



Plano Diretor Participativo (PDP)
Anitápolis

**Anteprojeto de Lei do Plano Diretor
Participativo de Anitápolis**
(versão preliminar)

Produto nº 05

Maio 2024





Produto nº 05

Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Anitápolis (versão preliminar)



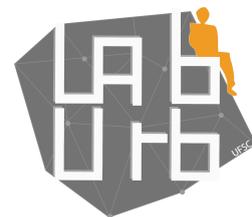
Participa Anita



**UNIVERSIDADE FEDERAL
DE SANTA CATARINA**



FAPÉU



MAIO

2024

Equipe Técnica

Prefeitura Municipal de Anitápolis - PMA

Prefeita Municipal - Solange Back

Vice-Prefeito Municipal - Rogério Hasse

Secretário Municipal de Transportes, Obras e Serviços Públicos - Luiz Carlos Warmeling

Fernando da Silva

Engenheiro Civil

Letícia Ribeiro dos Santos

Assistente Administrativa

Sérgio de Souza

Operador de estação de abastecimento de Água - Defesa Civil

Versão Preliminar

Equipe Técnica

Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

Reitor - Irineu Manoel de Souza

Pró-reitora de Extensão - Olga Regina Zigelli Garcia

Coordenador da equipe e Laboratório de Urbanismo - Prof. Samuel Steiner dos Santos,
Arquiteto e Urbanista, Doutor em Geografia

Geruza Kretzer	<i>Arquiteta e Urbanista, Doutora em Arquitetura e Urbanismo</i>
Mariana Panzera	<i>Arquiteta e Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo, Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Lucas Rodrigo Nora	<i>Arquiteto e Urbanista, Mestre em Geografia e Doutorando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Marcelo Leão	<i>Advogado, Mestrando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Gabriel H. Rosa Querne	<i>Arquiteto e Urbanista, mestrando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Ricardo André Mewes Burghardt	<i>Geógrafo</i>
Ana Maria da Silva Oliveira	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Brenda Mello Cardoso	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Jucelio Dall'Agnol	<i>Graduando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Mariana Brüggemann S. Pflieger	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Mariana Rodrigues Marcelino	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Nadine Martignago Saleh	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Samla Gonçalves	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>

INTRODUÇÃO

Este documento contém a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Anitápolis. Seu conteúdo, ainda provisório, servirá de base para a realização da Consulta Pública, prevista para ocorrer entre os dias 22 de maio a 05 de junho de 2024.

O presente documento é resultado do processo de discussão pública sobre a realidade de Anitápolis e as possibilidades de gestão e planejamento de seu território.

A Consulta Pública tem por objetivo garantir à população e aos segmentos representativos da população anitapolitana, o conhecimento e a possibilidade de contribuir diretamente com sugestões sobre a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo.

A manifestação da população e de segmentos representativos da comunidade é importante para que a apresentação da proposição legislativa do Plano Diretor Participativo ocorra em estrita observância à prevalência do interesse público, às disposições sobre gestão democrática e participativa previstas no Estatuto da Cidade e às orientações e recomendações da Resolução nº 25 do Conselho das Cidades.

Todas as contribuições a esta versão preliminar do anteprojeto de lei, serão sistematizadas e analisadas pelas equipes técnicas da UFSC e comporão um relatório que será apresentado em Conferência Municipal ao Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo, que decidirá sobre o acolhimento ou não das contribuições com vistas à estruturação da versão consolidada do anteprojeto de lei que deverá ser posteriormente encaminhamento à Câmara Municipal.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	5
SUMÁRIO.....	6
TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS.....	10
CAPÍTULO I - DO MARCO REGULATÓRIO, ABRANGÊNCIA, INTERPRETAÇÃO E HIERARQUIA.....	10
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES.....	11
Seção I - Dos Princípios.....	11
Seção II - Dos objetivos gerais e diretrizes.....	11
CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	13
Seção I - Dos âmbitos de ação.....	13
Subseção I - Da vinculação ao PDPA, execução e instrumentos de gestão.....	13
Seção II - Da gestão da Política Urbana.....	13
Subseção I - Das disposições gerais.....	13
Subseção II - Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.....	14
Subseção III - Das Audiências e Consultas Públicas.....	16
Subseção IV - Da iniciativa popular de projeto de lei.....	18
Seção III - Dos Instrumentos da Política Urbana.....	18
Subseção I - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.....	18
Subseção II - Do Sistema de Informações Municipais.....	20
TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS.....	21
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	21
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA SETORIAL DE GESTÃO DE RISCOS E DESASTRES.....	21
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA SETORIAL DO MEIO AMBIENTE.....	24
CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA SETORIAL DE SANEAMENTO BÁSICO.....	25
CAPÍTULO V - DA POLÍTICA SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL.....	28
CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA SETORIAL DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO.....	31
CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA SETORIAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	33
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	35
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	36
Seção I - Das regras aplicáveis sobre as unidades territoriais.....	37
CAPÍTULO II - DO MODELO TERRITORIAL.....	38
Seção I - Do Sistema de Centralidades.....	38
Seção II - Do Sistema de Espaços Livres.....	39
Seção III - Do Sistema de Mobilidade Urbana.....	41

CAPÍTULO III - DO PERÍMETRO URBANO.....	42
CAPÍTULO IV - DAS MACROZONAS.....	42
Seção I - Da Macrozona Urbana.....	43
Seção II - Da Macrozona Rural.....	43
Seção III - Da Macrozona Ambiental.....	44
CAPÍTULO V - DAS ZONAS.....	44
Seção I - Disposições gerais.....	44
Seção II - Da Zona Urbana Central (ZUC).....	46
Seção III - Da Zona de Interesse Histórico (ZIH).....	46
Seção IV - Da Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO).....	47
Seção V - Da Zona Urbana Sustentável (ZUS).....	48
Seção VI - Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC).....	49
Seção VII - Da Zona de Interesse Industrial (ZII).....	49
Seção VIII - Da Zona Mista Residencial (ZMR).....	50
Seção VII - Da Zona Rural (ZR).....	51
Seção VII - Da Zona Ambiental (ZA).....	51
CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE.....	51
Seção I - Da Área Especial de Interesse Social (AEIS).....	52
Seção II - Da Área Especial de Regularização Fundiária (AERF).....	55
Seção III - Da Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA).....	56
Subseção I - Das Áreas de Preservação Permanente (APP).....	57
Subseção II - Das Áreas de Reserva Legal (ARL).....	59
Subseção III - Da Unidade de Conservação (UC).....	59
Subseção IV - Do Corredor Ecológico (CE).....	60
Subseção V - Das Áreas de Relevante Patrimônio Ambiental.....	61
Seção IV - Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC).....	61
Subseção I - Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Edificado (AEIHC-1).....	62
Subseção II - Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Ambiental (AEIHC-2).....	64
CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO.....	64
CAPÍTULO VIII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO.....	65
Seção I - Disposições gerais.....	65
Seção II - Da área construída.....	66
Seção III - Da taxa de ocupação máxima.....	66
Seção IV - Dos coeficientes de aproveitamento.....	67
Seção V - Da taxa de permeabilidade mínima.....	68
Seção VI - Do número máximo de pavimentos.....	68

Seção VI - Dos afastamentos mínimos.....	69
CAPÍTULO IX - DOS PARÂMETROS EDIFÍCIOS E DE INTERFACE.....	71
Seção I - Das Disposições Gerais.....	71
Seção II - Da habitação unifamiliar.....	71
Seção III - Do condomínio multifamiliar vertical.....	72
Seção IV - Do embasamento.....	72
Seção V - Do subsolo.....	72
Seção VI - Da edícula.....	73
Seção VII - Do pavimento em pilotis.....	73
Seção VIII - Da fachada ativa.....	74
Seção IX - Da fruição pública.....	74
Seção X - Do fechamento do limite de terreno e muro de contenção.....	75
Seção XI - Das vagas para estacionamento.....	75
CAPÍTULO X - DOS PARÂMETROS DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO.....	77
Seção I - Das vias projetadas.....	77
Seção II - Dos acessos.....	77
Seção III - Das vias existentes.....	79
CAPÍTULO XI - DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	79
Seção I - Dispositivos Gerais.....	79
Seção II - Dos desmembramento e dos remembramento.....	83
Seção III - Dos desdobros.....	83
Seção IV - Do loteamento.....	83
Seção V - Dos parâmetros de parcelamento do solo urbano.....	84
Subseção I - Das disposições gerais.....	84
Subseção II - Da infraestrutura básica.....	84
Subseção III - Das áreas públicas.....	85
Subseção IV - Das áreas destinadas ao Sistema de Circulação (SC).....	86
Subseção V - Dos Espaços Livres de Lazer e Recreação e das áreas para Equipamento Comunitário.....	88
Subseção VI - Das quadras e lotes.....	90
Subseção VI - Do parcelamento e das faixas não edificáveis.....	91
Seção VI - Dos procedimentos para a aprovação de parcelamentos.....	93
Subseção I - Das disposições gerais.....	93
Subseção II - Da consulta de viabilidade de parcelamento do solo.....	93
Subseção III - Das diretrizes urbanísticas prévias.....	94
Subseção IV - Da aprovação de anteprojeto urbanístico.....	95
Subseção V - Da aprovação de projeto urbanístico.....	96
Subseção VI - Das garantias, licenças e registro.....	97

Subseção VII - Da execução e recebimento.....	98
CAPÍTULO XII - DOS CONDOMÍNIOS.....	99
Seção I - Dos condomínios urbanísticos.....	99
Seção II - Dos condomínios rurais.....	101
Seção III - Dos procedimentos para aprovação de condomínios.....	104
CAPÍTULO XIII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	107
Seção I - Disposições Gerais.....	107
Seção II - Do Processo de Requisição para a Regularização Fundiária.....	111
TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA.....	113
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	113
CAPÍTULO II - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	114
CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	115
CAPÍTULO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	116
CAPÍTULO V - DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	119
TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	120

Versão Preliminar

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I DO MARCO REGULATÓRIO, ABRANGÊNCIA, INTERPRETAÇÃO E HIERARQUIA

Art. 1º. Esta Lei Complementar, oficialmente denominada Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis (PDPA), é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental do Município de Anitápolis, Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. O PDPA se fundamenta nas disposições aplicáveis da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Anitápolis.

Art. 2º. O PDPA abrange a totalidade do território do Município de Anitápolis, e define:

- I – a política urbana local e suas respectivas estratégias de desenvolvimento territorial;
- II – as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- III – o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento municipal.

Art. 3º. A interpretação desta Lei Complementar e de seus anexos deverá ser realizada de forma articulada e sistemática entre todos os seus respectivos conteúdos.

Parágrafo único. Na interpretação a que se refere o caput deste artigo, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas nesta Lei Complementar, constante no Glossário, Anexo 01.

Art. 4º. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento, expansão e gestão urbana deverão incorporar os princípios, objetivos, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei Complementar.

Art. 5º. A legislação municipal disciplinadora do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano, em especial que disciplina as obras e as posturas municipais, subordina-se hierarquicamente a esta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Seção I Dos Princípios

Art. 6º. São princípios fundamentais do PDPA:

- I – equilíbrio socioambiental;
- II – gestão democrática da cidade;
- III – desenvolvimento econômico e social;
- IV – pleno acesso aos equipamentos e serviços urbanos;
- V – uso e ocupação de áreas ambientalmente seguras;
- VI – função social da cidade e da propriedade urbana;
- VII – promoção da qualidade de vida nas áreas rurais e urbanas.

Seção II Dos objetivos gerais e diretrizes

Art. 7º. O PDPA tem por objetivos gerais:

- I – fomentar desenvolvimento urbano em consonância com as condicionantes ambientais;
- II – aperfeiçoar as condições institucionais para a gestão e o planejamento territorial, incluindo o sistema de acompanhamento e controle na gestão e planejamento territorial;
- III – diminuir conflitos entre uso e ocupação e áreas com restrição ambiental e qualificar patrimônio ambiental existente em Anitápolis;
- IV – fomentar melhor acessibilidade e disponibilidade de equipamentos comunitários e serviços públicos na sede municipal;
- V – viabilizar acesso regular à terra urbanizada e fomento às políticas de moradia social;
- VI – fomentar o atendimento de infraestruturas e as condições de mobilidade em toda a extensão do município;
- VII – promover a valorização e gestão adequada do patrimônio cultural do município;
- VIII – mitigar impactos ambientais causados pelas atividades agrossilvipastoris;
- IX – fomentar o aperfeiçoamento dos instrumentos e instâncias de planejamento e gestão do saneamento básico.

Art. 8º. A política urbana do Município de Anitápolis será elaborada observando os objetivos gerais previstos no art. 7º e implementada em conformidade com as diretrizes gerais e locais do PDPA.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar:

- I – são diretrizes gerais do PDPA as estabelecidas no art. 2º do Estatuto da Cidade;

II – são diretrizes locais do PDPA:

- a) redução das dinâmicas de conflito ambiental-urbano por meio dos instrumentos de planejamento e gestão urbana;
- b) gestão democrática da política urbana municipal fortalecida, em especial do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis - CDTA;
- c) valorização do núcleo urbano central, por meio da diversificação de usos, aumento moderado da densidade demográfica e a melhora das condições de acessibilidade do restante do território aos equipamentos comunitários e serviços ali existentes;
- d) planejamento da expansão urbana de forma a viabilizar a efetividade do perímetro urbano da área central, compatibilizando as dinâmicas de uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais existentes;
- e) proposição de instrumentos e parâmetros de uso e ocupação para as áreas urbanas e rurais, coerentes com a dinâmica local, de forma a facilitar a compreensão e aplicação da legislação urbanística;
- f) estímulo à atividades econômicas de baixo impacto ambiental nas áreas rurais, fomentando a atração de atividades relacionadas ao turismo rural;
- g) integração dos instrumentos urbanísticos aos instrumentos da política urbana e de ordenamento territorial de modo a efetivar a política urbana local;
- h) fomento ao meio ambiente equilibrado, delimitando as áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos;
- i) valorização da paisagem cultural e ambiental e aperfeiçoamento dos instrumentos e instâncias de gestão do patrimônio cultural e ambiental de Anitápolis;
- j) integração da mobilidade ao desenvolvimento urbano, por meio da identificação de prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local, com priorização para pedestres e ciclistas;
- k) instrumentos normativos de regularização fundiária aperfeiçoados;
- l) critérios para a criação de novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) para produção de Habitação de Interesse Social (HIS);
- m) regulamentação da implementação de condomínios rurais.

§ 2º Os gestores, legisladores, servidores municipais, conselhos de política pública, cidadãos e os intérpretes em geral desta Lei Complementar deverão garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a política urbana local por meio da observância das diretrizes gerais e locais referidas no caput.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I

Dos âmbitos de ação

Subseção I

Da vinculação ao PDPA, execução e instrumentos de gestão

Art. 9º. Fica instituído o sistema municipal de participação e controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) de Anitápolis, tendo como âmbitos de ação:

- I – o do Poder Executivo municipal;
- II – o do Poder Legislativo municipal;
- III – o da Sociedade Civil, especialmente por meio:
 - a) do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA);
 - b) de audiências públicas.

§ 1º Não se excluirão outras formas de participação de controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal.

§ 2º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo atuarão de maneira integrada e complementar.

Seção II

Da gestão da Política Urbana

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 10. A Política Urbana do Município de Anitápolis se vincula à gestão democrática prevista no PDPA e suas respectivas leis regulamentares.

Art. 11. A Política Urbana do Município de Anitápolis será executada pelo órgão competente com o apoio de outros órgãos da Administração Municipal.

Art. 12. A gestão democrática da cidade é garantia prevista nos termos do inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade, sendo que:

- I – constitui direito inalienável da sociedade, sendo condição indispensável para efetivação das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II – será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação;

III – será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do PDPA e de demais instrumentos a ele correlatos, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Parágrafo único. Para efetivar a gestão democrática da cidade, serão utilizados, de forma isolada ou combinada, dentre outros admissíveis por lei, os seguintes instrumentos:

- I – o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA);
- II – as audiências e consultas públicas;
- III – a iniciativa popular de projeto de lei;
- IV – a conferência municipal.

Subseção II

Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis

Art. 13. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA) é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva.

Art. 14. Compete ao CDTA, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas por lei e com base nas diretrizes e objetivos do PDPA:

- I – acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:
 - a) acompanhar a implementação do PDPA e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida;
 - b) propor as revisões e alterações pertinentes quando necessário, desde que em observância às diretrizes e objetivos desta legislação;
 - c) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo Executivo, Legislativo ou iniciativa popular;
- II – emitir orientações e recomendações, por meio de resoluções, referentes à aplicação do PDPA e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento territorial;
- III – encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano de Anitápolis;
- IV – viabilizar a participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial;
- V – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipal e regional;
- VI – integrar políticas e ações de intervenção territorial;
- VII – articular-se com os outros conselhos municipais, setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;

- VIII – apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de implantação de empreendimentos ou atividades públicos ou privados com efeitos representativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- IX – nos empreendimentos ou atividades referidos no inciso VIII do caput deste artigo, indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações cabíveis, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- X – opinar sobre as omissões e casos não definidos pela legislação municipal, relacionados à política urbana;
- XI – debater acerca da realização de Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas aos instrumentos referentes à implementação do PDPA;
- XII – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituem a paisagem urbana;
- XIII – propor diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;
- XIV – gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (FMDT), no que diz respeito à aplicação do seu recurso;
- XV – fiscalizar os planos de aplicação dos recursos do FMDT de acordo com as prioridades definidas no PDPA, obtidos pelos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e demais receitas definidas;
- XVI – acompanhar a prestação de contas do FMDT;
- XVII – elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Parágrafo único. É facultado ao CDTA, diretamente ou por meio de assessorias, consultorias e auditorias, em temas relacionados com as competências previstas no caput:

- I – promover a realização de eventos municipais e regionais;
- II – elaborar estudos, pareceres, notas técnicas e congêneres.

Art. 15. O CDTA se organiza seguindo critérios de representação da sociedade civil, representantes territoriais e representantes setoriais, sendo composto com base em proporção de:

- I – 40% (quarenta por cento) de suas vagas destinadas a representações do Poder Público Municipal;
- II – 60% (sessenta por cento) de suas vagas destinadas a representantes da Sociedade Civil e representantes Territoriais.

§ 1º A representação do Poder Público no CDTA será composta por membros indicados:

- I – pelo Poder Executivo Municipal;
- II – pelo Poder Legislativo Municipal, distribuídos por bancada.

§ 2º A representação da Sociedade Civil será composta por membros indicados:

- I – por coletivos sociais e populares diversos, com ou sem personalidade jurídica;

- II – por organizações sociais;
- III – por entidades sindicais de trabalhadores;
- IV – por entidades sindicais empresariais;
- V – por entidades não governamentais com comprovada atuação na política urbana;
- VI – por outros conselhos municipais de políticas públicas.

§ 3º A representação Territorial será composta por membros de diferentes localidades do Município e deverá contemplar, em ordem de prioridade:

- I – a maior abrangência territorial possível;
- II – a proporcionalidade entre número de representantes e concentração populacional.

§ 4º Para cada vaga de conselheiro prevista neste artigo será garantida uma vaga de suplente.

§ 5º Os representantes do CDTA não serão remunerados no exercício de suas funções.

§ 6º O CDTA deverá ser regulamentado em um prazo máximo de 30 (trinta) dias e seu Regimento Interno aprovado em 60 (sessenta) dias, contados a partir da aprovação do PDPA.

Subseção III

Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 16. Para fins desta Lei Complementar, as audiências públicas serão instrumentos destinados ao debate sobre a política urbana local.

Art. 17. São objetivos das Audiências Públicas:

- I – promover a gestão democrática entre Poder Público municipal, população e representações da sociedade civil;
- II – informar, colher subsídios, debater e acompanhar o PDPA, bem como demais instrumentos de política urbana e legislações complementares, sejam de âmbito municipal, estadual ou federal, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos;
- III – avaliar resultados e impactos decorrentes da implementação de políticas públicas relacionadas com esta Lei Complementar;
- IV – propor políticas públicas e respectivas sugestões de proposições legislativas, atos normativos e instrumentos correlatos;
- V – debater e consultar quanto à implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 18. As Audiências Públicas referentes a matérias desta Lei Complementar, ou que dele sejam derivadas serão obrigatórias:

- I – para consulta sobre planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística;
- II – para consultas sobre empreendimentos que gerem impacto ambiental e ou impacto de vizinhança;
- III – para análise e aprovação de projetos de condomínios urbanísticos e rurais;
- IV – para alteração de zoneamento e normas de parcelamentos, uso e ocupação do solo;
- V – no processo de sua respectiva revisão, tramitação legislativa e implementação, sendo conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme o caso.

Art. 19. Ressalvados casos excepcionais, mediante deliberação favorável do CDTA, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem quaisquer tipos de distinção ou discriminação.

§ 2º As audiências públicas deverão extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º As audiências públicas deverão ocorrer em data, hora e locais acessíveis à maioria da população.

§ 4º Ficam instituídos, como principais meios para mobilização e divulgação das audiências públicas, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em e leitura no Município e a divulgação do edital de convocação nos canais digitais e redes sociais oficiais da Prefeitura Municipal de Anitápolis, sem prejuízo da utilização de demais meios oficiais ou de outros meios.

§ 5º As propostas motivadoras e as normas de funcionamento da Audiência Pública serão publicadas na forma do § 4º deste artigo.

§ 6º A publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública será obrigatória, na forma do § 4º deste artigo.

§ 7º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, desta Lei Complementar e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao projeto de lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 8º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do CDTA.

Subseção IV

Da iniciativa popular de projeto de lei

Art. 20. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município, distribuído por pelo menos 2 (duas) das macrozonas definidas pelo Plano Diretor vigente.

§ 1º Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de cinco por cento do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 2º Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenária da proposição por um representante dos interessados.

Seção III

Dos Instrumentos da Política Urbana

Subseção I

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 21. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (FMDT) será destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento territorial do Município.

Art. 22. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos e programas integrantes ou decorrentes do PDPA.

Art. 23. Os recursos auferidos no FMDT serão aplicados nas seguintes finalidades, em ordem de preferência:

- I – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, e melhorias da mobilidade urbana para pedestres e ciclistas;
- II – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III – proteção, recuperação e valorização de bens de valor histórico, cultural ou paisagístico;
- IV – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária urbana;

- V – constituição de reserva fundiária;
- VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII – demais programas e ações previstas nas Políticas Setoriais, conforme descritas nesta Lei Complementar.

§ 1º No âmbito da regularização fundiária urbana referida no inciso I do caput deste artigo, os recursos do FMDT serão exclusivamente destinados à regularização fundiária de interesse social, para elaborar e custear o projeto referido no art. 316 e a implantação da infraestrutura essencial referida no § 1º do art. 318.

§ 2º A aplicação do FMDT será objeto de acompanhamento e controle pelo CDTA, conforme disposto no art. 14 desta Lei Complementar.

Art. 24. Constituirão receitas do FMDT, sem prejuízo de outras admitidas por lei:

- I – dotações orçamentárias municipais;
- II – recursos direcionados proveniente de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- III – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- IV – recursos obtidos pelo Município como contrapartida dos processos dispostos nesta legislação;
- V – repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de Santa Catarina;
- VI – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- VII – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- VIII – contribuições ou doações de entidades internacionais;
- IX – receitas decorrentes de acordos, contratos, consórcios e convênios;
- X – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio e receitas operacionais e patrimoniais realizadas;
- XI – recursos obtidos da aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano;
- XII – rendas decorrentes de alienação de bens públicos.

