas do imóvel, nela devendo constar, além da área total da gleba a ser loteada, a indicação, com seus respectivos percentuais e destinações:
a) áreas verdes;
b) áreas preservação permanente (APP);
c) áreas de faixas de domínio;
d) áreas voltadas a sistema de circulação;
e) de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
f) área de lotes;
g) ângulos de orientação geográfica (azimutes) e distâncias das divisas.
XIV - 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;
XV - apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
XVI - redes de alta tensão, cercas, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
XVII - localização de eventuais formações rochosas.
.....” (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. 261.....
.....
IV.....
a) de áreas verdes;
.....
§ 1º Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar:
I - LAP (Licença Ambiental de Projeto);
II - o registro imobiliário da área a ser loteada, devidamente atualizado;
III - a ART do anteprojeto.” (NR)
§ 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.....
.....
IV.....
a) de áreas verdes;
.....” (NR)

“Art. 288. As normas do presente Capítulo não se aplicam às propostas ou projetos de parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos) e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem protocolados junto ao Poder Executivo Municipal, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior, para análise e aprovação.
Parágrafo único. Após vencido o prazo de cronograma de obras, os pedidos de revalidação da licença dos projetos de loteamentos deverão obedecer as disposições deste capítulo.” (NR)

“Art. 289. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias, as áreas verdes e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.
.....” (NR)

“Art. 321.....
I.....
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;
.....” (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. 322. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado, bem como apresentar soluções que deverão ser implantadas pelo empreendedor, a fim de adequar o empreendimento quanto aos pontos negativos identificados.” (NR)

“Art. 323.....
§1º O Termo de Referência mencionado no *caput* deverá especificar as seguintes questões a serem estudadas:
.....
§ 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 da presente Lei, sendo que referidas exigências deverão ser separadas por grupo de categorias e atividades.” (NR)

“Art. 325. Os custos com a elaboração do EIV correrão às expensas do empreendedor.
§ 1º Em atendimento ao disposto no caput, a contratação de serviços técnicos para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser financiada pelo empreendedor, restando o Poder Executivo Municipal responsável pela realização de credenciamento, bem como por estabelecer critérios a serem seguidos pelos interessados em se credenciar.
§ 2º Na contratação dos serviços técnicos para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendedor deverá contratar profissionais credenciados na Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste - SC.” (NR)

“Art. 344.....
I - Programa de regularização fundiária I, que objetiva regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolvam a população de baixa renda com relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a qualificação ambiental e a adequação às normas da zona onde está inserida, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada;
.....
§ 2º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária II, o Poder Executivo Municipal, deverá, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, priorizar a elaboração de legislação específica que regulamente os procedimentos de implantação do Programa de Regularização

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

Fundiária II, com base nos critérios e objetivos descritos no inciso II deste artigo, prevendo que apenas os casos comprovadamente consolidados até a data de aprovação da lei do Plano Diretor Participativo possam ingressar neste programa e que esta lei específica estabeleça também um prazo limite para o cadastramento dos casos consolidados.

.....

§ 7º.....

.....

X - projetar o Contorno Leste, para garantir a ligação do trevo de Campo-Erê, na Rodovia SC 157, à Rodovia SC 480;

.....

XII - Implementar as diretrizes do sistema viário dando continuidade a Rua Frei Ângelo Valentin, possibilitando a integração com malha urbana já consolidada, e sua conexão com a SC 480, tornando-se uma segunda opção de acesso ao município.

....." (NR)

Art. 2º Ficam incluídos os artigos: 16-A, 74-A, 87-A, 326-A, 387-A, 387-B, 387-C e 387-D na Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, com as seguintes redações:

"Art. 16-A. As características atuais, condicionantes que limitam a ocupação, os objetivos específicos e os instrumentos que poderão ser aplicados em cada Zona de Ocupação Prioritária estão descritos no anexo 03, desta lei." (NR)

"Art. 74-A. As características atuais, condicionantes que limitam a ocupação, os objetivos específicos e os instrumentos que poderão ser aplicados em cada Zona Rural estão descritos no anexo 03, desta Lei." (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, da presente Lei." (NR)

"Art. 326-A. Fica suspensa a elaboração do EIV até a entrada em vigor do decreto previsto no § 4º do art. 323." (NR)

"Art. 387-A. Lei especifica, a ser editada no prazo máximo de 120 dias regulamentará o uso do solo em áreas de ocupação conjunta." (NR)

"Art. 387-B. Fica definido o prazo de 04 meses para elencar as áreas prioritárias de expansão, com estudo elaborado pela equipe técnica, a partir da publicação 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. 387-C. Deverá ser elaborado, por equipe técnica, propostas que estabelecerão quais serão as novas Zonas Industriais, bem como os respectivos parâmetros a serem adotados para as mesmas, cujas propostas serão levadas à análise e deliberação do CONCISLO, no prazo máximo de 120 dias." (NR)

"Art. 387-D. Enquanto não elaboradas as propostas de que trata o Art. 387-C, bem como editada a Lei Municipal correspondente, para fins de não inviabilizar a instalação e as atividades das empresas cujos terrenos ou áreas de terra já tenham sido objeto de doação pelo Município até a presente data, a Zona Industrial São Paulinho, criada pela Lei Municipal n° 1.940 de 16 de junho de 2011, reger-se-á, no que pertine aos parâmetros para ocupação do solo, bem como à todas as demais referências mencionadas direta ou indiretamente na presente Lei, pelos índices exigíveis para a ZUOP - 3 (Santa Catarina), Uso Não Residencial, especialmente em referência aos coeficientes de aproveitamento, à taxa de ocupação máxima, à taxa de permeabilidade e ao número máximo de pavimentos, conforme Anexo I." (NR).

Art. 3º Ficam revogados os incisos V, VI e VII do art. 16; art. 17 a 73, art. 75 a 86, art. 88 a 182, inciso VI do § 1º do art. 196, incisos IV e V do § 2º do art. 196, parágrafo único do art. 197, art. 198, art. 205 a 211, §§ 1º e 2º do art. 224, inciso XI do art. 321, § 3º do art. 325 e alínea "s" do inciso IX do art. 362, todos da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012.

Art. 4º Os Anexos I ao IX da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 passam a vigorar com as alterações constantes dos Anexos I ao IX, sucessivamente, desta Lei.

Art. 5º Fica incluído o Anexo X (Sumário), na Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 que passa a vigorar com a redação constante do Anexo X desta Lei.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 21 de março de 2014.

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