Parágrafo único. A disciplina do FMDT será regulada por lei municipal específica, que conterà, no mínimo:

- I – os seus objetivos e finalidades;
- II – a disciplina das fontes de recursos, regras para captação, destinação e aplicações e congêneres;
- III – as formas de acompanhamento e controle social, em especial pelo CDTA.

Subseção II

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 25. O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá ser permanentemente atualizado pelo Poder Executivo Municipal, com dados progressivamente georreferenciados em meio digital destinado ao planejamento e gestão da Política Urbana local.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais conterà dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários, inclusive cartográficos e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 26. O SIM tem por objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação, avaliação e revisão de políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão municipal.

Parágrafo único. O SIM será composto pela Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE) do Município, em especial pelos cadastros e bases territoriais.

Art. 27. O Sistema de Informações Municipais deverá observar:

- I – os princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicidade de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II – a disposição das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, sem prejuízo de outros meios que garantam acesso irrestrito à população;
- III – a integração com outros sistemas de informação e infraestrutura de bases de dados, sejam estes municipais, metropolitanos, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos ou em entidades privadas.

Art. 28. O Poder Público municipal deverá incorporar ao SIM todos os documentos e informações produzidos em processos de elaboração, alteração e revisão do PDPA e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos relacionados com o desenvolvimento urbano local.

Art. 29. O Poder Público municipal deverá disponibilizar dados e conteúdos congêneres do SIM a qualquer interessado que requisitá-los, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30. As políticas setoriais deverão observar os princípios, objetivos e diretrizes previstos nesta Lei Complementar, sendo decorrentes de demandas sociais e implementadas por meio de instrumentos de planejamento e gestão, em especial planos, programas e projetos setoriais, devendo manter coerência com a política de desenvolvimento urbano municipal.

Art. 31. As políticas setoriais deverão ser implementadas de forma integrada e articulada no território municipal, e em observância:

- I – aos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar;
- II – ao Macrozoneamento, ao Zoneamento e às Áreas de Especial Interesse desta Lei Complementar;
- III – às respectivas diretrizes específicas;
- IV – aos respectivos objetivos específicos.

Parágrafo único. Quando no âmbito de uma política setorial for prevista a construção de equipamentos públicos coletivos e instalações destinados à prestação de serviços públicos, suas respectivas localizações também deverão observar os princípios, objetivos e diretrizes inscritos nesta Lei Complementar.

Art. 32. Ficam estabelecidos as seguintes Políticas Setoriais:

- I – Política Setorial De Gestão De Riscos De Desastres Associados A Eventos Climáticos Extremos;
- II – Política Setorial do Meio Ambiente;
- III – Política Setorial de Saneamento Básico;
- IV – Política Setorial de Desenvolvimento Rural;
- V – Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio;
- VI – Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA SETORIAL DE GESTÃO DE RISCOS E DESASTRES

Art. 33. A Política Setorial de Gestão de Riscos de Desastres Associados a Eventos Climáticos Extremos compreende objetivos e diretrizes que visam proporcionar ao Município condições de atuação voltadas à proteção e à defesa da população, de forma a evitar,

mitigar e agir em situações de desastres deflagrados por chuvas intensas que resultam, especialmente:

- I – em movimentos gravitacionais de massa, erosões, inundações, enxurradas e alagamentos;
- II – em eventos relacionados a vendavais, que resultem em perda material.

Art. 34. São objetivos da Política Setorial de Gestão de Riscos e Desastres:

- I – capacitar o Município para atuação em situações de desastres e eventos climáticos extremos, considerando as condições naturais e as interferências provocadas no meio pelas ocupações e usos do solo;
- II – identificar as áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de inundações e de demais eventos de caráter hidrológico e geológico que podem interferir na funcionalidade do Município e na segurança da população;
- III – implementar as atribuições de competência municipal oriundas da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, direcionando-as à:
 - a) prevenção e preparação contra desastres;
 - b) mitigação de áreas de risco;
 - c) resposta a desastres, que deve dar condições para os agentes municipais atuarem em situações de desastre conforme treinamento, de forma a desempenhar o atendimento emergencial aos atingidos por desastres e o restabelecimento das atividades em áreas afetadas do município;
 - d) monitorar eventos meteorológicos, hidrológicos, geológicos e outros com potencialidade de causar desastres.

Art. 35. A Política Setorial de Gestão de Riscos e Desastres deverá observar as diretrizes gerais da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC), e da Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC), bem como os princípios, objetivos e metas estabelecidos pelas Nações Unidas no Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres (MSRRD).

Art. 36. São diretrizes da Política Setorial de Gestão de Riscos e Desastres:

- I – adoção de ações direcionadas a impedir ou limitar que ocorram ocupações de áreas de alta suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa ou a inundações ou alagamentos;
- II – restrição ao surgimento de novas áreas de risco em decorrência de novas ocupações ou adensamento em áreas de alta suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa ou a inundações ou alagamentos;
- III – readequação das ocupações e intervenções estruturais que comprometam a segurança do espaço em relação à estabilidade geológica e à dinâmica hídrica de cursos d'água;
- IV – elaboração de um Plano para Gestão de Risco e Desastres;

- V – promoção de responsabilidade compartilhada entre o Poder Público municipal e sociedade;
- VI – adoção de modo de tomada de decisão inclusivo, informado e com abordagem multirrisco;
- VII – preparação e capacitação da população para ações contra desastres por meio de:
 - a) núcleos de resposta para agir em situações de desastre;
 - b) difusão de educação sobre situações de risco e desastre;
 - c) desenvolvimento de parcerias e redes de apoio;
- VIII – identificação e mapeamento de locais adequados para funcionamento como abrigo emergencial, visando o acolhimento de atingidos por desastres.

§ 1º O Plano para Gestão de Risco e Desastres a ser elaborado deverá, no mínimo:

- I – realizar mapeamento sistemático das áreas de risco a movimentos gravitacionais de massa e a inundações
- II – monitorar constantemente as áreas de risco a movimentos gravitacionais de massa e inundações;
- III – implementar e manter sistema de armazenamento de dados georreferenciados de ocorrências de inundações e de movimentos gravitacionais de massa, com ênfase nos locais atingidos por desastres;
- IV – avaliar modelos e critérios para construção de edificações em áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e a inundações;
- V – reconhecer os padrões de vulnerabilidade das edificações e das pessoas em áreas de risco;
- VI – promover campanhas de orientação a pessoas em áreas de risco;
- VII – promover campanhas educativas em escolas, centros comunitários e associações;
- VIII – avaliar locais para implementar infraestrutura e tecnologias essenciais para atendimentos emergenciais com uso de alternativas de comunicação funcionais em situações de desastres;
- IX – definir diretrizes para elaboração do Plano de Contingência;
- X – prever assistência social e humanitária em situações de desastres;
- XI – dispor de documentação padrão para tramitação eficiente de solicitação de auxílios;
- XII – indicar que a prefeitura solicite, quando necessário, auxílio de municípios vizinhos, estado ou união;
- XIII – desenvolver simulações de emergência que envolvam diversos cenários e situações de risco para treinamento comunitário;
- XIV – prever gerenciamento de rotas emergenciais nas estradas do município considerando suas condicionantes ambientais.

§ 2º É obrigação do Poder Executivo Municipal elaborar o Plano para Gestão de Risco e Desastres.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA SETORIAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 37. A Política Setorial do Meio Ambiente compreende objetivos e diretrizes voltadas à preservação, conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem natural, bem como a promoção de suas potencialidades, de forma integrada às esferas político-administrativas de municípios vizinhos, do Estado, da União e da sociedade civil organizada.

Art. 38. São objetivos da Política Setorial do Meio Ambiente:

- I – aplicar a legislação ambiental no Município, observando a competência local admissível e considerando, especialmente:
 - a) a Política Nacional de Meio Ambiente;
 - b) a Política Nacional de Recursos Hídricos;
 - c) a Política Nacional de Saneamento Básico;
 - d) a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
 - e) a Política Nacional de Mudanças Climáticas;
 - f) a Lei Federal da Mata Atlântica;
 - g) o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
 - h) o Plano Estadual de Recursos Hídricos;
 - i) as demais normas federais e estaduais aplicáveis;
- II – assegurar a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente e a paisagem natural para o desenvolvimento e manutenção da qualidade de vida das populações, presentes e futuras;
- III – promover o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e social, a qualidade ambiental e a valorização do potencial paisagístico;
- IV – proteger mananciais, nascentes e cursos d'água para abastecimento hídrico da população, suporte de atividades econômicas e sobrevivência da fauna e flora;
- V – proteger as áreas englobadas pela Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), descritas no Capítulo VI do Título III desta Lei;
- VI – ordenar a ocupação e expansão urbana, de forma a evitar a degradação ambiental e promover a segurança habitacional.

Art. 39. A Política Setorial do Meio Ambiente será implementada por meio de programas, projetos ou congêneres, no âmbito das ações de:

- I – preservação e promoção do uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;
- II – desenvolvimento econômico e social compatível com a dinâmica hídrica e com a proteção e valorização do meio ambiente e dos patrimônios natural, cultural e paisagístico;

- III – estabelecimento de normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis, públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;
- IV – controle da exploração dos recursos minerais;
- V – criação e qualificação das áreas verdes de lazer, em especial aquelas englobadas pelas Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), de modo a promover a qualidade de vida;
- VI – ampla participação e controle social;
- VII – prevalência do interesse público sobre o individual;
- VIII – educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;
- IX – estímulo o uso de técnicas construtivas que mitiguem os impactos ambientais;
- X – controle das atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;
- XI – recuperação ou reparação dos danos ambientais causados pelos agentes poluidores.

Parágrafo único. As ações previstas no caput deste artigo serão desenvolvidas de forma a compatibilizar-se com a Política de Gestão de Riscos e Desastres e com a Política de Saneamento Básico, previstos nos Capítulos II e IV deste Título, promovendo a otimização de recursos para o desenvolvimento sustentável municipal.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA SETORIAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 40. A Política Setorial de Saneamento Básico compreende objetivos e diretrizes que visem a garantia e a promoção da infraestrutura de saneamento básico no município de Anitápolis, de forma a contribuir para a salubridade ambiental, a preservação ambiental das águas e do solo, o pleno acesso aos serviços urbanos, e com a saúde pública.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se saneamento básico o conjunto integrado das infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais; entendidos como constituintes da garantia do direito à cidade.

Art. 41. São objetivos da Política Setorial de Saneamento Básico:

- I – implementar as atribuições das políticas e regimentos nacionais e estaduais, especialmente:
 - a) a Política Nacional de Saneamento Básico;
 - b) a Política Estadual de Saneamento Básico;

- c) a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- d) demais normas e regulamentos federais e estaduais aplicáveis;
- II – garantir o saneamento ambiental universal como componente do direito à cidade;
- III – promover a melhoria das condições de salubridade ambiental;
- IV – promover o uso e gestão sustentável do recursos naturais;
- V – promover o uso e gestão responsável dos recursos públicos;
- VI – considerar as características locais, socioculturais, ambientais, paisagísticas e urbanísticas e das demandas socioeconômicas da população.

Art. 42. A Política Setorial de Saneamento Básico deverá observar as diretrizes nacionais para o saneamento básico, as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos, e as seguintes diretrizes locais:

- I – integração das estratégias e ações de saneamento ambiental ao Ordenamento Territorial estabelecido pelo PDPA, em especial nos aspectos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II – priorização de ações que visem à implantação e ampliação dos serviços de saneamento básico, em especial nas áreas com maior vulnerabilidade social e nas áreas com maior densidade demográfica;
- III – promoção de ações de educação ambiental;
- IV – sensibilização da sociedade civil na gestão compartilhada da Política Setorial de Saneamento Básico, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas e dos planos, no planejamento e controle de serviços;
- V – consolidação de mecanismos de desenvolvimento, acompanhamento e controle sobre a atuação de concessionárias dos serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão e adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município.

Art. 43. A Política Setorial de Saneamento Básico será implementada a partir da revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico vigente de Anitápolis, que deverá conter os seguintes parâmetros prioritários:

- I – contemplar as políticas, planos e demais regimentos previstas pelo [inciso I do artigo 41 do PDPA];
- II – avaliar a situação atual de manejo do esgotamento sanitário, com identificação das áreas prejudicadas pelo descarte incorreto do esgotamento sanitário;
- III – avaliar o sistema atual de drenagem e manejo das águas pluviais, com identificação das áreas prejudicadas pelo manejo incorreto;
- IV – avaliar o sistema de abastecimento de água potável, contemplando o manancial do Rio do Outro e demais pontos de coleta de água a serem protegidos;
- V – avaliar o sistema de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;

- VI – definir sistemas de drenagem com capacidade de vazão adequada dos índices pluviométricos máximos anuais nas planícies suscetíveis à inundação;
- VII – promover parceria com a concessionária local, convênios para estudos de viabilidade e projetos para implantação de rede geral de coleta, transporte e tratamento do esgotamento sanitário, seguindo as seguintes condições:
- a) priorização da instalação e operação de sistemas de esgotamento sanitário por rede geral em relação às soluções individuais na Macrozona Urbana;
 - b) nos casos em que não for possível a instalação, operação ou conexão do sistema de esgotamento por rede geral, o Plano Municipal de Saneamento Básico deve indicar soluções individuais de esgotamento sanitário a serem instaladas tanto na Macrozona Urbana quanto na Macrozona Rural e Ambiental;
- VIII – orientar o CDTA sobre as prioridades para investimento de recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial em obras de Saneamento Básico no município;
- IX – elaborar estratégias para articulação com as políticas públicas de saneamento ambiental dos demais municípios da RMF;
- X – quanto ao abastecimento de água potável:
- a) avaliar mananciais de água que devem ser protegidos, especialmente aqueles demarcados pela AEIA;
 - b) elaborar estratégias para garantir a fiscalização da preservação dos mananciais e fontes de água;
 - c) elaborar estratégias para garantir o tratamento da água captada em mananciais, conforme parâmetros sanitários estabelecidos pela ANVISA;
 - d) planejar, junto da concessionária responsável, a ampliação da rede de abastecimento de água na Macrozona Urbana, conforme o zoneamento proposto por esta Lei;
- XI – quanto ao esgotamento sanitário:
- a) elaborar estratégias para garantir que o esgotamento sanitário seja coletado, transportado, tratado e destinado para reuso ou descarte de maneira adequada e ambientalmente responsável;
 - b) promover parcerias e apoio do Estado para a continuação e ampliação de ações semelhantes ao Projeto Microbacias I e II, para potencializar a implantação de soluções de tratamento de esgoto nas Macrozonas Rural e Ambiental;
 - c) elaborar estratégias para garantir apoio e assistência técnica na instalação e manutenção de sistemas individuais de esgotamento sanitário;
- XII – para a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:
- a) melhorar o serviço de coleta seletiva de lixo, com favorecimento dos investimentos em veículos para a coleta de lixo, manutenção da coleta quinzenal nas comunidades de difícil acesso e garantia da coleta seletiva em todas as localidades do município;
 - b) qualificar o Centro de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos do município;

- c) elaborar estratégias para incentivar a compostagem dos resíduos orgânicos nas propriedades das Macrozonas Rural e Ambiental;
 - d) promover a fiscalização da devolução das embalagens vazias de agrotóxicos às agropecuárias e quanto ao destino final adequado das mesmas;
- XIII — quanto a drenagem e manejo das águas pluviais:
- a) promover a instalação de bueiros e valas para o rápido escoamento das águas pluviais das vias urbanas e estradas municipais conforme condições hidrológicas locais;
 - b) garantir que a água coletada no sistema de drenagem seja destinada, por meio de infraestrutura adequada, até o corpo hídrico receptor, de forma que não ocorram lançamentos em solo desprotegido para evitar a formação de erosões;
 - c) promover soluções individuais de drenagem das águas pluviais nas propriedades, evitando sobrecarga nas galerias públicas;
 - d) garantir a fiscalização da permeabilidade do solo exigida pelos parâmetros construtivos do zoneamento estabelecido nesta Lei.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA SETORIAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 44. A Política Setorial de Desenvolvimento Rural é um instrumento de planejamento do desenvolvimento econômico ligado às atividades agrossilvipastoris e turísticas que ocorrem no contexto da porção rural do município, considerando a necessidade de diversificação das atividades e a valorização e a preservação da paisagem rural.

Art. 45. A Política Setorial de Desenvolvimento Rural tem como objetivos:

- I – manter e promover as condições necessárias para a permanência da população no campo;
- II – preservar a paisagem rural e o patrimônio histórico existente nas áreas rurais;
- III – fomentar a diversificação das atividades rurais, em especial o incentivo ao turismo rural e a agricultura familiar;
- IV – capacitar e apoiar a organização dos produtores e trabalhadores rurais, de forma a facilitar o comércio dos produtos;
- V – combater o parcelamento ilegal do solo na área rural;
- VI – implementar a infraestrutura básica na área rural;
- VII – desenvolver, ampliar e fortalecer o controle sanitário de alimentos.

Art. 46. São diretrizes da Política Setorial de Desenvolvimento Rural:

- I – promoção de ações relacionadas ao manejo e conservação de recursos naturais, de forma a coibir a sua degradação e favorecer a produtividade agropecuária, colaborando para a manutenção da renda dos trabalhadores e produtores rurais;

- II – priorização do uso e a ocupação do solo na área rural para às atividades agrícolas, bem como sua utilização para usos de lazer, recreação e de conservação e preservação;
- III – incentivo a instalação de agroindústrias de baixo impacto ambiental;
- IV – articulação com a Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico, visando a promoção do turismo rural;
- V – contenção da ampliação desordenada de atividades de extração vegetal e silvicultura no território, de forma a manter a cobertura nativa e a diversidade produtiva no município;
- VI – ampliação das ações de saneamento ambiental nas áreas rurais, dispor de soluções adequadas de destinação do lixo,, instalação de soluções para saneamento básico e ambiental e demais ações cabíveis;
- VII – estímulo à organização de produtores, tais como associações e cooperativas;
- VIII – qualificação das estradas e acessos rurais.

Art. 47. A Política Setorial de Desenvolvimento Rural deve estar orientada para os seguintes programas prioritários:

- I – programa de qualificação e diversificação da produção rural;
- II – programa de promoção ao turismo rural e ao agroturismo;
- III – programa de incentivo e apoio ao agricultor;
- IV – programa de manutenção e melhoria nas estradas e acessos rurais.

§ 1º O programa de qualificação e diversificação da produção rural conterà as seguintes ações prioritárias:

- I – promover a qualificação profissional, técnica e gerencial do produtor por meio de parcerias com instituições e entidades especializadas, em especial as universidades, Epagri, SEBRAE, entre outras;
- II – fomentar a produção agroecológica, por meio de ações educativas dos produtores;
- III – incentivar a instalação de agroindústrias de baixo impacto ambiental, oferecendo incentivos e serviços como a qualificação de vias, orientação e acompanhamento dos processos de licenciamento ambiental e aprovação de projetos, terraplanagem, entre outros;
- IV – incentivar a produção orgânica e demais culturas que possam ser absorvidas de forma sustentável no território do município;
- V – desenvolver estratégias para aumento da rentabilidade e produtividade da pecuária no município.

§ 2º O programa de promoção ao turismo rural e ao agroturismo conterà as seguintes ações prioritárias:

- I – incentivar a preservação da paisagem e do patrimônio histórico existente em área rural, em consonância com o disposto no Plano Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico;
- II – promover e criar novos roteiros de turismo ecológico, promovendo a qualificação das vias de acesso e a sinalização turística;
- III – fortalecer os canais oficiais e redes sociais de divulgação do turismo em Anitápolis;
- IV – capacitar as comunidades rurais para o turismo rural.

§ 3º O programa de incentivo e apoio ao agricultor conterà as seguintes ações prioritárias:

- I – incentivar a criação de cooperativas, associações e grupos de produtores rurais;
- II – incentivar o ensino técnico com foco na melhoria da produção rural;
- III – fortalecer a feira municipal, ampliando a estrutura e a divulgação dos eventos nos canais oficiais;
- IV – fomentar programas de disponibilização de máquinas para as lavouras;
- V – ampliar iniciativas como o banco de sementes e demais projetos visando a diversidade agrobiológica.

§ 4º O programa de manutenção e melhoria das estradas e acessos rurais conterà as seguintes ações prioritárias:

- I – preservar e qualificar as estradas, regulamentando a passagem de veículos de maior porte e monitorar a presença de animais soltos;
- II – monitorar e fiscalizar a utilização das estradas rurais vinculada à atividade de extração vegetal e silvicultura, visando evitar a sobrecarga e mitigar a deterioração das estradas;
- III – priorizar a manutenção e a qualificação das estradas de maior relevância para o deslocamento da população entre a área rural e o perímetro urbano, principalmente aquelas que atendem ao transporte escolar;
- IV – qualificar o acesso intermunicipal entre Anitápolis e Alfredo Wagner;
- V – acompanhar e monitorar as ações do governo estadual para manutenção e melhorias na SC-108;
- VI – acompanhar e monitorar o projeto e a execução da pavimentação da SC-108 no trecho entre Anitápolis e Santa Rosa de Lima;
- VII – implementar e melhorar o sistema de drenagem nas estradas, priorizando aquelas que atendem ao transporte escolar no município.

Art. 48. A Política Setorial de Desenvolvimento Rural deverá ser prioritariamente implantada na Macrozona Rural.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA SETORIAL DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art. 49. A Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico é um instrumento de planejamento estratégico norteador das ações de identificação, proteção, valorização e divulgação dos bens materiais e imateriais de valor ambiental, histórico e cultural do Município de Anitápolis.

Art. 50. Como bens de valor histórico e cultural, entendem-se prioritariamente os itens contemplados pela definição de Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Edificado (AEIHC-1), conforme art. 161.

Art. 51. Como área prioritária de preservação histórica, entende-se o perímetro delimitado pela Zona de Interesse Histórico (ZIH), conforme art. 100.

Art. 52. Como bens de valor ambiental, entendem-se prioritariamente os itens contemplados pela definição de Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Ambiental (AEIHC-2), conforme art. 166.

Parágrafo único. Os bens definidos pela Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Ambiental (AEIHC-2) devem ser considerados em conjunto a delimitação da Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA), conforme art. 142.

Art. 53. Além dos objetivos gerais da Política Nacional de Patrimônio Cultural, são objetivos da Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico:

- I – reconhecer e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- II – fortalecer o vínculo do cidadão com a cidade e a sua história;
- III – promover a requalificação de áreas de interesse histórico cultural;
- IV – promover a gestão e preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- V – tratar de forma integrada e complementar a conservação do patrimônio natural e cultural, de natureza material e imaterial, resgatando-o como marco referencial na paisagem do Município;
- VI – priorizar a proteção e a valorização da paisagem nas ações de planejamento e gestão urbana, em especial na orla fluvial;
- VII – contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais.

Art. 54. São diretrizes da Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico:

- I – preservação e valorização do patrimônio ambiental, histórico e cultural de Anitápolis;

- II – manutenção da qualidade de vida e ambiental dos lugares, bem como a integração paisagística necessária no planejamento da ocupação do território;
- III – garantia do direito à paisagem;
- IV – articulação entre as ações de preservação e o progresso socioeconômico, em especial com a atividade turística, assegurando sua viabilidade a longo prazo;
- V – elaboração de programa de preservação das edificações englobadas na Área Especial de Interesse Histórico-Cultural;
- VI – elaboração de programa de educação e valorização patrimonial;
- VII – garantia da participação social nos processos de identificação, valorização, preservação, conservação e gestão dos bens que compõem o Patrimônio ambiental, Histórico e Cultural;
- VIII – utilização da cultura como instrumento de transformação, recuperação e melhoria da qualidade de vida urbana.

§ 1º O Programa de Preservação das Edificações englobadas na Área Especial de Interesse Histórico-Cultural deverá, no mínimo:

- I – levantar dados primários e secundários com objetivo de inventariar os bens histórico culturais materiais municipais e caracterizá-los sob os aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos;
- II – classificar os bens protegidos e do seu entorno em categorias de preservação, contendo documentação dos bens patrimoniais, incorporando informações sobre antecedentes, autorias, categoria, componentes, cronologia, disposições legais, estado, estilos, funções, usos, localizações, materiais, medidas e dimensões, técnicas, etc;
- III – elaborar o registro dos bens histórico culturais imateriais municipais;
- IV – elaborar estratégias para aplicação dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural;
- V – elaborar estratégias de manutenção, restauro e conservação de edifícios históricos e bens tombados;
- VI – desenvolver sistema de responsabilidades e penalidades ao descumprimento das obrigações de conservação, preservação e proteção dos bens culturais protegidos;
- VII – elaborar um plano permanente de promoção e preservação do patrimônio e da paisagem, incluindo programas de educação patrimonial e ambiental;
- VIII – orientar o CDTA sobre as prioridades para investimento de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial para a promoção, preservação, manutenção e conservação do patrimônio histórico cultural;
- IX – incentivar a integração do patrimônio cultural à atividades cotidianas e turísticas, garantindo sua preservação por meio do uso;
- X – criar um conselho municipal de proteção ao patrimônio cultural, órgão colegiado, consultivo e normativo, integrante da estrutura básica do órgão responsável pela gestão dos bens culturais de Anitápolis, com composição paritária entre Poder Público e Sociedade

Civil em consonância com a Lei Municipal nº 1.025 de 2020, que trata do Sistema Municipal de Cultura de Anitápolis;

XI – fortalecer o órgão responsável pela gestão dos bens culturais no Município, de forma a permitir qualificação técnico-administrativa na proteção e qualificação dos bens culturais do Município.

§ 2º O Programa de Educação e Valorização Patrimonial deverá ter como objetivo divulgar e valorizar o patrimônio cultural anitapolitano, fomentando a cultura patrimonial para que a população seja agente da preservação e qualificação destes bens.

§ 3º O Programa de Educação e Valorização Patrimonial deverá considerar o potencial turístico e econômico do patrimônio cultural, fomentando sua publicidade integrada às demais políticas setoriais englobadas por esta lei.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA SETORIAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 55. A Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária compreende diretrizes, estratégias, planos e ações para a garantia do direito às cidades sustentáveis, em especial à terra urbana e à moradia digna, a redução da inadequação fundiária e a melhoria de moradias.

Art. 56. Deverão ser objetivos da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária, sem prejuízo de outros:

- I – garantir o direito à moradia digna e segura de riscos;
- II – mitigar o déficit habitacional do Município;
- III – promover a regularização fundiária plena;
- IV – viabilizar alternativas para a melhoria habitacional;
- V – orientar o CDTA sobre as prioridades para investimento de recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial para viabilizar a melhoria e a produção habitacional de interesse social;
- VI – elaborar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- VII – instituir e fomentar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
- VIII – apoiar a produção social de moradia e o fomento às associações, cooperativas e demais entidades;
- IX – garantir a gestão participativa de desenvolvimento, acompanhamento e controle de políticas e programas habitacionais;
- X – garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita, especialmente por meio da implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS).

Art. 57. A Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária deverá observar as diretrizes gerais do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), e as diretrizes locais:

- I – priorização para elaboração de planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados com o âmbito federal e estadual;
- II – utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na macrozona urbana, especialmente na AEIS;
- III – garantia da execução dos programas habitacionais em áreas que não sejam de médio e alto risco;
- IV – adesão a programas que visem o desenvolvimento de construções e melhorias habitacionais de interesse social em áreas rurais que visem a permanência de trabalhadores no campo;
- V – utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- VI – garantia de acesso a serviços públicos, equipamentos comunitários e espaços livres de lazer e recreação;
- VII – adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação de indicadores de impacto social da política, plano e programas que vierem a ser executados;
- VIII – integração entre as estruturas dos órgãos municipais competentes pelo desenvolvimento urbano, habitação, regularização fundiária e assistência social;
- IX – adesão a consórcios e convênios intermunicipais para a viabilização da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária;
- X – controle social e gestão continuada de forma democrática e participativa, envolvendo o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA), Poder Executivo municipal, sociedade civil organizada, movimentos sociais, grupos comunitários, fundação e demais órgão e entidades competentes, na elaboração, gestão e execução da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 58. Para alcançar os objetivos, a Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária adotará as seguintes ações:

- I – destinar recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, com finalidade de viabilizar a produção de projetos habitacionais adequados às necessidades da população de baixa renda;
- II – buscar meios para viabilizar a Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária, em especial programas de financiamento ou de destinação de recursos do Governo Federal, instituições financeiras, organizações não governamentais e de demais entidades relacionadas;
- III – fomentar parcerias institucionais com órgãos e entidades estaduais e federais visando a execução da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária;

- IV – fomentar parcerias com universidades, instituições de ensino e pesquisa, de modo a desenvolver estudos e propor soluções na área de assistência técnica à população de baixa renda;
- V – promover ações conjuntas e parcerias público-privadas para produção habitacional de interesse social;
- VI – promover a articulação entre as ações prioritárias da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária e os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;
- VII – promover mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação das áreas de inserção dos projetos;
- VIII – promover e incentivar a capacitação e qualificação profissional para os técnicos envolvidos com a área de habitação, regularização fundiária, meio ambiente e assistência social, em especial com a Associação dos Municípios da Região da Grande Florianópolis (Granfpolis), de forma a garantir a qualidade e efetividade dos serviços prestados;
- IX – estabelecer critérios e procedimentos para oferta de Habitações de Interesse Social (HIS), bem como para melhoria habitacional, considerando as necessidades e características locais;
- X – estruturar e manter atualizado um sistema de levantamento de oferta e demanda habitacional;
- XI – desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que promovam o aluguel social e a autogestão;
- XII – definir metas de atendimento, prazos, gestão de recursos e planejamento sustentável da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária;
- XIII – promover programa de regularização das edificações, encontrando soluções para as irregularidades já existentes;
- XIV – criar sistema de monitoramento e avaliação da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 59. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) consiste no instrumento básico da Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. O ordenamento territorial tem por objetivo promover a espacialização da política de desenvolvimento e de expansão urbana, assim como das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio da regulação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo.

Art. 61. Para fins desta Lei Complementar, o ordenamento territorial estrutura-se a partir dos seguintes elementos:

- I – do modelo territorial;
- II – do Perímetro urbano;
- III – das Macrozonas;
- IV – das Zonas;
- V – das Áreas de Especial Interesse;
- VI – dos Parâmetros Urbanísticos de Uso;
- VII – dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação;
- VIII – dos Parâmetros Edilícios e de Interface;
- IX – dos Parâmetros do Sistema de Circulação;
- X – das Normas do Parcelamento do Solo Urbano;
- XI – dos Condomínios;
- XII – da Regularização Fundiária.

§ 1º O Modelo Territorial é o modo pelo qual se expressam as estratégias espaciais estruturantes do ordenamento territorial.

§ 2º As Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse são unidades territoriais de planejamento, sob as quais incidirão, de forma complementar e integrada, objetivos, parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como a aplicação de instrumentos urbanísticos.

§ 3º Sobre todo o território do Município há incidência de Macrozona e Zona de forma sobreposta.

§ 4º Sobre porções específicas do território do Município poderão incidir Áreas de Especial Interesse, sobrepostas a uma ou mais Zonas.

§ 5º As unidades territoriais devem ser compreendidas de modo integrado e complementar.

Seção I

Das regras aplicáveis sobre as unidades territoriais

Art. 62. Sobre as unidades territoriais serão definidos objetivos, bem como parâmetros e instrumentos urbanísticos, de modo que:

- I – para as Macrozonas, serão definidos objetivos e diretrizes;
- II – para as Zonas e Áreas de Especial Interesse, serão definidos objetivos, parâmetros e instrumentos urbanísticos.

§ 1º Nos casos de unidades territoriais sobrepostas, todos os objetivos e instrumentos urbanísticos serão de aplicação obrigatória.

§ 2º Nos casos que envolvam Áreas de Especial Interesse sobreposta à Zona, deve-se considerar os parâmetros urbanísticos específicos aplicáveis à Área Especial.

§ 3º Nos casos que envolvam Áreas de Especial Interesse sobreposta à Zona, e na ausência de parâmetros urbanísticos específicos definidos para a Área Especial, deve-se considerar os parâmetros aplicáveis à Zona.

Art. 63. Para terrenos com área igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), onde houver incidência de duas ou mais Zonas, será observado o seguinte:

- I – aplicam-se os objetivos e instrumentos urbanísticos de todas as Zonas incidentes;
- II – aplicam-se os parâmetros de usos de todas as Zonas incidentes;
- III – aplicam-se, para toda a extensão do terreno, os parâmetros urbanísticos de ocupação e de parcelamento do solo urbano da Zona com incidência predominante sobre o terreno, salvo especificidades expressas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. No caso previsto no caput, em que também há sobreposição por Área Especial, deverá ser observado, ainda, o disposto no parágrafo 2 e 3 do art. 62.

Art. 64. Para terrenos com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), onde houver incidência de duas ou mais Zonas, serão aplicados os objetivos, parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e de parcelamento do solo urbano, bem como instrumentos urbanísticos sobre as respectivas porções do terreno nas quais incidem.

Parágrafo único. No caso previsto no caput, onde também houver sobreposição por Área Especial, deverá ser observado o disposto no parágrafo 2 e 3 do art. 62.

Art. 65. Os parâmetros de parcelamento do solo urbano serão de aplicação permitida somente nas porções dos terrenos localizados dentro dos limites da Macrozona Urbana.

Art. 66. O uso e a ocupação de imóvel situado fora do perímetro urbano, com finalidade diversa da exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mineral, mesmo que

não implique parcelamento do solo, requer licença urbanística expedida pelo município, e, após a sua conclusão, o Alvará de Habite-se, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

CAPÍTULO II DO MODELO TERRITORIAL

Art. 67. O Modelo Territorial reflete no espaço as intenções para o desenvolvimento de Anitápolis a partir dos princípios, diretrizes e objetivos desta Lei Complementar.

Art. 68. O Modelo Territorial se estrutura a partir dos seguintes âmbitos:

- I – Sistema de Centralidades;
- II – Sistema de Espaços Livres;
- III – Sistema de Mobilidade Urbana.

§ 1º Os sistemas que compõem o Modelo Territorial devem ser compreendidos de maneira conjunta, orientando a formulação de estratégias, políticas, planos, programas, projetos e demais ações, que visam induzir o desenvolvimento municipal, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental.

§ 2º As propostas do Modelo Territorial estão contidas no Anexo 02.

Seção I

Do Sistema de Centralidades

Art. 69. Para os fins desta Lei Complementar, o Sistema de Centralidades Urbanas consiste no conjunto de áreas que terão a função de concentrar maior diversidade de usos, conectividade e acessibilidade no território municipal, integrando a maior proximidade entre equipamentos públicos comunitários, áreas verdes, patrimônio cultural e densidade demográfica.

Art. 70. As centralidades têm como objetivo:

- I – propiciar melhor distribuição dos serviços públicos a partir da maior acessibilidade aos equipamentos públicos comunitários às comunidades e núcleos residenciais instalados no território municipal;
- II – possibilitar a valorização dos elementos ambientais representativos existentes no município, em especial os cursos d'água, a partir de sua integração com os demais usos e dinâmicas urbanas, configurando-se como áreas prioritárias de lazer e valorização ambiental;
- III – privilegiar a maior diversidade de ocupação arquitetônica, de forma a aumentar possibilidades de proximidade entre usos e atividades cotidianas da população, bem como a intensificação das alternativas de lazer e sociabilidade;

- IV – melhorar a mobilidade ativa, especialmente de pedestres e ciclistas, e possibilitar maior oferta do transporte público coletivo;
- V – desincentivar o uso do transporte individual motorizado;
- VI – incentivar a maior densidade de moradias, adequada ao porte da centralidade, a partir do incentivo aos usos mistos, fachadas ativas e atividades que funcionem em variados períodos do dia;
- VII – incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- VIII – controlar o crescimento linear;
- IX – integrar elementos representativos do patrimônio cultural do município, em especial bens patrimoniais de valor histórico, artístico e ambiental existentes no município.

Art. 71. O Sistema de Centralidades do Modelo Territorial do PDPA é composto:

- I – Centralidade do Centro;
- II – Centralidade da Vila Antônio David;
- III – Centralidade do Pórtico Turístico.

Seção II

Do Sistema de Espaços Livres

Art. 72. O Sistema de Espaços Livres consiste na rede das áreas predominantemente não edificadas do território municipal.

§ 1º O Modelo Territorial é estruturado pelas seguintes categorias de espaços livres:

- I – Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos, constituídos por praças, parques urbanos e áreas esportivas abertas públicas;
- II – Espaços Livres da Orla Fluvial, constituídos pela orla fluvial, acessos à orla e áreas de lazer e contemplação da orla;
- III – Espaços Livres do Sistema de Circulação, constituídos por Corredores Verdes Urbanos, Ruas Arborizadas, rotas de lazer e recreação, trilhas, caminhos e infraestrutura para pedestres e ciclistas;
- IV – Espaços Livres em Áreas Ambientalmente Protegidas, constituídos por Unidades de Conservação, Corredores Ecológicos, Áreas de Preservação Permanente e Parques Lineares.

§ 2º São elementos articuladores do Sistema de Espaços Livres:

- I – as áreas lazer contemplação e os acessos à orla fluvial;
- II – os Corredores Verdes Urbanos;
- III – os Parques Lineares.

Art. 73. São objetivos do Sistema de Espaços Livres:

- I – proteger a biodiversidade, com manutenção ou recuperação da qualidade ambiental e paisagística local;

- II – proteger e valorizar as paisagens e seus componentes, em especial os ligados à caracterização ambiental e à identidade cultural do território;
- III – promover a oferta territorialmente equitativa dos Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos;
- IV – preservar e recuperar os remanescentes de Mata Atlântica e demais ecossistemas de interesse ambiental;
- V – conservar e favorecer a conectividade entre as áreas ambientalmente protegidas e fragmentos de vegetação nativa na escala municipal e metropolitana;
- VI – aprimorar o arranjo espacial entre os espaços edificados e os espaços livres públicos e privados e a forma urbana resultante;
- VII – auxiliar na redução e controle da poluição hídrica, atmosférica e sonora;
- VIII – promover a interação social, contribuindo com o fortalecimento das comunidades, a saúde mental e o bem-estar;
- IX – proporcionar conforto microclimático, em especial aos pedestres;
- X – promover a melhoria da ambiência urbana.

Art. 74. As áreas de lazer e contemplação e os acessos à orla fluvial são espaços livres públicos situados ao longo das margens dos rios que contam com elementos e mobiliários de baixo impacto ambiental, apresentando os seguintes objetivos:

- I – promover livre acesso e a utilização pública dos Espaços Livres da Orla Fluvial;
- II – propiciar os usos de contemplação, lazer e recreação;
- III – priorizar a preservação ambiental;
- IV – criar oportunidades para o convívio social, contemplação da paisagem e conexão das pessoas com a natureza;
- V – oferecer ambientes agradáveis, inclusivos e acessíveis ao público;
- VI – implantar mobiliários específicos para a contemplação da orla fluvial, como bancos, decks e mirantes;
- VII – fomentar o turismo e a gastronomia local.

Art. 75. Os parques lineares são espaços livres públicos localizados prioritariamente ao longo de cursos d'água com função primária de proteção ambiental e funções secundárias de lazer e recreação, apresentando os seguintes objetivos:

- I – promover a conexão e fortalecimento do Sistema de Espaços Livres;
- II – assegurar o respeito à função prioritária de preservação e conservação das áreas protegidas;
- III – requalificar e valorizar os corpos da água;
- IV – oferecer espaços públicos qualificados com arborização, infraestrutura ciclovária e mobiliário urbano adequado;
- V – promover atratividade, vitalidade e bem estar;
- VI – incentivar a educação ambiental;

VII – atuar como elementos de monitoramento público das condições de preservação das áreas protegidas.

Art. 76. Constituem áreas prioritárias para a instalação de parques lineares aqueles demarcados no esquema do Modelo Territorial do Anexo 02, situado junto ao sistema de centralidades da Vila Antônio David e do Centro.

Art. 77. Os corredores verdes urbanos são espaços livres lineares e contínuos caracterizados pelo predomínio da vegetação e que atravessam ambientes urbanos construídos e conectam áreas de interesse ambiental, apresentando os seguintes objetivos:

- I – conectar e fortalecer as áreas ambientalmente protegidas;
- II – conectar os Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos;
- III – auxiliar na absorção e drenagem de águas pluviais, reduzindo inundações e contribuindo para a gestão sustentável da água;
- IV – melhorar as condições do deslocamento de pedestres e ciclistas;
- V – promover a melhoria da ambiência urbana;
- VI – proteger a biodiversidade.

Art. 78. O Sistema de Espaços Livres é operacionalizado na Regulação Territorial por meio:

- I – das Macrozonas, especialmente na Macrozona Urbana;
- II – das Áreas de Especial Interesse, especialmente na Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
- III – dos parâmetros edílios e de interface com o espaço público, especialmente na fruição pública;
- IV – do Sistema de Circulação;
- V – do Parcelamento do Solo, especialmente nos Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL);
- VI – dos Instrumentos Urbanísticos.

Seção III

Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art. 79. O Sistema de Mobilidade Urbana corresponde ao conjunto de vias que têm como função a melhoria de conectividade e integração com o tecido urbano e sistema de centralidades referidos no art. 69.

Parágrafo único. As vias demarcadas no Anexo 02 devem ser prioritárias para a instalação dos corredores verdes urbanos previstos no art. 77.

Art. 80. São objetivos do sistema de eixos estruturantes:

- I – melhorar a conectividade entre diferentes áreas do município de modo a aumentar a integração do tecido urbano;

- II – facilitar o acesso aos serviços básicos, equipamentos públicos e áreas verdes do município;
- III – articular as estruturas de mobilidade, em especial a dos modos de deslocamento ativo, com o uso e ocupação e adensamento do território;
- IV – garantir infraestrutura adequada para o deslocamento de pedestres e ciclistas;
- V – priorizar a instalação de mobiliário urbano adequado.

CAPÍTULO III DO PERÍMETRO URBANO

Art. 81. O perímetro urbano define a área urbana do Município, sendo composto pela Macrozona Urbana.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá a descrição do perímetro urbano por meio de memorial, observando a delimitação da Macrozona indicada no caput.

Art. 82. As alterações no perímetro urbano estão condicionadas:

- I – à alteração desta Lei Complementar e todos os requisitos decorrentes;
- II – à observância do disposto no artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO IV DAS MACROZONAS

Art. 83. Para os fins desta Lei Complementar, o macrozoneamento divide o território conforme as características de ocupação e de uso do solo no Município de Anitápolis, de forma a orientar os objetivos, as estratégias e as ações relacionadas com a política de planejamento e gestão territorial e urbanística de cada Macrozona.

Art. 84. O território de Anitápolis divide-se nas seguintes Macrozonas:

- I – Macrozona Urbana;
- II – Macrozona Rural;
- III – Macrozona Ambiental.

Parágrafo único. As Macrozonas previstas no caput deste artigo estão delimitadas no Anexo 03 desta Lei Complementar.

Seção I

Da Macrozona Urbana

Art. 85. A Macrozona Urbana, que delimita o perímetro urbano, é caracterizada por ser a porção urbanizada do território da Sede do Município, apresentando diferentes graus de ocupação e infraestrutura urbana.

Art. 86. Constituem objetivos da Macrozona Urbana:

- I – promover a qualificação urbanística das áreas urbanizadas;
- II – incentivar o adensamento moderado da ocupação urbana nas áreas com infraestrutura, condições ambientais adequadas;
- III – promover a diversificação das atividades econômicas, compatíveis com as condicionantes ambientais;
- IV – promover a regularização fundiária;
- V – preservar os rios e suas margens;
- VI – melhorar e equipar o sistema viário e de mobilidade urbana;
- VII – incentivar a ocupação dos terrenos subutilizados em áreas com infraestrutura;
- VIII – ampliar e melhorar as infraestruturas de saneamento básico;
- IX – promover a preservação das edificações históricas e a ambiência em seu entorno.

Seção II

Da Macrozona Rural

Art. 87. A Macrozona Rural é formada por porções do território municipal onde há maior incidência de atividades agrícolas, com características hidrológicas, geológicas e geotécnicas, que demandam proteção e conservação.

Art. 88. Constituem objetivos da Macrozona Rural:

- I – fortalecer as atividades rurais e permanência no campo;
- II – promover a diversificação das atividades econômicas, desde que adequadas às condições ambientais, às estruturas fundiárias locais, cuja propriedade da terra desempenhe integralmente a sua função social, conforme o art. 2º da Lei nº 4.504/1964;
- III – incentivar a preservação do patrimônio histórico em associação com o potencial turístico;
- IV – proteger integralmente a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo qualidade ambiental;
- V – promover uso sustentável e incentivar o desenvolvimento de lazer, ecoturismo, agroecologia e produção orgânica;
- VI – melhorar as condições do sistema viário para escoamento da produção e para o transporte escolar.

Seção III

Da Macrozona Ambiental

Art. 89. A Macrozona Ambiental é uma área focada na conservação das características naturais, incluindo regiões prioritárias como Campo dos Padres, Corredor Ecológico e Manancial do Rio d'Ouro, com base em critérios como cobertura florestal, relevo acidentado, e priorizando áreas elevadas e ecologicamente sensíveis.

Art. 90. Constituem objetivos da Macrozona Ambiental:

- I – proteger as áreas com suscetibilidade a movimento gravitacional de massa;
- II – fomentar a articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
- III – fomentar iniciativas e ações de preservação e conservação dos ecossistemas e da paisagem;
- IV – fortalecer os corredores ecológicos;
- V – promover programas e ações de controle da poluição e proteção das nascentes e vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
- VI – fomentar o manejo sustentável dos recursos naturais, agroflorestais e do uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo.

CAPÍTULO V DAS ZONAS

Seção I

Disposições gerais

Art. 91. As zonas são as subdivisões das macrozonas em unidades territoriais mais específicas, que apresentam objetivos para o desenvolvimento local e sobre as quais incidirão parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, além da indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis.

§ 1º As Zonas complementam o ordenamento territorial do Município de Anitápolis, sobrepondo-se às Macrozonas.

§ 2º Nas Zonas, os parâmetros de uso e ocupação do solo:

- I – destinam-se à promoção da organização e compatibilidade do uso e da edificação com as respectivas regras aplicáveis;
- II – estabelecem limites construtivos no território municipal.

Art. 92. São objetivos do Zoneamento:

- I – orientar o desenvolvimento, conservação e expansão urbana em tempo determinado;
- II – estabelecer parâmetros específicos de parcelamento e de uso e ocupação do solo;
- III – dispor de uma legislação acessível, de forma a facilitar o seu entendimento e aplicação;
- IV – regular a consolidação da ocupação de forma a garantir o direito à cidade sustentável;
- V – regular os usos incômodos;
- VI – fomentar a ocupação e o uso futuro de forma adequada à infraestrutura disponível;
- VII – ampliar e qualificar a distribuição da infraestrutura urbana;
- VIII – regular a transição entre usos urbanos e não urbanos, de forma a não sobrecarregar a infraestrutura;
- IX – diminuir o impacto ambiental e a pressão sobre áreas não urbanizadas;
- X – garantir o tratamento isonômico em relação aos usos e ocupações das diferentes zonas;
- XI – promover a regularização fundiária;
- XII – promover a requalificação ambiental, nas ações em que seja aplicável;
- XIII – promover a justiça social por meio de instrumentos urbanísticos;
- XIV – estruturar e qualificar a rede de áreas de interesse ambiental;
- XV – regular a proteção das áreas de interesse ambiental, cultural, paisagístico e social.

Art. 93. Compõem o Zoneamento as seguintes zonas:

- I – a Zona Urbana Central (ZUC);
- II – a Zona de Interesse Histórico (ZIH);
- III – a Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO);
- IV – a Zona Urbana Sustentável (ZUS);
- V – a Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- VI – a Zona de Interesse Industrial (ZII);
- VII – a Zona Mista Residencial (ZMR);
- VIII – a Zona Rural (ZR);
- IX – a Zona Ambiental (ZA).

§ 1º As Zonas previstas no caput deste artigo estão delimitadas no Anexo 04 desta Lei Complementar.

§ 2º Sobre as Zonas incidirão regras específicas, em especial seus parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, e instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Seção II

Da Zona Urbana Central (ZUC)

Art. 94. A Zona Urbana Central (ZUC) é caracterizada por:

- I – possuir uma maior densidade populacional e construtiva, com uma urbanização mais consolidada;
- II – apresentar uma maior diversidade de usos e empregos, com comércios e serviços que atendem diferentes escalas de abrangência;
- III – possuir maior concentração de equipamentos urbanos, espaços livres de lazer e disponibilidade de infraestrutura e serviços públicos;
- IV – exercer papel de polarização do território municipal.

Art. 95. São objetivos da Zona Urbana Central (ZUC):

- I – incentivar uma maior densificação populacional e construtiva da área central, por meio do potencial construtivo;
- II – promover o uso misto, a instalação de equipamentos comunitários e a implantação de espaços livres de lazer para fomentar e consolidar a centralidade urbana existente;
- III – incentivar a presença de tipologias de uso misto com fruição pública e fachada ativa;
- IV – promover a integração do tecido urbano, possibilitando conexões adequadas com outras partes do município;
- V – valorizar e qualificar as áreas públicas para convívio de pessoas, priorizando pedestres e ciclistas em detrimento do automóvel;
- VI – ampliar e recuperar calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com mobilidade reduzida e padronização do mobiliário urbano.

Art. 96. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona Urbana Central (ZUC) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 97. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Central (ZUC):

- I – Transferência do Direito de Construir;
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção III

Da Zona de Interesse Histórico (ZIH)

Art. 98. A Zona de Interesse Histórico (ZIH) é caracterizada por:

- I – possuir edificações de interesse histórico;
- II – apresentar uma maior diversidade de usos e empregos, com comércios e serviços que atendem diferentes escalas de abrangência;
- III – exercer papel de polarização do território municipal.

IV – apresentar o maior potencial de integração turística.

Art. 99. São objetivos da Zona de Interesse Histórico (ZIH):

- I – fomentar e consolidar a centralidade urbana existente;
- II – incentivar a preservação do patrimônio cultural material e imaterial;
- III – incentivar a presença de tipologias de uso misto com fruição pública e fachada ativa;
- IV – promover a integração do tecido urbano, possibilitando conexões adequadas com outras partes do município;
- V – valorizar e qualificar as áreas públicas para convívio de pessoas, priorizando pedestres e ciclistas em detrimento do automóvel;
- VI – ampliar e recuperar calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com mobilidade reduzida e padronização do mobiliário urbano.

Art. 100. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona de Interesse Histórico (ZIH) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 101. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Interesse Histórico (ZIH):

- I – Transferência do Direito de Construir, enquanto Zona doadora;
- II – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção IV

Da Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO)

Art. 102. A Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO) é caracterizada por:

- I – possuir ocupação de média a baixa densidade populacional e construtiva;
- II – apresentar o predomínio do uso residencial com oferta de comércio e serviço para a escala de vizinhança;
- III – apresentar disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos, em especial públicos.

Art. 103. São objetivos da Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO):

- I – incentivar a densificação populacional e construtiva de média e baixa intensidade;
- II – promover melhorias na integração do tecido urbano;
- III – promover o uso misto de médio e baixo impacto complementar ao residencial;
- IV – viabilizar a implantação de espaços livres de lazer e equipamentos comunitários;
- V – assegurar a ocupação do solo de forma compatível com a disponibilidade de infraestrutura;

- VI – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena;
- VII – qualificar calçadas e implantar rede cicloviária para conexão com outras partes da cidade.

Art. 104. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 105. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO):

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção V

Da Zona Urbana Sustentável (ZUS)

Art. 106. A Zona de Urbana Sustentável (ZUS) é caracterizada por:

- I – estar localizada às margens do Rio Povoamento;
- II – ser majoritariamente formada por áreas de risco e com suscetibilidade à inundação.

Art. 107. São objetivos da Zona Urbana Sustentável (ZUS):

- I – incentivar a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva;
- II – garantir a alta permeabilidade do solo;
- III – viabilizar a implantação de espaços livres de lazer ao longo do Rio do Povoamento;
- IV – promover a integração do tecido urbano, possibilitando conexões adequadas com outras partes do município;
- V – qualificar calçadas e implantar rede cicloviária;
- VI – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena.

Art. 108. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona Urbana Sustentável (ZUS) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 109. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Sustentável (ZUS):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção VI

Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

Art. 110. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é caracterizada por:

- I – estar contida em áreas de risco de grau muito alto ou alto;
- II – estar localizada nas bordas da ocupação.

Art. 111. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada (ZOC):

- I – compatibilizar uso, ocupação e parcelamento urbanos às condicionantes ambientais, geotécnicas e hidrológicas;
- II – mitigar os problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade socioambiental;
- III – promover a convivência equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, especialmente considerando a suscetibilidade a eventos hidrológicos e geomorfológicos;
- IV – garantir a preservação e recuperação de ecossistemas naturais, em especial, dos recursos hídricos e estabilidade geológica;
- V – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena, especialmente considerando os problemas de degradação ambiental e as áreas de risco.

Art. 112. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona de Ocupação Controlada (ZOC) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 113. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada (ZOC):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção VII

Da Zona de Interesse Industrial (ZII)

Art. 114. A Zona de Interesse Industrial (ZII) é caracterizada por:

- I – ser próxima a principal rodovia que corta o município de Norte a Sul, a SC-108;
- II – possuir áreas planas sem áreas de risco a desastres ou suscetibilidade à inundação e movimento de massa.

Art. 115. São objetivos da Zona de Interesse Industrial (ZII):

- I – incentivar a criação de empregos e geração de renda, especialmente por meio de atividades industriais de abrangência municipal, fomentando o desenvolvimento econômico;
- II – mitigar os impactos da implantação de empreendimentos industriais no meio ambiente e no sistema de saneamento ambiental;

- III – viabilizar a permanência de atividades rurais existentes, de modo a compatibilizar com os novos usos industriais;
- IV – qualificar calçadas e implantar rede cicloviária para conexão com outras partes da macrozona urbana.

Art. 116. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona de Interesse Industrial (ZII) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 117. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Interesse Industrial (ZII):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção VIII

Da Zona Mista Residencial (ZMR)

Art. 118. A Zona Mista Residencial (ZMR) é caracterizada por:

- I – estar localizada nas bordas da ocupação;
- II – ser formada por áreas de risco e com suscetibilidade à inundação e movimento de massa.

Art. 119. São objetivos da Zona Mista Residencial (ZMR):

- I – viabilizar diretrizes urbanísticas para os novos parcelamentos do solo, de modo a garantir integração com o tecido urbano existente e as novas áreas de expansão;
- II – garantir a oferta bem localizada de terrenos públicos para a implantação de equipamentos e serviços públicos;
- III – garantir ocupação de baixa intensidade de modo a não pressionar áreas de maior suscetibilidade ambiental e transição para áreas rurais;
- IV – garantir parâmetros de permeabilidade do solo;
- V – restringir usos e atividades geradoras de impacto para os espaços residenciais;
- VI – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena.

Art. 120. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona Mista Residencial (ZMR) estão dispostos nos Anexos 09, 10 e 11.

Art. 121. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Mista Residencial (ZMR):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção VII
Da Zona Rural (ZR)

Art. 122. A Zona Rural (ZR), situada fora do perímetro urbano, consiste na área destinada ao desenvolvimento rural do Município.

Art. 123. A Zona Rural (ZR) apresenta os mesmos objetivos da Macrozona Rural, conforme disposto no art. 88.

Art. 124. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Rural (ZR):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

Seção VII
Da Zona Ambiental (ZA)

Art. 125. A Zona Ambiental (ZA), situada fora do perímetro urbano, consiste na área destinada à conservação das características naturais e à ocupação limitada.

Art. 126. A Zona Ambiental (ZA) apresenta os mesmos objetivos da Macrozona Ambiental, conforme disposto no art. 90.

Art. 127. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Rural (ZR):

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II – Estudo de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 128. As Áreas de Especial Interesse são unidades territoriais com finalidade de conferir tratamento urbanístico e ambiental particular a uma determinada porção do território, de acordo com necessidade específica ou regramento próprio.

Parágrafo único. Novas porções do território municipal poderão ser consideradas Áreas de Especial Interesse, sem alteração de parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, desde que atendam aos requisitos previstos nessa Lei.

Art. 129. As Áreas de Especial Interesse são classificadas em:

- I – Área Especial de Interesse Social (AEIS);
- II – Área Especial de Regularização Fundiária (AERF);

- III – Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
- IV – Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC).

Seção I

Da Área Especial de Interesse Social (AEIS)

Art. 130. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções não edificadas, não ocupadas, ou subutilizadas do território, de propriedade pública, destinadas prioritariamente:

- I – à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II – ao aumento da oferta de terras e moradias para o mercado urbano de baixa renda;
- III – ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV – ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento;
- V – à implantação e qualificação da oferta de serviços, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
- VI – à mitigação do déficit habitacional no Município de Anitápolis;
- VII – à realocação de populações vulneráveis em decorrência da ocupação de áreas ambientalmente frágeis ou que ofereçam risco aos ocupantes;
- VIII – à introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

§ 1º A produção de moradias de Habitação de Interesse Social (HIS) deve ocupar uma área de 20% das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) delimitadas no Anexo 05.

§ 2º A renda bruta das famílias integrantes de grupos de vulnerabilidade social, que serão contempladas com HIS, deverá ser estipulada pela Prefeitura Municipal.

§ 3º As disposições de HIS deverão estar adequadas a Política Habitacional e de Regularização Fundiária em nível municipal, estadual e federal.

Art. 131. Os empreendimentos destinados a HIS referentes a AEIS deverão se adequar aos programas habitacionais em nível municipal, estadual e federal, e deverão atender, no mínimo, aos seguintes parâmetros construtivos estabelecidos do código de obras:

- I – a unidade de moradia deve contar com área de serviço individual ou coletiva, coberta ou não;
- II – a unidade de moradia deve contar com, no mínimo, banheiro, dormitório, cozinha e sala;
- III – a unidade de moradia pode dispor de, no máximo, uma vaga de garagem.

Art. 132. Os Empreendimentos Multifamiliares Horizontais, com mais de uma unidade habitacional por lote, deverão atender aos seguintes parâmetros:

I – parâmetros de ocupação:

- a) gabarito máximo conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- b) taxa de ocupação conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- c) taxa de permeabilidade conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- d) CA-bás e CA-máx conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- e) área mínima do lote de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- f) frente mínima do lote de 5m (cinco metros);
- g) afastamento frontal de 3m (três metros);
- h) afastamentos laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- i) quando não houver aberturas, os afastamentos laterais e de fundos serão dispensados em 50% da fachada;

II – conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverão prever espaço de lazer, equivalente a 10% (dez por cento) da área total do lote;

III – deverá ser prevista vaga de estacionamento na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais e máxima de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional;

IV – as áreas coletivas devem estar bem localizadas, física e ambientalmente, adequando-se às edificações destinadas à moradia no seu entorno;

V – conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverá prever no mínimo 5% (cinco por cento) das unidades adaptadas à pessoa com deficiência;

VI – o acesso por via oficial de circulação deverá ter largura mínima:

- a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçada em cada lado da via, independentemente da quantidade de vagas;
- b) 6m (seis metros) de leito carroçável quando atender a mais de 60 (sessenta) vagas;
- c) 3,60m (três metros e sessenta centímetros) de leito carroçável, quando atender a menos de 60 (sessenta) vagas.

Parágrafo único. Parâmetros urbanísticos e edílios específicos poderão ser adotados no caso de incidência de programas habitacionais da União e do Governo do Estado de Santa Catarina que apresentem regulamentações divergentes dos parâmetros elencados nos incisos I a VII.

Art. 133. Os Empreendimentos Multifamiliares Verticais deverão atender aos seguintes parâmetros:

I – parâmetros de ocupação:

- a) gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos;
- b) taxa de ocupação conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- c) taxa de permeabilidade conforme o estabelecido para a zona de implantação;

- d) CA-máx de 2,00;
- e) área mínima do lote conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- f) frente mínima do lote conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- g) afastamento frontal conforme o estabelecido para a zona de implantação;
- h) afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- i) afastamentos entre blocos com faces com sala e dormitório devem ser de H/6 (um sexto), sendo que H é relativo à altura da edificação, bem como que, quando o resultado for inferior a 3m (três metros), deverá se adotar 3m (três metros);
- j) afastamentos entre blocos com faces com banheiros, cozinhas e áreas de serviços devem ser de H/7 (um sétimo), sendo que H é relativo à altura da edificação, bem como que, quando o resultado for inferior a 3m (três metros), deverá se adotar 3m (três metros);
- II – deverá ser prevista vaga de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais e máxima de uma vaga para cada unidade habitacional;
- III – os subsolos e sobressolos destinados a estacionamento deverão obedecer ao mesmo afastamento frontal definidos para a edificação;
- IV – quando o empreendimento for menor de 1ha (um hectare) deverá ser previsto espaço de uso comum do condomínio destinado ao lazer, com área equivalente a 5% (cinco por cento);
- V – quando o empreendimento for de mais de 1ha (um hectare) deverá ser previsto espaço de uso comum do condomínio destinado a lazer, com área equivalente a 10% (dez por cento);
- VI – as áreas coletivas devem estar bem localizadas, física e ambientalmente adequadas à edificação;
- VII – conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverão prever, no mínimo, 5% (cinco por cento) das unidades adaptadas à pessoa com deficiência;
- VIII – o acesso por via oficial de circulação deverá ter largura mínima:
 - a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçada em cada lado da via, independentemente da quantidade de vagas;
 - b) 6m (seis metros) de leito carroçável quando atender a mais de 60 (sessenta) vagas;
 - c) 3,60m (três metros e sessenta centímetros) de leito carroçável, quando atender a menos de 60 (sessenta) vagas.

Art. 134. O Estudo de Impacto de Vizinhança, definido no Capítulo IV do Título IV desta Lei Complementar, constitui instrumento urbanístico indispensável à análise e aprovação de HIS referente à AEIS.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deverá ser analisado pelo CDTA.

§ 2º As medidas compensatórias ou potencializadoras decorrentes da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança serão aplicadas sempre para a promoção dos objetivos pretendidos para a área.

Art. 135. São permitidos usos complementares à HIS em AEIS conforme o estabelecido para a zona de implantação.

Art. 136. Lei municipal específica poderá delimitar novas AEIS, desde que:

- I – observados os objetivos dos incisos do art. 130;
- II – localizadas dentro do perímetro urbano;
- III – providas de infraestruturas básicas e próximas de equipamentos comunitários, espaços livres de lazer e oportunidades de emprego e geração de renda.

Seção II

Da Área Especial de Regularização Fundiária (AERF)

Art. 137. A Área Especial para Regularização Fundiária (AERF) abrange os núcleos urbanos informais do Município e possui como finalidade promover a regularização fundiária urbana.

Parágrafo único. As AERF estão delimitadas no Anexo 05.

Art. 138. Os objetivos da AERF são:

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados;
- II – promover a regularização fundiária urbana de interesse específico ou de interesse social nos núcleos urbanos informais consolidados;
- III – notificar os ocupantes dos núcleos urbanos informais de interesse específico para a promoção da regularização fundiária;
- IV – viabilizar a regularização fundiária de interesse social por meio de ações do Poder Público;
- V – promover a elaboração de estudo técnico ambiental e estudo técnico de risco, no que couber;
- VI – garantir a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano;
- VII – melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- VIII – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IX – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

- X – garantir a efetivação da função social da propriedade;
- XI – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- XII – conter a expansão dos núcleos urbanos informais existentes e coibir o surgimento de novos.

Art. 139. Os projetos de regularização fundiária deverão atender ao disposto no Capítulo XIV do Título III desta Lei Complementar.

§ 1º No caso de regularização fundiária de Interesse Social em que o requerente não for o Poder Público deverá ser apresentado formulário contendo as informações dos beneficiários em que conste a situação socioeconômica dos moradores.

§ 2º A classificação da área como passível de regularização na categoria de interesse social ou de interesse específico deverá ser aprovada pelo Poder Público Municipal e pelo CDTA.

§ 3º No caso de aprovação como área passível de regularização fundiária de interesse social deverá ser feita publicação do ato do Poder Público Municipal.

Seção III

Da Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA)

Art. 140. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são porções do território municipal, demarcadas por meio do sobrezoneamento em terrenos de propriedade pública ou privada que apresentam relevância para a garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de uso comum do povo e essencial para a qualidade de vida das presentes e futuras gerações, considerando:

- I – a proteção, preservação e recuperação ambiental;
- II – o desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis;
- III – a educação ambiental;
- IV – a oferta de espaços de convivência;
- V – a oferta de espaços voltados a atividades de lazer.

Art. 141. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Ambiental:

- I – garantir o cumprimento da Lei Federal n.º 12.651/2012, especialmente sobre a proteção de Áreas de Preservação Permanente, no território municipal;
- II – garantir o cumprimento da Lei Federal n.º 11.428/2006, especialmente sobre a proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, no território municipal;

III – garantir o cumprimento da Lei Federal n.º 9.985/2000, especialmente o Sistema de Unidades de Conservação, no território municipal.

Art. 142. Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental:

- I – Áreas de Preservação Permanente (APP), definidas pela Lei Federal n.º 12.651/2012;
- II – Áreas de Reserva Legal (ARL), definidas pela Lei Federal n.º 12.651/2012;
- III – Unidades de Conservação (UC), definidas pela Lei Federal n.º 9.985/2000;
- IV – Corredores Ecológicos (CE), definidos pela Lei Federal n.º 9.985/2000;
- V – Áreas de Relevante Patrimônio Ambiental.

Parágrafo único. As AEIA estão delimitadas no Anexo 06.

Subseção I

Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 143. As Áreas de Preservação Permanente (APP) têm como função:

- I – preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade;
- II – facilitar o fluxo gênico de fauna e flora;
- III – proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- IV – evitar a exposição da população a riscos e desastres.

Art. 144. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se APP, em zonas urbanas ou rurais:

- 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) 30m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;
 - b) 50m (cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;
 - c) 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;
 - d) 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;
 - e) 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;
- II – as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
 - a) 100m (cem metros), em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);
 - b) 30m (trinta metros), em zonas urbanas;

- III – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros);
- V – as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- VI – no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100m (cem metros) e inclinação média maior que 25°, 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 esta 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.

§ 1º Além da definição contida no caput deste artigo, serão consideradas, ainda, APP as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a:

- I – conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II – proteger várzeas;
- III – abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- IV – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- V – formar faixas de proteção ao longo de rodovias;
- VI – assegurar condições de bem-estar público;
- VII – auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

§ 2º As regulamentações aplicáveis à APP deverão observar os comandos da Lei n.º 12.651/2012, bem como as respectivas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA).

§ 3º Em áreas urbanas consolidadas, conforme art. 3º da Lei Federal 14.285/2021, mediante a realização de diagnóstico socioambiental específico e ouvidos os conselhos estaduais e municipais competentes, lei municipal poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:

- I – a não ocupação de áreas com risco e desastres;
- II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;
- III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal 14.285/2021.

§ 4º O diagnóstico socioambiental específico deverá ser elaborado com base nas diretrizes disponíveis na Resolução n.º 196/2022 do CONSEMA.

Art. 145. A delimitação de APP constante no Anexo 06 consiste em um indicativo de existência de APP, podendo ter sua respectiva incidência revisada, quando no processo de licenciamento.

§ 1º Será da responsabilidade do empreendedor a apresentação de estudo técnico ambiental que comprove a necessidade de revisão referida no caput.

§ 2º O estudo técnico ambiental previsto no § 1º deste artigo deverá ser aprovado pelo órgão licenciador ambiental competente.

§ 3º Na hipótese do licenciamento referido no caput, este:

- I – será apreciado sempre observando o regular procedimento administrativo, atendendo as respectivas fases de instauração, instrução, defesa, relatório e decisão, todas regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal;
- II – deverá considerar a possibilidade de identificação de novas áreas com características físico-territoriais classificáveis como ambientalmente protegidas pela legislação vigente aplicável.

Art. 146. Serão isentos da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) as porções dos terrenos em APP, desde que estejam comprovadamente preservadas.

Subseção II

Das Áreas de Reserva Legal (ARL)

Art. 147. As ARL são áreas de preservação da vegetação nativa localizadas em propriedades rurais, com o objetivo de:

- I – assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural;
- II – auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos;
- III – promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção da fauna silvestre e da flora nativa.

Parágrafo único. A delimitação das Áreas de Reserva Legal deverá considerar os parâmetros estabelecidos pela Lei Federal n.º 12.651/2012 e ser registrada no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

Subseção III

Da Unidade de Conservação (UC)

Art. 148. Unidade de Conservação (UC) abrange espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes,

legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Art. 149. É UC instituída em Anitápolis:

I – Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) do Rio da Prata Bugiu.

§ 1º A RPPN do Rio da Prata Bugiu foi criada pela Portaria nº 237 de 2011 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA).

§ 2º O zoneamento e as normas de uso da RPPN do Rio da Prata Bugiu deverão seguir o estipulado pelo Plano de Manejo aprovado pela Portaria nº 168 de 2019 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA).

Art. 150. A demarcação e as regulamentações específicas acerca de novas Unidades de Conservação no município de Anitápolis deverão seguir o estabelecido pela Lei Federal n.º 9.985/2000.

Subseção IV
Do Corredor Ecológico (CE)

Art. 151. Corredor Ecológico (CE) abrange porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando áreas legalmente protegidas, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

Art. 152. É Corredor Ecológico instituído em Anitápolis o Corredor Ecológico Caminho das Nascentes.

§ 1º O Corredor Ecológico Caminho das Nascentes foi instituído pelo Decreto Estadual nº 2.367, de 22 de dezembro de 2022.

§ 2º O Corredor Ecológico Caminho das Nascentes foi dividido em 5 (cinco) setores para a finalidade de gestão.

§ 3º O trecho situado no município compõem o Setor Campo dos Padres e conecta o Parque Nacional de São Joaquim com as cumeadas dos Municípios de Grão-Pará, Urubici, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima, Anitápolis, Alfredo Wagner e Bom Retiro.

§ 4º A política de gestão do Corredor Ecológico Caminho das Nascentes será estabelecida por estatuto e plano de gestão.

Art. 153. A demarcação e as regulamentações específicas acerca de novos Corredores Ecológicos no município de Anitápolis deverão seguir o estabelecido pela Lei Federal n.º 9.985/2000.

Subseção V

Das Áreas de Relevante Patrimônio Ambiental

Art. 154. As Áreas de Relevante Patrimônio Ambiental compreendem áreas que podem vir a ser demarcadas como Parque Nacional e outras áreas de interesse, que deverão seguir o estabelecido pela Lei Federal n.º 9.985/2000.

§ 1º Parques Nacionais e outras áreas de interesse têm como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

§ 2º Parques Nacionais são de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 3º As normas e restrições relativas à área deverão ser estabelecidas pelo Plano de Manejo da unidade.

Seção IV

Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC)

Art. 155. As Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC) são formadas pelo conjunto de bens materiais de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis de natureza imaterial que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

Parágrafo único. A delimitação das AEIHC não substitui as regras específicas de tombamento e inventário relacionadas aos bens tombados e inventariados nas esferas municipal, estadual e federal.

Art. 156. Os exemplares que integram às AEIHC deverão ser inventariados ou identificados como tombados, sendo necessária à adoção de legislação específica e incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, considerando:

- I – os demais instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- II – os níveis de proteção, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis de natureza imaterial que conferem identidade ao Município;
- III – a Lei Municipal nº 1.025 de 2020, que trata do Sistema Municipal de Cultura de Anitápolis;
- IV – a Portaria nº 160 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que trata dos instrumentos de inventário do Patrimônio Cultural;
- V – a Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico, segundo Capítulo VI do Título II desta Lei Complementar.

Art. 157. São objetivos da AEIHC:

- I – promover a preservação da ambiência e dos modos de vida característicos de determinadas porções do território municipal;
- II – reconhecer e valorizar o patrimônio cultural municipal e fortalecer o vínculo do cidadão com a cidade e a sua história;
- III – promover a requalificação em áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- IV – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- V – incentivar a preservação de aspectos intangíveis relacionados à cultura imaterial no âmbito do Município;
- VI – compatibilizar o uso e ocupação do solo com o interesse histórico, cultural e paisagístico;
- VII – incentivar o potencial turístico e econômico do patrimônio cultural.

Art. 158. As AEIHC são compostas por:

- I – AEIHC-1: Patrimônio Cultural Edificado;
- II – AEIHC-2: Patrimônio Cultural Ambiental.

Subseção I

Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Edificado
(AEIHC-1)

Art. 159. A Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Edificado (AEIHC-1), abrange:

- I – edificações de excepcional valor arquitetônico;
- II – conjuntos de bens edificados que representam a formação histórico-cultural do município;
- III – registros intangíveis relacionados às construções.

Art. 160. Os objetivos específicos da AEIHC-1 são:

- I – promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural edificado no âmbito do Município;
- II – incentivar a valorização da arquitetura histórica;
- III – promover a valorização turística atrelada à arquitetura;
- IV – mitigar os impactos das peças de comunicação instaladas nas edificações e entorno de modo que se preservem as visuais do patrimônio material edificado;
- V – incentivar a utilização do espaço para práticas de atividades de cunho imaterial como: festas, celebrações, feiras, exposições artísticas, entre outros.

Art. 161. São consideradas exemplares prioritários da AEIHC-1:

- I – a Praça Roberto Beppler e seu entorno;
- II – o edifício do Patronato Agrícola;
- III – o Casarão Beppler;
- IV – o Memorial do Combate da Serra da Garganta;
- V – o Casarão da Pousada Haras Coração do Ouro;
- VI – o conjunto arquitetônico da Igreja do Rio Pinheiros;
- VII – o Casarão da Cooperativa de Eletrificação de Anitápolis;
- VIII – a edificação da Panificadora e Confeitaria Anitápolis;
- IX – a edificação do Sítio Pousada Pasárgada;
- X – a Casa Paroquial.

§ 1º A definição dos exemplares supracitados não exclui a identificação de outras edificações.

§ 2º As regras para projetos de construções, ampliações, reformas, pinturas e comunicação visual de edificações identificadas como AEIHC-1 deverão ser estabelecidas por lei municipal específica e aprovadas pelo Conselho Municipal de Cultura.

§ 3º Caberá ao município em um prazo máximo de 2 (dois) anos, o levantamento, inventário e tombamento do Patrimônio Cultural Material Edificado definido como prioritário por esta lei, conforme a Política Setorial de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural e Paisagístico, segundo Capítulo VI do Título II desta Lei Complementar.

Art. 162. Nos imóveis em que incide AEIHC-1 e nas edificações isoladas que integram o Patrimônio Histórico-Cultural, será permitida a cessão do CA-Máx por meio de TDC, conforme Capítulo II do Título IV desta Lei Complementar.

Art. 163. Nos imóveis englobados pela AEIHC-1 e nas edificações isoladas que integram o Patrimônio Histórico-Cultural incidirão os parâmetros da Zona de Interesse Histórico (ZIH), conforme Anexo 09, 10 e 11.

Subseção II

Da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Cultural Ambiental
(AEIHC-2)

Art. 164. A Área Especial de Interesse Histórico-Cultural do Patrimônio Ambiental (AEIHC-2), abrange:

- I – as áreas de maior potencial turístico-ambiental;
- II – os exemplares mais significativos do patrimônio ambiental do município;
- III – práticas imateriais relacionadas ao manejo e gestão da natureza;
- IV – registros intangíveis que constituem a paisagem cultural.

Art. 165. Os objetivos específicos da AEIHC-2 são:

- I – promover a preservação do patrimônio cultural ambiental;
- II – incentivar a preservação ambiental;
- III – promover a valorização da Paisagem Cultural;
- IV – incentivar iniciativas de cunho cultural e educativo;
- V – fomentar a gestão turística integrada à preservação ambiental.

Art. 166. São consideradas exemplares prioritários da AEIHC-2:

- I – o Campo dos Padres;
- II – a Cachoeira dos Medeiros;
- III – a Trilha dos Índios (Passo Nevado);
- IV – o Mirante do Bela Vista;
- V – o Mirante do Rio do Ouro;
- VI – a Cachoeira da Usina;
- VII – a Cachoeira do Rio da Prata;
- VIII – a Serra da Garganta.

§ 1º A definição dos exemplares supracitados não impede a identificação de outros.

Art. 167. Nos lotes e glebas englobados pela AEIHC-2 que integram os exemplares prioritários incidirão os parâmetros da Zona Ambiental (ZA), conforme Anexo 09, 10 e 11.

CAPÍTULO VII

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO

Art. 168. Os usos nas Zonas são classificados em:

- I – usos adequados;
- II – usos tolerados;
- III – usos proibidos.

§ 1º Os usos adequados, tolerados e proibidos vinculados a cada Zona estão definidos no Anexo 08 e 09.

§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, são adequados os usos e atividades que apresentam compatibilidade com os objetivos da Zona correspondente, como disposto no Capítulo V.

§ 3º Para os fins desta Lei Complementar, são tolerados os usos e atividades preexistentes legalmente licenciados que podem permanecer onde estão inseridos.

§ 4º Para os fins desta Lei Complementar, são proibidos os usos e atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da Zona correspondente.

§ 5º Caso os usos e atividades sejam regulares e licenciados anteriormente à vigência desta Lei Complementar, será observado o direito adquirido com vistas à permanência e continuidade nas condições licenciadas, sem que haja a possibilidade de ampliação da atividade ou de renovação de licenças aplicáveis a construções, instalações ou equipamentos desconformes.

Art. 169. Caso o uso ou atividade não esteja explicitamente previsto no Anexo 08 e 09, deverá ser adotado o enquadramento na classificação de usos do solo, conforme a sua similaridade com os outros usos e atividades classificados considerando suas características operacionais e potenciais impactos ambientais e urbanos.

Parágrafo único. Para o caso previsto no caput, deverá ser considerado, ainda, o agrupamento de atividades econômicas utilizado na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

CAPÍTULO VIII DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Seção I Disposições gerais

Art. 170. Para os fins desta Lei Complementar, são parâmetros urbanísticos de ocupação e parcelamento do solo:

- I – área computável total;
- II – taxa de ocupação máxima - TO-Máx;
- III – coeficientes de aproveitamento - CA;
- IV – taxa de permeabilidade mínima - TP-Min;

- V – número máximo de pavimentos - N° de pavimentos;
- VI – afastamentos mínimos.

§ 1º Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea dos parâmetros urbanísticos de ocupação.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos referidos nos incisos II, III, IV, V e VI do *caput* estão definidos para as Zonas no Anexo 10.

Seção II

Da área construída

Art. 171. Será considerada área construída total a soma de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.

Parágrafo único. Para fins de cálculo da Área Construída, não serão incluídas:

- I – área de fruição pública;
- II – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- III – área coberta por pérgolas de até 5m² (cinco metros quadrados);
- IV – áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V – mezanino ou sobreloja com até 50% (cinquenta por cento) da área da loja;
- VI – áreas ocupadas por reservatórios de água, central de gás, lixeiras e casa de máquinas;
- VII – guarita com até 10m² (dez metros quadrados);
- VIII – área ocupada por vagas de bicicleta, bicicletários e equipamentos de apoio ao ciclista como vestiários e chuveiros.

Seção III

Da taxa de ocupação máxima

Art. 172. A taxa de ocupação máxima (TO-Máx) corresponde à relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, descontados os atingimentos de afastamento para alargamento de via e demais afetações, representando a proporção do terreno que é ocupada pela edificação coberta.

Parágrafo único. As TO-Máx do embasamento e da torre das edificações para cada Zona estão definidas no Anexo 10.

Art. 173. Para fins de cálculo da TO-Máx, não serão incluídos:

- I – escadas e rampas de acesso externas à edificação;

- II – área de fruição pública;
- III – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- IV – área com por pérgolas descobertas de até 5,00m² (cinco metros quadrados);
- V – áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VI – área ocupada por sacada, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e desde que mantenha a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- VII – áreas ocupadas por central de gás ou guarita com até 10m² (dez metros quadrados);
- VIII – lixeiras temporárias com até 2m² (dois metros quadrados);
- IX – área ocupada por vagas de bicicleta ou bicicletários.

Art. 174. A TO-Máx do subsolo será a mesma definida para o embasamento da edificação.

Seção IV

Dos coeficientes de aproveitamento

Art. 175. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde ao resultado da divisão entre a Área Construída Total e a Área do Terreno, dado pela seguinte fórmula:

$$CA = \text{Área Construída Total} / \text{Área do Terreno}$$

ou

$$\text{Área Construída Total} = IA \times \text{Área do Terreno}$$

Art. 176. O CA poderá ser:

- I – Coeficiente de Aproveitamento Básico - CA-Bás;
- II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CA-Máx.

§ 1º Os CA referidos nos incisos do caput para cada Zona estão definidos no Anexo 10.

§ 2º O CA-Bás refere-se à área construída permitida para um terreno isento do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Capítulo III do Título IV.

§ 3º O CA-Máx refere-se à máxima área construída permitida em um terreno, incluindo a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir e, quando couber, da Transferência do Direito de Construir, conforme Capítulo II do Título IV.

Art. 177. Para fins de cálculo do CA, não serão incluídos:

- I – os elementos definidos nos incisos do parágrafo único do art. 173;
- II – área descoberta para estacionamento em edificações comerciais, desde que localizadas no nível do terreno;
- III – área descoberta de estacionamento em edificações unifamiliares, desde que localizadas no nível do terreno e até o limite de 01 (uma) vaga por unidade habitacional;
- IV – espaços destinados à garagem de veículos automotores em edificações multifamiliares limitados à proporção de uma vaga por unidade habitacional;
- V – área comercial e de prestação de serviços localizada no pavimento térreo, associada à fachada ativa e área de fruição pública, até o limite de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), no caso da Zona Urbana Central (ZUC) e Zona de Interesse Histórico (ZIH).

Seção V

Da taxa de permeabilidade mínima

Art. 178. A Taxa de Permeabilidade (TP-Mín) corresponde à porcentagem mínima do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo, resultante da divisão entre a área permeável e a área total do terreno.

§ 1º A taxa de permeabilidade mínima para cada zona é definida no Anexo 10.

§ 2º A TP-Mín deverá computar somente as porções do terreno não incluídas na TO-Máx da edificação e subsolo.

§ 3º Serão consideradas como coberturas do solo permeáveis:

- I – gramíneas e espécies vegetais de forração;
- II – seixos, pedras, pedriscos, brita;
- III – blocos vazados, de qualquer material;
- IV – demais revestimentos permeáveis que permitam a rápida absorção da água.

§ 4º Não serão considerados como coberturas do solo permeáveis:

- I – blocos posicionados de forma intertravada, de qualquer material;
- II – outros tipos de revestimento que comprometam a rápida infiltração da água.

Seção VI

Do número máximo de pavimentos

Art. 179. O número máximo de pavimentos corresponde ao somatório dos pavimentos permitidos para a edificação.

§ 1º Considera-se pavimento a construção entrepisso da edificação, com no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), desconsiderando os pisos intermediários.

§ 2º No caso de pavimento térreo, o pé-direito máximo poderá ser excedido até o limite de 6m (seis metros) sem contabilizar novo pavimento.

§ 3º Em terrenos situados em ZII, o pé-direito máximo poderá ser excedido até o limite de 6m (seis metros) sem contabilizar novo pavimento.

§ 4º Será permitido o número máximo de até 2 (dois) pavimentos de embasamento.

§ 5º O número máximo de pavimentos para cada Zona está definido no Anexo 10.

Art. 180. Para fins de cálculo do número máximo de pavimentos, não serão incluídos:

- I – mezanino ou sobreloja com até 50% (cinquenta por cento) da área da loja;
- II – casas de máquinas, áreas técnicas na cobertura da edificação e torre de reservatório de água.

Seção VI

Dos afastamentos mínimos

Art. 181. Os afastamentos mínimos correspondem à distância mínima exigida entre o alinhamento das divisas do terreno e a projeção ortogonal da edificação, observadas as projeções de afastamentos para alargamento de via e demais afetações.

§ 1º O afastamento frontal mínimo refere-se ao alinhamento frontal das divisas do terreno.

§ 2º Os afastamentos lateral e de fundos referem-se aos alinhamentos laterais e de fundos do terreno.

§ 3º Os afastamentos mínimos para cada Zona estão definidos no Anexo 10.

Art. 182. Os espaços resultantes dos afastamentos mínimos são áreas não edificáveis, sendo permitidas as seguintes construções e usos:

- I – portões, muros de contenção, vedações de terreno;
- II – escadas e rampas de acesso;
- III – área de fruição pública;
- IV – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- V – área coberta por pérgolas de até 5m² (cinco metros quadrados);
- VI – áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

- VII – área ocupada por sacada, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e desde que mantenha a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
- VIII – áreas ocupadas por central de gás ou guarita com até 10m² (dez metros quadrados);
- IX – lixeiras temporárias com até 2m² (dois metros quadrados);
- X – área ocupada por vagas de bicicleta ou bicicletários.

§ 1º Para terrenos com testada entre 10m e 12m (dez e doze metros) e com uso unifamiliar, será permitida a ocupação da edificação sem afastamento em uma extremas laterais do terreno, desde que:

- I – não haja aberturas nas divisas do terreno;
- II – o fechamento não ultrapasse 50% da extensão total da lateral do terreno;
- III – observados os demais parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar.

§ 2º Para terrenos com testada de até 10m (dez metros) e com uso unifamiliar, será permitida a ocupação da edificação sem afastamento nas duas extremas laterais do terreno, desde que:

- I – não haja aberturas nas divisas do terreno;
- II – o fechamento não ultrapasse 50% da extensão total da lateral do terreno;
- III – observados os demais parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar.

§ 3º Será permitida a construção de edícula nos afastamentos laterais e de fundos, desde que:

- I – não haja aberturas nas divisas do terreno;
- II – observadas as disposições do art. 197;
- III – observados os demais parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar.

§ 4º A construção de edícula com aberturas nas laterais ou nos fundos deverá respeitar os respectivos afastamentos mínimos.

§ 5º Não será permitida a ocupação dos afastamentos laterais e de fundos previstos nos § 2º, § 3º e § 4º, nos casos em que o terreno é adjacente à conexão viária para pedestres ou espaço livre de lazer.

Art. 183. Será permitido o uso do afastamento frontal para vagas de estacionamento de veículos descobertas, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:

- I – as vagas não poderão estar dispostas sobre a calçada;
- II – apresentar, no máximo, um rebaixo de meio-fio para cada 2 (duas) vagas;
- III – observar as regras dispostas nos art. 219, 220 e 221.

Parágrafo único. Será vedado o uso do afastamento frontal para vagas de estacionamento de veículos nas vias da Zona Urbana Central (ZUC).

Art. 184. Para terrenos com mais de uma testada, deve-se observar os afastamentos frontais de todas as zonas que fazem frente com o imóvel.

CAPÍTULO IX DOS PARÂMETROS EDILÍCIOS E DE INTERFACE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 185. Para os fins desta Lei Complementar, são parâmetros edilícios e de interface com o espaço público:

- I – habitação unifamiliar;
- II – habitação multifamiliar;
- III – embasamento;
- IV – subsolos;
- V – edícula;
- VI – pavimento em pilotis;
- VII – fachada ativa;
- VIII – fruição pública;
- IX – fechamento do limite de terreno e muro de contenção;
- X – vagas para estacionamento.

Seção II

Da habitação unifamiliar

Art. 186. As unidades habitacionais unifamiliares serão admitidas nas formas de residências isoladas e de residências geminadas ou conjugadas.

Art. 187. Em zonas urbanas e rurais, será permitido o número máximo de até 3 (três) unidades habitacionais por terreno sem obrigatoriedade de constituição de condomínio.

Parágrafo único. Empreendimentos com mais de 3 (três) unidades habitacionais unifamiliares na área urbana equiparam-se ao condomínio urbanístico e na área rural, ao condomínio rural, conforme Capítulo XII do Título III.

Art. 188. As unidades habitacionais geminadas ou conjugadas em até três unidades autônomas contíguas implantadas no mesmo terreno, devendo-se observar os seguintes requisitos:

- I – ter fração ideal igual ou superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) por unidade;
- II – possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais, excetuando-se os banheiros que podem ter ventilação mecânica;
- III – apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade, desde o piso até o telhado;
- IV – apresentar reservatório individual de água potável e tratamento de esgoto;
- V – apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizado;
- VI – respeitar os afastamentos mínimos em acordo com a Zona em que está inserido, sem obrigatoriedade de afastamento entre as edificações;
- VII – ter acesso individualizado às garagens, garantindo sempre uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre os acessos.

Seção III

Do condomínio multifamiliar vertical

Art. 189. O condomínio multifamiliar vertical é composto por edificações com mais de dois pavimentos.

§ 1º Em cada imóvel é admitido somente um condomínio multifamiliar vertical, que pode ser composto por blocos distintos.

§ 2º É vedado o compartilhamento de acessos e de áreas comuns entre condomínios contíguos.

Seção IV

Do embasamento

Art. 190. O embasamento é parte da edificação formada pelos 2 (dois) primeiros pavimentos construídos.

Parágrafo único. A TO-Máx do embasamento está prevista no Anexo 10.

Seção V

Do subsolo

Art. 191. O subsolo consiste em pavimento situado sob o pavimento de acesso da edificação no terreno, podendo ser total ou parcialmente enterrado em relação ao nível natural do terreno, cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo.

Art. 192. O nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo e junto ao logradouro público.

§ 1º O nível natural do terreno será considerado de acordo com a fachada da menor cota altimétrica.

§ 2º Nos casos de fruição pública, o afloramento do pavimento subsolo não poderá prejudicar a continuidade do acesso pelo logradouro público.

Art. 193. A TO-Máx e a TP-Mín para o subsolo serão as mesmas definidas para o embasamento da edificação.

Art. 194. Será permitido até 1 (um) pavimento de subsolo.

Art. 195. A aprovação de projetos em que há subsolo somente será permitida mediante apresentação de laudo técnico, acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica, indicando os impactos do empreendimento no lençol freático e nos aquíferos existentes no Município, bem como as eventuais medidas mitigadoras necessárias.

Art. 196. O subsolo poderá ser aprovado apenas na Zona Urbana Central (ZUC).

Seção VI Da edícula

Art. 197. A edícula consiste em construção complementar à edificação principal, permitida para uso unifamiliar, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:

- I – o afastamento entre a edificação principal e a edícula, alpendres ou telheiros será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando interceptar ou cobrir janelas;
- II – a edícula poderá ter 1 (um) pavimento térreo, com altura até a cumeeira de no máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Seção VII Do pavimento em pilotis

Art. 198. O pavimento em pilotis compreende espaço em que o conjunto de pilares de sustentação deixa livre o pavimento, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:

- I – o perímetro do pavimento deverá ser predominantemente aberto;
- II – não poderá estar localizado acima do pavimento térreo da edificação;

III – apresentar área fechada que corresponda a, no máximo, 25% da área total do pavimento.

Seção VIII Da fachada ativa

Art. 199. A fachada ativa consiste na ocupação da extensão horizontal da fachada do pavimento térreo das edificações por usos comerciais e de serviços, com acesso direto pelas calçadas e passeios públicos, com os objetivos de:

- I – promover um espaço urbano mais dinâmico e o fortalecimento da vida urbana nos espaços públicos;
- II – evitar a multiplicação de fachadas opacas na interface entre as construções e o passeio público.

Art. 200. A implantação de fachada ativa deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I – apresentar comércio ou serviço no térreo;
- II – possuir acesso aberto à população;
- III – possuir aberturas que garantam a permeabilidade visual entre interior e exterior;
- IV – totalidade da fachada ativa vinculada diretamente ao espaço público ou à área de fruição pública.

Parágrafo único. O perímetro da fachada ativa deverá ser de no mínimo 1/3 (um terço) da edificação para terrenos cuja soma das testadas seja menor ou igual a 15m (quinze metros) e de no mínimo 1/2 (um meio) para terrenos cuja soma das testadas seja maior que 15m (quinze metros).

Seção IX Da fruição pública

Art. 201. A área de fruição pública consiste em área aberta e acessível ao uso público localizada no pavimento térreo das edificações, para fins de ampliação da oferta de espaços livres destinados à permanência de pedestres, sem edificações, muros, coberturas e barreiras físicas que dificultem a sua apropriação.

Art. 202. A implantação de área de fruição pública deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I – destinar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do afastamento frontal para o uso público;
- II – destinar, no mínimo, 20m² (vinte metros quadrados) para o uso público;
- III – estar junto ao alinhamento do logradouro público;
- IV – ter acesso no nível do passeio público;

- V – estar permanentemente aberta ao público;
- VI – respeitar as normas de acessibilidade universal;
- VII – estar equipada com mobiliário urbano fixo, incluindo, no mínimo, bancos, iluminação e paraciclo.

Art. 203. É vedado o uso da área de fruição pública como estacionamento de veículos automotores.

Art. 204. A área destinada para fruição pública permanecerá sendo de propriedade particular e deverá ser mantida pelo próprio empreendimento.

Art. 205. Poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada à fruição pública.

Seção X

Do fechamento do limite de terreno e muro de contenção

Art. 206. O fechamento de limite do terreno consiste no elemento vertical construído nas divisas do terreno, podendo ser muro de alvenaria, grade, vidro ou outra forma e sendo definido por:

- I – o fechamento do lote poderá ter altura máxima de 2m (dois metros) em relação ao nível mais alto do terreno adjacente;
- II – o fechamento frontal do lote deverá ter no mínimo 50% (cinquenta por cento) da superfície constituída de material que permita a permeabilidade visual;
- III – poderão ser adotados muros opacos nos limites laterais e de fundos do terreno;
- IV – será permitida a construção de muro com altura superior a 2m (dois metros), apenas em situações de risco que necessitam de incremento do fator de segurança para contenção do solo ou demais situações de risco geotécnico.

Parágrafo único. Para os casos previstos no inciso IV do caput, será necessária aprovação pelo órgão competente.

Seção XI

Das vagas para estacionamento

Art. 207. Para os fins desta Lei Complementar, são vagas de estacionamento:

- I – vaga para automóvel com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;
- II – vaga para bicicleta;

III – vaga para carga e descarga com dimensões mínimas de 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura e 13m (treze metros) de comprimento.

Parágrafo único. Nos espaços de estacionamento, as vagas destinadas a bicicletas poderão estar instaladas horizontalmente ou verticalmente presas em suporte, devendo estar localizadas preferencialmente no piso mais próximo do logradouro público.

Art. 208. O número mínimo de vagas de estacionamento obrigatórias está definido, de acordo com as Zonas e os usos, no Anexo 12.

§ 1º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma de vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 2º Deverão ser respeitados os limites mínimos de vagas de estacionamento de idosos e de pessoas com deficiência, conforme as resoluções do CONTRAN.

§ 3º Todas as vagas exigidas deverão ser dispostas no interior do terreno.

Art. 209. As vagas de bicicleta nos usos não residenciais devem ser de acesso público e localizadas preferencialmente em frente às edificações.

Art. 210. Estabelecimentos não-residenciais com mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída deverão prever espaço de bicicletários e vestiários.

Art. 211. As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas numa proporção mínima de uma árvore para cada três vagas, plantadas em canteiros com dimensões mínimas de 70 x 70cm (setenta por setenta centímetros) e em disposição que proporcione a otimização do sombreamento das vagas.

Art. 212. Nos casos de regularização fundiária, o órgão competente do Poder Executivo Municipal analisará a eventual necessidade de flexibilização do número mínimo de vagas de estacionamento obrigatórias, mediante parecer técnico acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica.

Art. 213. As rampas de acesso aos estacionamentos da edificação deverão ser construídas no interior dos lotes.

CAPÍTULO X DOS PARÂMETROS DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Seção I Das vias projetadas

Art. 214. As vias projetadas têm o seguinte objetivo:

I – garantir a costura do tecido urbano de modo a aumentar a integração e fluidez entre as diversas áreas do município;

II – facilitar a conexão e melhoria da circulação entre diferentes localidades.

§ 1º As vias projetadas estão delimitadas no Anexo 07.

§ 2º As vias projetadas podem ter seu traçado ajustado de acordo com a topografia, no momento de elaboração do projeto executivo. No entanto, a conexão entre as vias projetadas e existentes deve ser garantida conforme indicado no Anexo 07.

§ 3º As vias projetadas devem respeitar o perfil viário especificado no Anexo 13.

Art. 215. Todas as vias projetadas deverão ter arborização com canteiros de no mínimo 70 x 70cm (setenta por setenta centímetros) situados preferencialmente na faixa de calçada junto ao meio-fio e mantendo tanto quanto possível árvores pré-existentes ou espécies que proporcionem sombreamento.

Art. 216. As vias projetadas devem garantir a implantação e infraestrutura adequada e qualificada para a circulação de pedestres e ciclistas.

Art. 217. As vias projetadas devem estar em observância com as AEIA, conforme indicado pelo PDPA na Seção III do Capítulo VI do Título III.

Seção II Dos acessos

Art. 218. É admitido o rebaixo de meio-fio destinado à entrada e saída de veículos, desde que garantida e priorizada a acessibilidade de pedestres.

Parágrafo único. É vedado o rebaixamento integral de calçada para fins de acessos de veículos.

Art. 219. O rebaixo de calçada para acesso de veículos somente poderá ocorrer na faixa de serviço e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – localizar-se na faixa de serviço junto à guia, não obstruindo a faixa livre e de forma a não interferir na inclinação transversal da faixa livre;

II – estar posicionado no mesmo alinhamento do acesso de veículos ao estacionamento no terreno;

III – conter abas laterais de acomodação de no máximo 50cm (cinquenta centímetros).

§ 1º É vedado o rebaixamento de guias para acesso de veículos no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e, no mínimo, a 3m (três metros) do ponto de concordância da curva, bem como sobre faixas de pedestres.

§ 2º A existência de desnível entre a calçada e a parte interna dos lotes deve ser resolvida integralmente no interior do imóvel.

Art. 220. São parâmetros a serem observados na conformação de acessos e rebaixos de meio-fio:

I – em terrenos com testada inferior a 12m (doze metros) é admitido apenas um acesso de veículos e respectivo rebaixo do meio-fio;

II – em terrenos com testada igual ou superior a 12m (doze metros), é admitido um rebaixo a cada 6m (seis metros) de testada, respeitado o afastamento mínimo entre rebaixos;

III – para as testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros), exceto para residências unifamiliares e ressalvados casos específicos tecnicamente justificáveis;

IV – o rebaixamento de meio-fio não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

Parágrafo único. Os acessos e rebaixos de meio-fio deverão respeitar a priorização e a segurança do pedestre e a conformação de vagas públicas nas vias.

Art. 221. Os rebaixos de meio-fio para fins de acessos de veículos deverão atender às seguintes dimensões máximas:

I – 3m (três metros) nas residências unifamiliares e acessos a empreendimento com até 30 vagas e com entradas e saídas separadas;

II – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para empreendimentos com até 30 (trinta) vagas e com apenas um acesso de entrada e saída;

III – 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para empreendimentos com mais de 30 (trinta) vagas.

Parágrafo único. Empreendimentos do tipo postos de combustíveis, serviços automotivos, comércio atacadistas de grande porte e demais Polos Geradores de Viagem deverão observar diretrizes do órgão municipal competente ou, na ausência destas, observar rebaixo de meio-fio com largura máxima de 10m (dez metros).

Art. 222. As rampas e portões de acesso a estacionamentos de automóveis nas edificações deverão prever área de acumulação com no mínimo 2m (dois metros) do alinhamento frontal do terreno para o seu início, livre de obstáculos.

Seção III

Das vias existentes

Art. 223. Novos perfis viários deverão ser previstos para as vias existentes.

§ 1º Os perfis viários deverão levar em conta os parâmetros definidos nos art. 248 e Anexo 2 que trata do modelo territorial.

§ 2º Os perfis viários deverão considerar a particularidade de cada uma das vias, reservando espaço para calçadas adequadas, infraestrutura cicloviária, e demais infraestruturas de interesse para os diferentes modos de transporte.

CAPÍTULO XI

DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Dispositivos Gerais

Art. 224. As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei Complementar são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, sejam em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº. 6.766/1979 e suas alterações, e a Lei Estadual nº. 17.492/2018 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

Art. 225. O parcelamento do solo urbano consiste na divisão de glebas em lotes ou outras parcelas menores localizadas dentro da Macrozona Urbana.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar:

- I – gleba é o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II – lote é uma unidade imobiliária resultante de loteamento e desmembramento.

Art. 226. Para fins desta Lei Complementar, são modalidades admitidas para o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I – loteamento, definido como a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes;

II – desmembramento, definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Parágrafo único. As modalidades de parcelamento do solo permitidas em cada zoneamento estão expressas no Anexo 11.

Art. 227. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, em especial:

- I – às áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;
- II – às características geotécnicas e a topografia do terreno;
- III – às nascentes e os cursos d'água existentes;
- IV – à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- V – à adequação do traçado urbanístico às vias projetadas no Anexo 07 e ao sistema de circulação existente.

Art. 228. Reparcelamento é uma nova divisão, parcial ou total, de área objeto de parcelamento anterior, que exija alteração do sistema viário e/ou dos espaços livres de uso público e/ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Aplicam-se ao reparcelamento as regras de parcelamento do solo desta Lei Complementar.

Art. 229. Para fins desta Lei Complementar, são procedimentos admitidos à alteração de lotes:

- I – remembramento, definido como o procedimento administrativo que resulta na união de dois ou mais lotes ou glebas, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;
- II – desdobro, definido como a divisão de um lote em duas ou partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 1º O remembramento e o desdobro somente são aplicáveis para lotes resultantes de projetos de parcelamento devidamente aprovados e recebidos pelo Município.

§ 2º Poderão ser lembrados lotes cuja área lembrada resulte em uma área menor ou igual ao estabelecido para respectiva Zona, conforme Anexo 11.

§ 3º Os lotes resultantes de desdobro devem obedecer aos parâmetros de lote mínimo, testada e relação testada/comprimento estabelecidos para a respectiva Zona, conforme Anexo 11.

§ 4º A área resultante de lotes lembrados não poderá exceder o tamanho de lote máximo estipulado para a respectiva zona, conforme Anexo 11.

Parágrafo único. Os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de rememoração e desdobro.

Art. 230. A execução de todo e qualquer parcelamento do solo urbano dependerá de aprovação e emissão de alvarás pela autoridade licenciadora do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O parcelamento do solo urbano somente poderá ser aprovado e executado se realizado dentro da Macrozona Urbana, de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar e seus anexos.

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

Art. 231. O parcelamento do solo para fins urbanos não é permitido:

- I – em áreas classificadas como alto ou muito alto risco a enchentes, inundações ou movimentos de massa identificados pelo Serviço Geológico do Brasil ou por demais órgãos que tenham competência de mapeamento de riscos;
- II – em terrenos onde as condições geológicas ofereçam risco às pessoas e à ocupação urbana, em áreas de alta suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa identificados pelo Serviço Geológico do Brasil ou por órgãos de competência de mapeamento de risco;
- III – em topos de morro e terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV – em outras áreas de preservação permanente;
- V – em mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;
- VI – em fundos de vale e faixas marginais dos corpos d'água;
- VII – em áreas ocupadas total ou parcialmente por vegetação nativa;
- VIII – em unidades de conservação;
- IX – nas áreas onde houver proibição em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural;
- X – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- XI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias de uso e ocupação;

- XII – em glebas que estejam localizadas fora do perímetro urbano, conforme esta Lei Complementar;
- XIII – em glebas que não possuam frente para vias públicas regularmente instruídas;
- XIV – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora poderá exigir laudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor sempre que julgar necessário para o exame das eventuais restrições aplicáveis.

Art. 232. Será admitido o parcelamento do solo em parcela inferior à totalidade da sua matrícula, desde que identificado e representado o imóvel em sua totalidade no levantamento topográfico e no projeto de parcelamento.

§ 1º A área remanescente não poderá resultar encravada.

§ 2º A área remanescente deverá possuir área maior que a do lote máximo admitido na respectiva Zona.

§ 3º Para fins de uso e ocupação, a área remanescente será considerada gleba.

Art. 233. Deverão ser respeitadas as faixas de domínio de acordo com a legislação específica.

Art. 234. Para fins desta Lei Complementar, empreendedor é o responsável pela implantação do parcelamento, podendo ser estes:

- I – o proprietário do imóvel a ser parcelado;
- II – o promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento, e sub-rogue-se nas obrigações do promissário;
- III – o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regularização da imissão na posse;
- IV – a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, ou pelo poder público, para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;
- V – a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 235. As disposições da presente Lei Complementar também se aplicam aos parcelamentos resultantes de partilha ou divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão, herança ou para qualquer outro fim.

Seção II

Dos desmembramento e dos remembramento

Art. 236. Os procedimentos de desmembramento e remembramento:

- I – poderão ser realizados em todas as zonas urbanas;
- II – deverão atender aos procedimentos e parâmetros da respectiva zona a qual estejam inseridos;
- III – nos casos de proposição de projeto de desmembramento em local de necessária conexão viária, com interesse público justificado tecnicamente, poderá o órgão competente demandar a rerepresentação do projeto como de loteamento.

Parágrafo único. Os loteamentos de interesse social nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) não poderão ser objeto de projeto de remembramento e desmembramento.

Seção III

Dos desdobros

Art. 237. Os procedimentos de desdobro poderão ser realizados em todas as zonas urbanas.

Art. 238. Nos casos de proposição de projeto de desdobro em local de necessária conexão viária, com interesse público justificado tecnicamente, poderá o órgão competente demandar a rerepresentação do projeto como de loteamento.

Parágrafo único. Os loteamentos de interesse social nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) não poderão ser objeto de desdobro.

Seção IV

Do loteamento

Art. 239. São modalidades de loteamento urbano:

- I – loteamento convencional, destinado à produção de lotes urbanos que atendam às exigências mínimas da respectiva Zona em que estão localizados;
- II – loteamento de interesse social, destinado à produção de lotes urbanos economicamente acessíveis, voltados para a Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

§ 2º Os loteamentos de interesse social são aqueles executados pelo Poder Público ou com uma promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura básica.

§ 3º Os loteamentos de interesse social poderão ser realizados na Macrozona Urbana.

§ 4º Não poderá ser requerido o licenciamento de loteamentos de modalidades diferentes em um mesmo projeto.

Seção V

Dos parâmetros de parcelamento do solo urbano

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 240. O parcelamento urbano somente poderá ser aprovado e executado se inserido no perímetro urbano e de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar e seus anexos.

Art. 241. A área máxima de remembramento equivale à área máxima de parcelamento do solo, de acordo com a tabela de parcelamento do solo presente no Anexo 11.

Art. 242. Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo urbano definem limites mínimos e máximos, bem como diretrizes, todos exigíveis nos projetos de loteamento, incluindo:

- I – previsão de infraestrutura;
- II – doação de áreas públicas;
- III – adequação do sistema viário;
- IV – parâmetros de forma e tamanho de quadras.

Parágrafo único. Aplica-se ao desmembramento de glebas acima de 1ha (um hectare) a doação de áreas públicas conforme estabelecido no Anexo 11.

Art. 243. Para aprovação de todo parcelamento do solo, o Município exigirá:

- I – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo IV do Título IV;
- II – Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando a autoridade licenciadora, com base na legislação federal, estadual ou municipal considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.

Subseção II

Da infraestrutura básica

Art. 244. Para os efeitos desta Lei, considera-se como infraestrutura básica necessária ao licenciamento de parcelamento:

- I – sistema viário de circulação pavimentado, com meio-fio, sarjeta e calçadas;
- II – sinalização viária de acordo com a legislação aplicável;
- III – rede de drenagem das águas pluviais;
- IV – rede de abastecimento de água potável encanada ou captação de água;
- V – rede de esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- VI – rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- VII – iluminação pública.

Parágrafo único. Os parcelamentos do solo deverão ser entregues com a infraestrutura básica implantada.

Subseção III

Das áreas públicas

Art. 245. O parcelamento do solo urbano deverá destinar as seguintes áreas para incorporação ao patrimônio público municipal, de acordo com a modalidade de parcelamento:

- I – área para implantação de Equipamento Comunitário (EC);
- II – Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL);
- III – Sistema de Circulação (SC).

§ 1º Sempre que necessário, deverão ser destinadas, ainda, áreas para implantação de Equipamentos Urbanos (EU), as quais não poderão sobrepor às áreas destinadas à Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL) e à área para Equipamentos Comunitários (EC).

§ 2º Para fins desta lei, consideram-se Equipamentos Urbanos (EU) os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 3º Para fins desta lei, consideram-se Equipamentos Comunitários (EC) comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, quando pertencentes ao poder público.

§ 4º Para fins desta lei, consideram-se Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL) as áreas predominantemente não edificadas de uso e domínio público destinadas prioritariamente às funções urbanas de lazer e recreação.

§ 5º Para fins desta lei, são consideradas áreas do Sistema de Circulação (SC) aquelas destinadas à circulação e acesso aos lotes, tais como: as vias públicas urbanas, as infraestruturas cicloviárias, infraestruturas de circulação de pedestres e congêneres.

§ 6º As áreas públicas devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos no PDPA e serem 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.

§ 7º Não serão aceitas como doação de área pública as áreas remanescentes do traçado do sistema viário, por exemplo, rotatórias, canteiros, dentre outros similares.

Art. 246. Nos projetos de parcelamento, seja na modalidade de loteamento, seja no desmembramento, deverão ser atendidas as proporções mínimas de áreas públicas delimitadas no Anexo 11.

§ 1º Em todos os loteamentos a destinação de áreas públicas deverá ser na proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento), incluídas nestas:

- I – mínimo 5% (cinco por cento) de áreas destinadas à implantação de Equipamentos Comunitários (EC);
- II – mínimo 10% (dez por cento) de áreas destinadas aos Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL).

Subseção IV

Das áreas destinadas ao Sistema de Circulação (SC)

Art. 247. A proposição e a implantação do Sistema de Circulação (SC) em parcelamentos do solo deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I – integração e articulação com o sistema viário existente;
- II – adequação à topografia local, de forma a favorecer a acessibilidade urbana;
- III – priorização dos pedestres e dos meios de transporte não-motorizados;
- IV – garantia de acesso público aos corpos d'água e às demais áreas de uso comum do povo;
- V – garantia de livre acesso público a trilhas e caminhos históricos;
- VI – observância das vias projetadas previstas no Anexo 07;
- VII – observância aos perfis viários previstos no Anexo 13;
- VIII – respeito à identificação de vias e logradouros públicos definida pelo Poder Público;
- IX – observância às diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente do Poder Público.

Parágrafo único. As vias projetadas constantes no Anexo 07 são indicações para diretrizes obrigatórias de conectividade, sendo que o seu traçado geométrico definitivo será estabelecido na análise e aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 248. O sistema viário dos loteamentos deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I – preferencialmente em declividade longitudinal máxima de via de 15% (quinze por cento);

II – em caso de declividade longitudinal máxima da via superior à 15% a pavimentação deverá ser executada em concreto armado ranhurado;

III – em caso de conexão viária com o prolongamento de via existente, é obrigatória a manutenção de no mínimo a largura da via prolongada, salvo exigência de largura maior;

IV – largura total mínima de 10m (dez metros) e atendimento às seguintes dimensões mínimas, salvo exigências superiores decorrentes de volume de tráfego e velocidades de projeto:

a) faixa de rolamento para veículos automotores de 3m (três metros);

b) calçadas de 2m (dois metros);

c) ciclovia ou ciclofaixa bidirecional de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) ciclovia ou ciclofaixa unidirecional de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) faixas de estacionamento de automóveis de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V – atendimento aos seguintes raios mínimos de curvatura nas intersecções, salvo exigências superiores decorrentes de volume de tráfego e velocidades de projeto:

a) em vias locais, 3m (três metros) nas esquinas;

b) em vias nas quais há rota implementada ou prevista de transporte público, 7m (sete metros) nas esquinas;

VI – adoção de medidas de moderação de tráfego, especialmente nas áreas de travessias, por meio de extensões de calçadas, refúgios, afunilamentos, travessias elevadas, dentre outros elementos de projeto capazes de prover maior segurança aos usuários;

VII – arborização viária com canteiros de no mínimo 70 x 70cm (setenta por setenta centímetros) situados preferencialmente na faixa de calçada junto ao meio-fio e mantendo tanto quanto possível árvores pré-existentes na gleba.

§ 1º As vias exclusivas de pedestres deverão observar largura mínima de 5m (cinco metros) e inclinação máxima de 10% (dez por cento), podendo ser admitidas excepcionalmente escadarias.

§ 2º Os Loteamentos de Interesse Social poderão ter flexibilidade dos parâmetros do sistema viário desde que garantam a prioridade de circulação de pedestres e ciclistas e a circulação de veículos de serviço.

Art. 249. Vias de circulação de veículos sem saída somente serão admitidas quando previstas praças de retorno no seu término e quando seu comprimento, incluindo o trecho de retorno, não exceder a 10 (dez) vezes a largura da via.

§ 1º As praças de retorno deverão possuir raio interno mínimo de 7m (sete) metros, de modo a viabilizar a manobra de caminhões de serviço e veículos de maior porte.

§ 2º As praças de retorno deverão possuir calçadas em todo o seu contorno.

§ 3º Sempre que possível deverão ser adotadas soluções de conectividade voltadas à redução do deslocamento de pedestres entre ruas sem saída e vias adjacentes ao quarteirão, por meio de vias de pedestres.

§ 4º As vias poderão terminar sem praça de retorno nas divisas da gleba parcelada quando seu prolongamento estiver previsto nas vias projetadas do Anexo 07 ou quando a gleba limítrofe ao término da via for passível de parcelamento do solo.

Subseção V

Dos Espaços Livres de Lazer e Recreação e das áreas para Equipamento Comunitário

Art. 250. Os Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) deverão obedecer aos seguintes critérios de localização:

- I – situar-se junto às vias principais, de modo a permitir a sua visibilidade, acesso e apropriação pública;
- II – possuir condições de topografia compatíveis com a sua utilização e acessibilidade;
- III – possuir declividade máxima de 15% (quinze por cento);
- IV – não estar localizados em Áreas de Preservação Permanente ou em áreas com vegetação legalmente protegida ou em áreas não edificantes.

§ 1º As áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) deverão estar localizadas preferencialmente próximas aos Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL).

§ 2º Diretrizes adicionais poderão ser estabelecidas pelo Poder Público no ato de emissão de Diretrizes Urbanísticas Prévias.

Art. 251. Não serão consideradas como Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e áreas para Equipamento Comunitário (EC):

- I – áreas remanescentes ou integrantes do sistema viário, tais como rotatórias e canteiros;
- II – canais ou vias aquáticas.

Art. 252. São parâmetros para o dimensionamento e a conformação dos lotes das áreas públicas:

I – Espaços Livres de Lazer e Recreação:

a) conformação de pelo menos um lote com área mínima contínua de 1.000m² (mil metros quadrados);

b) caso seja previsto mais de um lote para a conformação de Espaços Livres de Lazer e Recreação, a área mínima contínua de cada um deles deverá ser igual a do lote mínimo estabelecido para a Zona;

c) testada mínima e proporção testada/comprimento conforme os parâmetros urbanísticos do lote da respectiva Zona;

d) são admitidas no máximo duas faces do(s) lote(s) de Espaços Livres de Lazer e Recreação em configuração confrontante com lotes privados;

II – áreas para implantação de Equipamentos Comunitários:

a) conformação de um único lote;

b) área total mínima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) testada mínima e proporção testada/comprimento conforme os parâmetros urbanísticos do lote da respectiva Zona.

Parágrafo único. Caso o parcelamento do solo resulte em Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL) e áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) inferiores às áreas mínimas estabelecidas neste dispositivo, estas áreas deverão conformar um único lote com área correspondente a 15% (quinze por cento) da área total parcelada, respeitadas a testada mínima e a proporção testada/comprimento da respectiva Zona.

Art. 253. São parâmetros de uso e ocupação das áreas públicas de parcelamento do solo:

I – dos Espaços Livres de Lazer e Recreação:

a) acesso e uso público;

b) uso de lazer e recreação;

c) permissão de construção de edificações somente para suporte direto a atividades de lazer e recreação, respeitados os afastamentos e a taxa de permeabilidade mínima de 40% (quarenta por cento);

d) ausência de conformação de áreas de estacionamento;

e) existência de rotas acessíveis e promoção de acessibilidade universal;

f) definição do programa de necessidades e dos equipamentos de lazer, recreação e esporte a serem implantados por parte do Poder Público, considerando as necessidades comunitárias;

II – das áreas para implantação de Equipamentos Comunitários:

a) uso exclusivo para a implantação de Equipamentos Comunitários públicos;

b) parâmetros de ocupação conforme a Zona;

c) definição do uso comunitário específico por parte do Poder Público, fundamentada em análise técnica da demanda prioritária da localidade.

Art. 254. Nos casos de áreas públicas decorrentes de parcelamento do solo na modalidade de desmembramento, os Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) poderão constituir um mesmo lote, respeitadas as seguintes condições:

- I – localização conforme art. 250;
- II – área total mínima, testada mínima e proporção testada/comprimento conforme os parâmetros urbanísticos do lote da respectiva Zona;
- III – definição do uso associada a Espaço Livre de Lazer e Recreação ou à implantação de Equipamento Comunitário dada pelo Poder Público e fundamentada em análise técnica da demanda prioritária da localidade.

Art. 255. O acesso de veículos automotores para os lotes particulares não poderá se dar por meio de áreas públicas definidas como Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) ou como áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC).

Art. 256. Em todas as modalidades de parcelamento do solo com necessidade de dispor de área para Equipamento Urbano (EU), esta não poderá estar sobreposta aos demais tipos de áreas públicas e em hipótese alguma poderá computar nos percentuais mínimos exigidos para Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e para as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC).

Art. 257. É de responsabilidade do empreendedor para o recebimento do parcelamento do solo:

- I – a sinalização com placas indicativas das áreas públicas, conforme padrão estabelecido pelo Município;
- II – a entrega do(s) Espaço(s) Livre(s) de Lazer e Recreação com projeto paisagístico executado, tendo sido elaborado e aprovado de acordo com as diretrizes emitidas pelo Município;
- III – a entrega da área para implantação de Equipamento Comunitário livre e desimpedida para construção, incluindo supressão de vegetação e execução de terraplenagem, caso necessárias e autorizadas.

Subseção VI

Das quadras e lotes

Art. 258. São parâmetros para as quadras:

- I – nos loteamentos convencionais, o comprimento máximo da face de quadra deverá respeitar os parâmetros estipulados no Anexo 11;

- II – a relação entre comprimento e largura das quadras não poderá ser menor que 1/2 (um meio), conforme estabelecido no Anexo 11;
- III – nos loteamentos convencionais, a área máxima das quadras será de 1ha (um hectare).

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível atender às dimensões estabelecidas no caput deste artigo, deverá o empreendedor apresentar ao órgão competente do Poder Executivo municipal justificativa técnica a ser aprovada na etapa de anteprojeto conforme a Subseção IV da Seção VI deste Capítulo.

Art. 259. As quadras e quarteirões deverão atender concomitantemente a todos os parâmetros estabelecidos para a respectiva Zona no Anexo 11.

Art. 260. A área mínima dos lotes será estabelecida de acordo com a dimensão estabelecida para a respectiva Zona no Anexo 11.

Parágrafo único. Os lotes localizados em esquina deverão respeitar área mínima 20% (vinte por cento) maior do que o previsto no parâmetro aplicável à respectiva Zona.

Subseção VI

Do parcelamento e das faixas não edificáveis

Art. 261. Para os efeitos de parcelamento do solo, são consideradas como faixas não edificáveis:

- I – as faixas de domínio público das rodovias;
- II – as faixas marginais dos recursos hídricos;
- III – áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d' água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura;
- IV – áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d' água naturais ou artificiais, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros);
- V – áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura.

Art. 262. Deverão ser respeitadas as faixas de domínio de acordo com a legislação específica.

Parágrafo Único. Os imóveis ao longo da rodovia SC-108 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.

Art. 263. Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/12) e suas alterações, assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002, ou outros que as venham substituir ou complementar.

§ 1º As faixas marginais dos recursos hídricos são faixas de terra necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes, cujas funções são:

- I – preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
- II – assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
- III – permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
- IV – permitir a contemplação da paisagem.

§ 2º As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.

Art. 264. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte ou contiverem áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

§ 1º Dependendo da topografia, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 2º A critério do órgão competente, sem prejuízo das demais competências, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das canalizações necessárias aos cursos de água, obedecidos os projetos da Prefeitura Municipal.

Art. 265. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e microdrenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes.

Parágrafo Único. As medidas assinaladas no caput do presente artigo devem ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

- I – apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II – para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

III – os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como das chuvas, coeficiente de escoamento, tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de ocorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 266. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas marginais, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas, voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.

Seção VI

Dos procedimentos para a aprovação de parcelamentos

Subseção I

Das disposições gerais

Art. 267. Os projetos de parcelamento do solo somente serão aprovados pelo órgão municipal competente após cumpridos pelo empreendedor as exigências previstas nas seguintes etapas:

- I – Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVP);
- II – Diretrizes Urbanísticas Prévias (DUP);
- III – Aprovação de Anteprojeto Urbanístico;
- IV – Aprovação de Projeto Urbanístico;
- V – Garantias, licenças e registro;
- VI – Execução e recebimento.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos aplicáveis para cada etapa são definidos por regulamentação específica.

Subseção II

Da consulta de viabilidade de parcelamento do solo

Art. 268. A Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVP) é a certidão declaratória de informações normativas e geoespaciais emitida pelo Município sobre um terreno ou gleba para fins de parcelamento do solo.

§ 1º A CVP tem caráter prévio, informativo, não vinculante e suas informações não substituem a legislação pertinente.

§ 2º A CVP não constitui direito de protocolo e não constitui direitos adquiridos de qualquer natureza.

§ 3º A CVP não se equipara e não substitui a emissão de diretrizes urbanísticas.

Art. 269. A CVP poderá ser automatizada e informará, sempre que possível:

- I – a Zona em que se situa a gleba;
- II – a conformidade da modalidade de parcelamento pretendido;
- III – os parâmetros urbanísticos aplicáveis;
- IV – a existência de atendimento à Área de Especial Interesse;
- V – a existência de áreas legais protegidas;
- VI – as informações geoespaciais pertinentes que não requeiram análise técnica específica, como a existência de faixas de domínio e áreas não edificáveis;
- VII – as normas pertinentes aplicáveis.

Subseção III

Das diretrizes urbanísticas prévias

Art. 270. O parcelamento do solo será precedido de fixação de Diretrizes Urbanísticas Prévias (DUP) pelo órgão de planejamento competente, nos termos desta lei.

§ 1º As diretrizes emitidas terão caráter orientador e vinculante para a elaboração do anteprojeto, não configurando o direito de protocolo para fins de aprovação do parcelamento do solo.

§ 2º O pedido de emissão de DUP pode ser instruído com estudo preliminar urbanístico ou intenções de projeto, os quais não vinculam a autoridade licenciadora.

§ 3º O órgão municipal competente pode requisitar ao requerente a apresentação de informações ambientais específicas e estudos complementares para a emissão de DUP em glebas com presença ou indicativo de APP ou com atributos ambientais significativos, tais como vegetação.

§ 4º O órgão municipal competente pode requisitar a manifestação de demais órgãos municipais, estaduais e federais antes da emissão da DUP.

Art. 271. As Diretrizes Urbanísticas Prévias serão emitidas por órgão municipal competente e informarão:

- I – as diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o desenho urbano local;
- II – as conectividades do sistema de circulação, incluindo as dimensões e características aplicáveis;

- III – as áreas e localizações, ainda que aproximadas, das áreas públicas a serem incorporadas ao patrimônio municipal;
- IV – os parâmetros urbanísticos de conformação de lotes e quadras;
- V – as faixas de escoamento de águas pluviais;
- VI – as faixas não edificáveis e áreas de proteção ambiental e urbanística;
- VII – os usos e índices urbanísticos previstos nos respectivos zoneamentos incidentes no terreno ou gleba;
- VIII – outros requisitos julgados necessários para assegurar a mobilidade urbana e o livre acesso às praias e demais bens de uso comum do povo;
- IX – termo de referência para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando aplicável;
- X – a recomendação de manifestação prévia de outros órgãos, quando potencialmente impactantes na elaboração do anteprojeto.

Art. 272. Os processos de diretrizes urbanísticas prévias serão indeferidos nas seguintes situações:

- I – inadequação do empreendimento ao PDPA e legislações pertinentes;
- II – situação jurídica do imóvel que possa comprometer a implantação do empreendimento ou prejudicar os adquirentes de lotes ou unidades autônomas;
- III – recusa do responsável em apresentar informações necessárias ao efetivo entendimento da caracterização registrária, topográfica, urbanística ou ambiental do local a ser parcelado, ainda que não estejam expressamente previstas em legislação.

Art. 273. As diretrizes fixadas vigoram pelo prazo máximo de 1 (um) ano, podendo ser renovado uma única vez por igual período, desde que não haja alterações.

Parágrafo único. O processo de aprovação do anteprojeto de parcelamento do solo deve ser deflagrado na vigência das diretrizes fixadas.

Subseção IV

Da aprovação de anteprojeto urbanístico

Art. 274. O anteprojeto urbanístico deve ser elaborado com base nas disposições desta Lei e nas diretrizes urbanísticas prévias formuladas pela autoridade licenciadora.

Parágrafo único. Os anteprojetos urbanísticos que não observem a legislação pertinente ou não respeitem as diretrizes urbanísticas formuladas serão indeferidos.

Art. 275. O anteprojeto urbanístico deve apresentar informações sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das dimensões,

localizações, configurações e características, sendo composto, no mínimo, pelos elementos descritos na norma técnica aplicável.

Parágrafo único. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial pela Câmara Municipal, só poderá ser feita por meio dos nomes e siglas dispostos nessa lei e por números e letras.

Art. 276. O anteprojeto urbanístico aprovado terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado apenas uma vez por igual período.

Art. 277. As alterações na configuração do traçado viário e das áreas públicas decorrentes dos demais projetos complementares e licenças ambientais e urbanísticas ensejam a reaprovação do anteprojeto urbanístico.

Parágrafo único. Nos casos a que se refere o caput, a autoridade licenciadora deve avaliar a necessidade de revisão das diretrizes urbanísticas e de alterações no Termo de Referência para elaboração de EIV.

Subseção V

Da aprovação de projeto urbanístico

Art. 278. O projeto urbanístico deve ser elaborado a partir do anteprojeto urbanístico aprovado, observadas as disposições desta Lei e as diretrizes urbanísticas prévias formuladas pela autoridade licenciadora.

Art. 279. O projeto urbanístico deve apresentar informações necessárias e suficientes à compreensão e atendimento dos requisitos legais e diretrizes fixadas pela autoridade licenciadora, sendo composto, no mínimo, pelos elementos descritos na norma técnica aplicável.

Art. 280. O processo de aprovação de projeto de parcelamento do solo será deflagrado por requerimento do interessado instruído pelos mesmos documentos exigidos nas etapas anteriores, bem como:

- I – anteprojeto urbanístico aprovado;
- II – Licença Ambiental de Instalação, quando aplicável;
- III – projetos complementares de infraestrutura aprovados;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado com respectivo Termo de Compromisso firmado, quando aplicável;
- V – cronograma de obra.

Art. 281. O projeto urbanístico aprovado terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado por apenas uma vez por igual período, desde que não alterada a legislação para o caso.

Subseção VI

Das garantias, licenças e registro

Art. 282. Após a aprovação do projeto urbanístico e na vigência deste, o empreendedor deverá firmar Termo de Compromisso junto ao Município estabelecendo sua responsabilidade pela execução e custos das obras previstas para a execução do parcelamento do solo, devendo conter no mínimo:

- I – a relação total das áreas, lotes, quadras e áreas públicas;
- II – a lista de obras de infraestrutura sob a responsabilidade do empreendedor;
- III – o prazo para execução das obras;
- IV – os termos de garantia pelas obras e serviços;
- V – os critérios para devolução da caução ou garantia hipotecária mediante o cumprimento integral do Termo de Compromisso.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso a que se refere o caput não se confunde e não substitui o Termo de Compromisso de medidas mitigadoras e compensatórias oriundas de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 283. Os termos de garantia serão por meio de garantia hipotecária ou caução em dinheiro.

§ 1º As garantias deverão obedecer ao valor equivalente do custo orçado das obras, o qual deverá ser ratificado pelos órgãos competentes.

§ 2º A garantia hipotecária deverá ser correspondente ao custo orçado das obras, que deverá ser convertido em número de lotes, devendo ser, no mínimo, equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes gerados.

Art. 284. Uma vez aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo e após a assinatura do Termo de Compromisso, o órgão municipal competente emitirá a Certidão de Aprovação e o Alvará de Licença.

§ 1º A Certidão de Aprovação é o ato administrativo que constitui a aprovação do parcelamento do solo, incluindo os compromissos e garantias assumidas, e que dá direito ao empreendedor a submissão ao registro imobiliário.

§ 2º O Alvará de Licença é o ato administrativo que permite o início de execução das obras do parcelamento do solo.

§ 3º A Certidão de Aprovação e o Alvará de Licença deverão conter a descrição do parcelamento aprovado.

Art. 285. O Alvará de Licença terá validade de 1 (um) ano, prorrogável por igual período até o prazo limite para execução de obras.

Art. 286. O empreendedor deverá submeter o parcelamento do solo ao registro imobiliário em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão da Certidão de Aprovação, sob pena de caducidade automática da aprovação do projeto e cassação do Alvará de Licença.

Art. 287. As áreas públicas provenientes do parcelamento do solo passarão ao domínio público por ocasião do registro do empreendimento no competente Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 288. Após o registro do parcelamento do solo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o empreendedor deverá apresentar à Prefeitura, em até 30 (trinta) dias:

- I – cópia de matrícula de registro de imóveis da gleba, em que conste o registro do parcelamento e eventuais áreas remanescentes;
- II – matrícula dos lotes hipotecados, caso existam;
- III – matrícula dos lotes e áreas públicas.

Parágrafo único. A atualização do cadastro imobiliário da gleba ocorrerá após a apresentação do registro a que se refere o *caput*.

Subseção VII

Da execução e recebimento

Art. 289. O prazo máximo para execução das obras de infraestrutura será aquele estabelecido no cronograma de obras, limitado a 2 (dois) anos contados a partir da emissão do Alvará de Licença, prorrogável uma única vez por igual período.

Art. 290. Após o decurso do prazo de execução estabelecido, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perde o direito à devolução da garantia prestada, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Art. 291. Finalizadas as obras do parcelamento, o interessado deve solicitar à Prefeitura a realização de vistoria visando à emissão do respectivo Termo de Verificação e Execução de Obra (TVEO).

§ 1º O TVEO formaliza, ao empreendedor, o recebimento das obras de infraestrutura do parcelamento, com a adequada descrição das garantias a serem liberadas.

§ 2º São admitidos recebimentos parciais do parcelamento e liberação das respectivas garantias, limitadas a 70% (setenta por cento) das garantias totais.

§ 3º A emissão da TVEO, ainda que parcial, deverá observar a conclusão das medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando aplicáveis.

Art. 292. A conservação das áreas públicas e das obras durante a execução do parcelamento será de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico até a expedição do TVEO total.

Art. 293. Somente a partir da emissão do TVEO, o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal.

Art. 294. O Poder Executivo dará publicidade ao recebimento total do parcelamento do solo por meio de publicação de Decreto em Diário Oficial.

CAPÍTULO XII DOS CONDOMÍNIOS

Seção I

Dos condomínios urbanísticos

Art. 295. Para os fins desta Lei Complementar, o condomínio urbanístico é o empreendimento imobiliário urbano que deve observar os seguintes requisitos:

- I – estar inserido na Macrozona Urbana;
- II – possuir acesso à via pública regularmente estabelecida;
- III – ter área máxima total de 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- IV – ter testada de até 250m (duzentos e cinquenta metros);
- V – deve possuir entrada principal com afastamento de, no mínimo, 10m (dez metros) da via pública, para fins de desobstrução do trânsito;
- VI – deve prever área de lazer contínua com, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do Condomínio, devendo possibilitar a inscrição de uma circunferência de raio de no mínimo 10m (dez metros);
- VII – as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de afastamento frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;
- VIII – os afastamentos previstos por legislação específica para faixas de domínio;
- IX – os condomínios não poderão ser cercados por muros que impeçam a permeabilidade visual e a passagem de pequenos animais, podendo ser cercados de maneira que a área da

superfície da cerca seja composta de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de vazios, com altura máxima de 2m (dois metros);

X – as margens de rios e canais não podem ser cercados para uso privado, sendo proibido o impedimento ao acesso a pessoas que não residam no condomínio, conforme art. 99 do Código Civil Brasileiro;

XI – deve prever toda a infraestrutura necessária, incluindo as exigidas pelo licenciamento ambiental, e o estabelecimento de um sistema de tratamento de efluentes, de responsabilidade do empreendedor, com o porte adequado para atender às construções das frações ideais e as construções de uso e funcionamento comum do condomínio;

XII – deve ter destinação adequada dos resíduos sólidos, de responsabilidade do próprio condomínio, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de coletores de lixo;

XIII – deve prever espaço adequado e específico para localização de medidores e coletores de correspondência.

Art. 296. Cada unidade de fração ideal do condomínio urbanístico deve obedecer aos seguintes parâmetros e obrigações:

I – uso habitacional unifamiliar;

II – a área mínima da fração ideal deve ter a área mínima de lote exigida para a Zona a qual estará submetida o condomínio;

III – os parâmetros construtivos das edificações devem seguir os parâmetros construtivos do respectivo zoneamento;

IV – os projetos das edificações de cada unidade de fração ideal devem ter aprovação pelo Poder Executivo municipal de Anitápolis.

Art. 297. A implantação de condomínio urbanístico será permitida somente nas áreas demarcadas por esta Lei Complementar como Zona Mista Residencial (ZMR).

§ 1º Aplicam-se para as unidades de fração ideal dos condomínios urbanísticos os mesmos parâmetros de lote e de testada mínima da respectiva Zona, conforme disposto no Anexo 11.

§ 2º Aplicam-se para as unidades de fração ideal dos condomínios urbanísticos os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo da respectiva Zona, conforme disposto no Anexo 09 e Anexo 10, respectivamente.

§ 3º A disposição das vias internas de circulação e comunicação e das áreas comuns do condomínio deve obedecer aos parâmetros da Zona em que o condomínio está inserido, bem como demais diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente do Município.

Art. 298. A proporção mínima de doação de áreas públicas deve seguir os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo previstos nesta Lei Complementar para a Zona Mista Residencial (ZMR), conforme disposto no Anexo 11.

§ 1º A área pública a ser doada poderá ser em mais de uma parcela, desde que todas as parcelas atinjam a área mínima, testada mínima e demais parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo do seu respectivo zoneamento.

§ 2º Nos casos justificados por profissional habilitado em que não seja possível a destinação de área pública por motivos de risco, prevenção de risco ou congênere, deverá ser destinado valor em multa ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, sendo este valor definido pelo CDTA e regulamentado por órgão municipal competente.

Seção II

Dos condomínios rurais

Art. 299. Para os fins da presente Lei Complementar, condomínio rural é o empreendimento imobiliário rural que:

- I – cumpre sua função social conforme o art. 2º da Lei Federal nº 4.504/1964;
- II – estabelece padrões para uso dos fracionamentos internos;
- III – regulamenta espaços de uso comum;
- IV – está vinculado ao fomento do turismo e/ou a valorização do patrimônio cultural e/ou a promoção de atividades produtivas agropecuárias de baixo impacto ambiental;
- V – não promova atividades relacionadas à silvicultura e extração vegetal.

Art. 300. A implantação do condomínio rural deve respeitar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I – a área total do condomínio deve estar inscrita na Macrozona Rural;
- II – a área total do condomínio deve estar inscrita a uma distância máxima de 1.000m (mil metros) da porção pavimentada da SC-108 e/ou do perímetro urbano;
- III – deve ter acesso a via pública, que promova, obrigatoriamente, conexão viária do empreendimento com a porção pavimentada da SC-108 e/ou com o perímetro urbano.

§ 1º A via pública deve oferecer condições de tráfego proporcionais ao uso e ao porte do empreendimento.

§ 2º Caso a via pública não possua condições de tráfego proporcionais ao uso e ao porte do empreendimento para o acesso ao condomínio, é responsabilidade do empreendedor

promover a adequação da via até a porção pavimentada da SC-108 e/ou até o perímetro urbano:

- I – A adequação da via deve ser objeto de projeto, submetido a consulta prévia de viabilidade do empreendimento, de responsabilidade do empreendedor e conforme disposto no art. 304;
- II – A via adequada deve conter, no mínimo, duas faixas de rolamento de 3m (três metros) de largura.

§ 3º Caso novos trechos da SC-108 sejam pavimentados, a permissão para instalação dos condomínios rurais será estendida aos novos trechos.

Art. 301. Os condomínios rurais devem apresentar, no mínimo, as seguintes características:

- I – ter área mínima total equivalente ou maior à Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural para o Município de Anitápolis;
- II – ter área máxima total de até 12ha (doze hectares);
- III – ter no máximo 8 (oito) unidades de fração ideal do terreno para cada 2ha (dois hectares), ou número proporcional para áreas maiores que 2ha (dois hectares);
- IV – de forma a não descaracterizar o uso rural, os condomínios deverão destinar uma área de no mínimo 10% (dez por cento) do total da área do condomínio para atividades agropecuárias;
- V – destinar uma área comum e contínua de no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do condomínio, para reserva legal, devendo a sua localização seguir os critérios estabelecidos no art. 125-C da Lei Estadual nº 14.675/2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente;
- VI – caso o perímetro urbano seja alterado e passe a incluir o condomínio rural, a área destinada à reserva legal passará a ser classificada como área verde;
- VII – os condomínios, assim como cada uma das unidades de fração ideal, não poderão ser cercados por muros que impeçam a permeabilidade visual e a passagem de pequenos animais, podendo ser cercados de maneira que a área da superfície da cerca seja composta de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de vazios, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII – os condomínios deverão garantir acesso público a trilhas, caminhos históricos, edificações históricas e demais elementos de relevância do patrimônio cultural municipal;
- IX – margens de rios e canais não podem ser cercados para uso privado e o acesso público deverá ser garantido pelo condomínio, sendo proibido o impedimento ao acesso a pessoas que não residam no condomínio, conforme art. 99 do Código Civil Brasileiro;
- X – as vias de circulação e comunicação obedecerão às seguintes dimensões: a) largura mínima de 10m (dez metros), distribuída em 6m (seis metros) para o leito carroçável e 2m (dois metros) de passeio para cada lado;

- XI – as vielas sanitárias, ou o que se fizer necessário para o escoamento de águas pluviais ou passagem de equipamentos urbanos, deverão ter largura mínima de 4m (quatro metros);
- XII – ao longo de faixas de domínio de rodovias, estradas vicinais ou rurais, linhas de transmissão de energia e dutos será obrigatório um afastamento de 15m (quinze metros), salvo maiores exigências de legislação específica;
- XIII – deve prever toda a infraestrutura necessária, incluindo as exigidas pelo licenciamento ambiental, e o estabelecimento de um sistema de tratamento de efluentes, de responsabilidade do empreendedor, com o porte adequado para atender às construções das frações ideais e as construções de uso e funcionamento comum do condomínio;
- XIV – deve ter destinação adequada dos resíduos sólidos, de responsabilidade do próprio condomínio, devendo o condomínio ser responsável pela entrega dos resíduos ao centro de triagem municipal;
- XV – deve prever espaço adequado e específico para localização de medidores e coletores de correspondência.

Art. 302. Cada unidade de fração ideal do Condomínio Rural deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- I – uso habitacional unifamiliar, podendo ser construída apenas uma unidade residencial por fração ideal;
- II – será admitido o uso não residencial complementar ao uso residencial, destinado a atividades agropecuárias de baixo impacto ambiental;
- III – para o uso não residencial complementar ao uso residencial, poderá ser construída uma edificação de apoio às atividades agropecuárias;
- IV – o Coeficiente de Aproveitamento Máximo será de 0,3 (zero vírgula três) da área de cada unidade de fração ideal para uso exclusivamente residencial;
- V – quando ocorrer o uso não residencial complementar ao uso residencial, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo será de 0,4 (zero vírgula quatro) em cada unidade de fração ideal;
- VI – taxa de ocupação de no máximo 10% (dez por cento) da área da unidade de fração ideal do condomínio;
- VII – altura máxima das edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- VIII – afastamentos frontais, laterais e de fundos, de no mínimo 5m (cinco metros) dos limites da unidade de fração ideal;
- IX – quando estabelecido o uso não residencial complementar (e existir edificação de apoio, deve-se estabelecer afastamento mínimo de 5m (cinco metros) entre as edificações.

Seção III

Dos procedimentos para aprovação de condomínios

Art. 303. Os projetos de aprovação de condomínios urbanísticos ou rurais deverão ser submetidos à consulta prévia que ateste a viabilidade do empreendimento.

§ 1º A consulta prévia deverá observar o seguinte procedimento:

I – o interessado deverá protocolar requerimento de viabilidade do empreendimento, nele devendo conter:

- a) planta de situação do imóvel com dimensões e vias mais próximas;
- b) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ou declaração do proprietário, com firma reconhecida em cartório, manifestando seu consentimento com relação ao empreendimento pretendido;

II – o Município oferecerá resposta ao interessado, por meio de declaração, informando:

- a) o uso permitido para o imóvel segundo o Macrozoneamento e o Zoneamento, como previsto nesta Lei Complementar;
- b) se o uso é permitido;
- c) os parâmetros de uso e ocupação do solo de observância necessária;
- d) o traçado básico do sistema viário;
- e) a necessidade de adequação das vias de acesso ao empreendimento, no caso de imóvel na área rural.

§ 2º A viabilidade do empreendimento deverá ser atestada também pelos seguintes órgãos públicos, naquilo que lhes compete:

I – para os condomínios urbanísticos:

- a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica;
- b) empresa concessionária estadual de água e saneamento;

II – para os condomínios rurais:

- a) empresa concessionária de fornecimento de energia elétrica na área rural;
- b) Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) ou órgão estadual que venha a substituí-lo;
- c) INCRA ou órgão federal que venha a substituí-lo.

Art. 304. Todo e qualquer projeto de condomínio urbanístico ou de condomínio rural só será aprovado pelo Município mediante:

I – a obtenção da declaração de viabilidade com base em consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, a ser feita na forma do art. 303;

II – entrega do projeto definitivo contendo:

- a) indicação de vias;
- b) indicação de curvas de nível de metro em metro;

- c) localização das unidades imobiliárias;
 - d) projeto completo da rede de distribuição de água;
 - e) projeto completo de esgotamento sanitário;
 - f) projeto completo do sistema de drenagem;
 - g) projeto completo de adequação do sistema viário do empreendimento até o perímetro urbano ou até as porções pavimentadas da SC-108, se indicada a necessidade da qualificação na consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, a ser feita na forma do art. 303;
 - h) indicação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, conforme Seção III do Capítulo VI do Título III;
 - i) memorial descritivo do empreendimento, contendo informações do empreendedor, responsável técnico, caracterização descritiva do empreendimento como de fomento ao turismo e/ou de valorização do patrimônio cultural e/ou de promoção de atividades produtivas agropecuárias de baixo impacto ambiental, localização, quadro de áreas, descrição das edificações de uso comum, descrição da infraestrutura necessária, tal como terraplanagem, pavimentação, rede de distribuição de água, rede de coleta e sistema de tratamento de esgotos, galerias de águas pluviais, energia elétrica, descrição do cercamento do condomínio, descrição das áreas comuns, entre outros aspectos que se tornem relevantes;
- III – se estiver de acordo com o Macrozoneamento e Zoneamento previsto nesta Lei Complementar;
- IV – se for apresentado o projeto de construção das edificações, contemplando as unidades autônomas e as pertencentes à área comum;
- V – se forem obedecidos os seguintes requisitos, no caso dos condomínios urbanísticos:
- a) compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana já existente ou demandada no entorno;
 - b) oferta de contrapartidas urbanísticas determinadas pelo Município em função das demandas por equipamentos e/ou infraestrutura;
- VI – caso o empreendimento tenha mais de 8 unidades de fração ideal, seja realizado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por profissionais habilitados, e que o EIV seja licenciado pelo órgão estadual competente que deverá seguir os critérios específicos das leis federais e estaduais pertinentes, além dos critérios exigidos nesta Lei Complementar, e se aludidos estudos concluíam pela viabilidade de sua implantação;
- VII – se aprovado pelo CDTA.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referido no inciso VI do caput deste artigo deverá contemplar a realização de audiências públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle previsto na presente Lei.

§ 2º O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do condomínio.

§ 3º O órgão licenciador deverá analisar se os empreendimentos seguem os parâmetros exigidos na Lei municipal, além dos critérios específicos exigidos pelas leis superiores.

Art. 305. O Município deverá promover a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbana e rural, visando avaliar:

- I – se o empreendimento possui características de loteamento ou de condomínio;
- II – se o empreendimento, uma vez caracterizado como loteamento ou como condomínio, possui algum tipo de ilegalidade, irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental.

§ 1º O Poder Público Municipal expedirá aviso e prazo para que os empreendimentos caracterizados como condomínios urbanísticos ou rurais apresentem documentação complementar.

§ 2º A análise referida no caput deste artigo deverá ser feita por técnico habilitado para este fim.

§ 3º Constatada a ilegalidade ou irregularidade referida no inciso II do caput deste artigo, o empreendimento deverá se adequar ao determinado nesta Lei Complementar:

- I – em caso de impossibilidade de adequação integral do condomínio, deverá ser elaborado projeto de adequação que vise atender majoritariamente aos parâmetros definidos para os condomínios no presente capítulo desta Lei Complementar;
- II – o projeto de adequação deverá passar por todos os procedimentos de aprovação dispostos nesta seção desta Lei Complementar;
- III – o Poder Público Municipal e o CDTA poderão solicitar ajustes e correções ao projeto de adequação.

§ 4º O Poder Público Municipal expedirá, junto da aprovação do projeto de adequação, aviso e prazo para que os empreendimentos promovam a execução das adequações necessárias.

CAPÍTULO XIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I Disposições Gerais

Art. 306. A Regularização Fundiária consiste em arranjos de ordem pública e de interesses sociais que compreendem um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial da cidade e à titulação de seus habitantes.

Parágrafo único. A regularização fundiária deverá contemplar todas as dimensões descritas no caput para ser considerada plena.

Art. 307. A Regularização Fundiária deverá ser integrada ao ordenamento territorial e observar os princípios, objetivos e diretrizes dispostos nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação federal aplicável.

Art. 308. São objetivos da Regularização Fundiária, sem prejuízo da legislação federal aplicável:

- I – garantir o direito à moradia digna e sustentável;
- II – permitir o acesso à terra urbanizada, de forma a garantir a permanência dos moradores nos próprios núcleos urbanos informais que vierem a ser regularizados, assegurada a habitabilidade e a melhoria das condições urbanísticas, sociais e ambientais;
- III – articular as diferentes políticas do Poder Executivo Municipal, incluindo as Políticas Setoriais de Gestão e Riscos e Desastres, Meio Ambiente, de Saneamento Básico, bem como as políticas de Habitação e Regularização Fundiária nos diferentes níveis de governo e com iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e a geração de emprego e renda;
- IV – garantir a participação dos interessados em todas as fases do processo de regularização fundiária;
- V – integrar os núcleos urbanos informais objeto de regularização às redes de infraestrutura instaladas e aos serviços públicos disponíveis na cidade;
- VI – promover a titulação dos seus ocupantes;
- VII – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- VIII – priorizar a permanência em detrimento da remoção, excluídos os casos em que há iminente risco à vida.

Art. 309. Para fins desta Lei Complementar, são áreas passíveis de regularização fundiária urbana as que se enquadrarem como Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC),

caracterizados pela difícil reversão, tempo de ocupação e consolidação das edificações, devendo observar os seguintes requisitos:

- I – estar localizada na Macrozona Urbana;
- II – ter tempo de ocupação o uso do imóvel no período de 5 (cinco) anos, sendo o uso para fins de moradia ou de geração de emprego e renda;
- III – dispor de sistema viário implantado;
- IV – estar estruturado em terrenos delimitados;
- V – apresentar, no mínimo, 10 (dez) unidades residenciais autônomas;
- VI – apresentar, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos terrenos ocupados com edificações consolidadas;
- VII – apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- VIII – apresentar predominância de edificações em condições de habitabilidade e que não apresentem riscos estruturais irreversíveis;
- IX – dispor de, no mínimo, 3 (três) infraestruturas básicas implantadas e em funcionamento.

§ 1º Consideram-se infraestruturas básicas aquelas destinadas à rede de drenagem das águas pluviais, à rede de abastecimento de água potável encanada ou captação de água, à rede de esgotamento sanitário coletivo ou individual, à rede de energia elétrica pública domiciliar, à iluminação pública e outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das características locais e regionais.

§ 2º A delimitação de lotes para fins de avaliação de percentual de ocupação deverá constar no projeto de regularização fundiária.

§ 3º O percentual de lotes ocupados previstos no inciso VI do caput deste artigo poderá ser reduzido para 60% (sessenta por cento) desde que submetido à aprovação pelo CDTA e pelo órgão municipal competente.

§ 4º Havendo lotes desocupados no NUIIC passível de regularização fundiária, estes deverão ser definidos, preferencialmente, como áreas públicas no projeto de regularização fundiária, destinados ao uso comunitário, à conformação de áreas verdes ou a outros usos de interesse do Poder Executivo Municipal e da comunidade beneficiada.

Art. 310. A regularização fundiária urbana poderá ocorrer mediante duas modalidades:

- I – Regularização Fundiária de Interesse Social;
- II – Regularização Fundiária de Interesse Específico.

§ 1º Para fins desta Lei Complementar, a Regularização Fundiária de Interesse Social é procedimento aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, classificada por ato pelo Poder Executivo municipal como de interesse social.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, a Regularização Fundiária de Interesse Específico é procedimento aplicável ao núcleo urbano informal consolidado não classificado como de interesse social.

§ 3º A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pelo órgão municipal competente do Poder Executivo municipal, quando da análise e processamento do requerimento da regularização fundiária urbana.

Art. 311. O procedimento para requerimento da regularização fundiária urbana e aferição de enquadramento nas modalidades será estabelecido por meio de regulamentação específica a ser elaborado pelo Poder Público Municipal em prazo não superior a 60 dias após a aprovação desta legislação.

Art. 312. O Município de Anitápolis promoverá prioritariamente a Regularização Fundiária de Interesse Social, cabendo ao Poder Público Municipal o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura básica.

§ 1º Os processos de Regularização Fundiária de Interesse Social deverão ser promovidos, prioritariamente, nos casos em que há identificação de risco de enchentes, inundações, alagamentos ou de movimentos de massa.

§ 2º Poderão coexistir as modalidades de Regularização Fundiária em um mesmo NUIC, sendo que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda deverá ser regularizada por meio de Regularização Fundiária de Interesse Social e o restante do núcleo por meio de Regularização Fundiária de Interesse Específico.

§ 3º Para os casos de requerimento de Regularização Fundiária de Interesse Social protocolados por particulares e que demandem suporte técnico de órgão municipal competente, deverá ser observada a ordem de atendimento conforme a data de recebimento do requerimento.

Art. 313. A aprovação de regularização fundiária urbana, no caso de NUIC situado total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, estará condicionada à apresentação de estudo técnico ambiental específico, a ser aprovado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O estudo técnico ambiental específico previsto no caput deverá:

- I – comprovar a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e da habitabilidade dos moradores a partir da regularização fundiária plena;
- II – apresentar a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando a necessidade de compatibilização com os eventuais danos ambientais;
- III – observar os dispositivos aplicáveis da Lei Federal nº 13465/2017, da Lei nº 12.651/2012, e demais normas vigentes aplicáveis;
- IV – ser elaborado conforme as recomendações técnicas prescritas pelo Ministério Público e CONSEMA;
- V – apresentar comprovação, registro ou anotação de responsabilidade técnica conferida por conselho profissional ou entidade competente.

Art. 314. No caso de regularização fundiária urbana que envolva áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração do risco, o Município deverá, no caso de interesse social, proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal ou, no caso de interesse específico, deverá indicá-la.

Parágrafo único. Será admitida a delimitação e classificação de áreas de risco pelo Serviço Geológico do Brasil ou por demais órgãos que tenham competência de mapeamento de riscos.

Art. 315. A aprovação de regularização fundiária urbana, no caso de NUIC situado total ou parcialmente em área classificada como de risco de enchentes, inundações, alagamentos ou de movimentos de massa, está condicionada à apresentação de estudo técnico de risco específico, a ser aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º O estudo técnico de risco específico previsto no caput deverá:

- I – apresentar a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando a necessidade de compatibilização do núcleo urbano informal e os eventuais danos;
- II – comprovar a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e da habitabilidade dos moradores a partir da regularização;
- III – apresentar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela por eles afetada;
- IV – priorizar a segurança da população, e restando tecnicamente comprovado a sua impossibilidade, apontar as possíveis alternativas de realocação para áreas aptas à ocupação, localizadas o mais próximo possível do NUIC;
- V – observar os comandos da Lei n.º 13.465/2017, da Lei n.º 12.651/2012, e demais normas vigentes aplicáveis;
- VI – ser elaborado conforme as recomendações técnicas prescritas pelo Ministério Público e CONSEMA;
- VII – apresentar comprovação, registro ou anotação de responsabilidade técnica conferida por conselho profissional ou entidade competente.

§ 2º Será condição indispensável à aprovação da regularização fundiária urbana a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

Seção II

Do Processo de Requisição para a Regularização Fundiária

Art. 316. O Projeto de Regularização Fundiária é o documento que contempla o conjunto de elementos necessários à regularização fundiária do núcleo urbano informal, incluindo o diagnóstico da situação jurídica, ambiental e social, a indicação das ações necessárias para a regularização e o respectivo projeto urbanístico.

§ 1º A aprovação do projeto de regularização fundiária referida no caput será de responsabilidade do órgão municipal competente.

§ 2º A aprovação referida no caput não eximirá da apuração de responsabilidades administrativa, civil ou criminal os loteadores, incorporadores ou a quem quer tenha dado causa à formação de núcleos urbanos informais, bem como os seus sucessores.

Art. 317. O Projeto de Regularização Fundiária deverá obedecer ao conteúdo mínimo estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, conforme Seção II - Do projeto de Regularização Fundiária, ou legislação cabível que vier a substituí-la.

§ 1º O Poder Executivo municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto urbanístico de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º No projeto urbanístico de regularização fundiária para interesse específico deverá constar a responsabilidade dos beneficiários pela implantação do sistema viário, infraestrutura básica e implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 3º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, devendo apresentar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 318. Quando no âmbito da incorporação do parcelamento irregular ao ordenamento territorial da cidade mediante regularização urbanística de núcleo urbano informal consolidado, as análises de destinação de áreas públicas, implementação de infraestruturas básicas e de adoção de medidas mitigadoras e compensatórias comporão requisitos obrigatórios para integral aprovação do projeto de regularização fundiária.

§ 1º Nas análises referidas no caput, deverá ser considerado, ainda, os objetivos e parâmetros de uso, ocupação e parcelamento urbano das Zonas em que estão localizados os NUIC.

§ 2º Na hipótese de comprovada impossibilidade de aplicação de parâmetros da Zona em que se situam, poderão ser definidos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, identificando lotes, sistema de circulação e áreas públicas, considerando as características locais da ocupação.

§ 3º Conforme o caput, são consideradas infraestruturas básicas:

- I – rede de drenagem das águas pluviais, quando necessário;
- II – rede de abastecimento de água potável encanada ou captação de água;
- III – rede de esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- IV – rede de energia elétrica pública domiciliar;
- V – iluminação pública;
- VI – outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

§ 4º As áreas desocupadas, não comercializadas ou terrenos livres que não possuam beneficiário identificado no NUIC objeto de regularização fundiária deverão preferencialmente ser definidos como áreas públicas no projeto de regularização fundiária, destinadas especialmente para área de implantação de Equipamento Comunitário, Espaço Livre de Lazer e Recreação.

§ 5º Os projetos de Regularização Fundiária deverão destinar áreas públicas conforme art. 309, § 4º, sem prejuízo das solicitações:

- I – do órgão competente, verificada a necessidade;
- II – do CDTA.

§ 6º Nos casos de regularização fundiária de interesse específico justificados por profissional habilitado em que não seja possível a destinação de área pública por motivos de risco, prevenção de risco ou congênere, deverá ser destinado valor em multa ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

§ 7º O valor da multa deverá ser definido pelo órgão municipal competente e pelo CDTA.

§ 8º A regularização fundiária promovida sobre NUIC de interesse social poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas públicas ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, com a aprovação do órgão técnico competente do Poder Executivo municipal de Anitápolis e do CDTA.

Art. 319. Para os casos de regularização fundiária de interesse social, o cronograma físico de obras e serviços a ser elaborado pelo Poder Público Executivo Municipal não poderá ter prazo de tempo superior a 5 (cinco) anos entre a instauração do processo e a finalização das obras.

Art. 320. Para os casos de regularização fundiária de interesse específico, o cronograma físico de obras e serviços a ser elaborado pelo beneficiário não poderá ter prazo de tempo superior a 3 (três) anos entre a instauração do processo e a finalização das obras.

Art. 321. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o documento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo municipal ao final do procedimento da regularização fundiária, que acompanhará o projeto aprovado e conterá, no mínimo, o conteúdo estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017 ou a que vier a substituir.

Parágrafo único. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 322. Os usos não residenciais existentes em áreas com projeto de regularização fundiária em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de regularização fundiária.

Art. 323. Os casos omissos nesta Lei Complementar sobre regularização fundiária urbana serão resolvidos pelo órgão competente do Poder Executivo municipal e pelo CDTA, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e outras legislações que couberem.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 324. Os instrumentos urbanísticos serão implementados para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a implementação de dois ou mais instrumentos urbanísticos, com a finalidade de atingir os objetivos apresentados nesta Lei Complementar.

Art. 325. São instrumentos urbanísticos desta Lei Complementar:

- I – Transferência do Direito de Construir;
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – Estudo de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 326. Considera-se Transferência do Direito de Construir a autorização para o proprietário de imóvel urbano exercer seu direito de construir em outro local ou aliená-lo mediante escritura pública.

§ 1º O direito de construir, quando transferido ou alienado, equivale ao potencial construtivo, a ser aplicado em outro local e nos termos desta Lei Complementar.

§ 2º O potencial construtivo, obtido após a transferência, equivalerá ao Coeficiente de Aproveitamento da Transferência de Potencial Construtivo (CA-TDC), cuja forma de cálculo é disciplinada por lei específica e cujo valor máximo do CA é definido no Anexo 10 desta Lei Complementar.

§ 3º A referida lei específica deverá estabelecer também demais condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir, observando as exigências mínimas definidas nesta Lei Complementar e o art. 35 da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 327. A Transferência do Direito de Construir poderá ser aplicada quando o imóvel detentor de potencial construtivo:

- I – for necessário para a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II – for necessário para a implantação de áreas de lazer;
- III – constituir imóvel considerado de interesse histórico-cultural localizado no perímetro urbano, definido pela AEIHC-1 no art. 161.

§ 1º O potencial construtivo poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º Apenas os imóveis inscritos em Zona ou Área de Especial Interesse caracterizadas como doadoras ou receptoras de potencial construtivo poderão aplicar a Transferência do Direito de Construir.

Art. 328. Ficam definidas como áreas passíveis de Transferência do Direito de Construir, enquanto doadoras:

- I – Zona de Interesse Histórico (ZIH);
- II – Área Especial de Interesse Histórico Cultural do Patrimônio Cultural Edificado (AEIHC-1) dentro do perímetro urbano.

Art. 329. Fica definida a Zona Urbana Central (ZUC) como única área passível de Transferência do Direito de Construir enquanto receptora de potencial construtivo.

§ 1º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Prefeitura Municipal que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 330. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a contrapartida financeira devida ao município para edificar acima do limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA-Bás), conforme Anexo 10 desta Lei Complementar.

§ 1º A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao município deverá ser correspondente ao acréscimo de área edificável, sob fórmula de cálculo e procedimentos estabelecidos em Lei municipal específica, que deverá ter anuência do CDTA e considerar, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – fator multiplicador proporcional à superfície total, altura ou volume da construção;
- II – índice que considere a adequação aos usos priorizados no PDPA para a respectiva zona;
- III – valorização da terra oriunda do acréscimo no potencial construtivo;
- IV – destinação do recurso para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 331. São objetivos básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- I – a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- II – a geração de contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;
- III – a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV – a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais e ações voltadas para desenvolvimento do território municipal.

Art. 332. O direito de edificar acima do CA-Bás será exercido até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA-Máx) da Zona ou Área de Especial Interesse onde se localiza o imóvel e deverá ser realizado seguindo os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes.

Parágrafo único. Os Coeficientes de Aproveitamento Básico (CA-Bás) e máximo (CA-Máx) estão definidos no Anexo 10 desta Lei Complementar.

Art. 333. Por ocasião da elaboração do orçamento do município, observadas as normativas e regramentos específicos, os valores auferidos com o recolhimento da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser repassados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 334. Os valores auferidos com o recolhimento da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser aplicados de acordo com as finalidades previstas no art. 26 da Lei Federal 10.257/2001 e na forma da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, conforme o disposto no art. 23 desta Lei Complementar.

Art. 335. Serão isentos do pagamento de contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir os programas e projetos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Demais casos passíveis de isenção do pagamento da outorga também deverão ser regulados em Lei municipal específica.

Art. 336. Ficam definidas a Zona Urbana Central (ZUC) e a Zona de Qualificação da Ocupação (ZQO) como áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

CAPÍTULO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 337. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) atua como instrumento urbanístico de gestão complementar ao regramento ordinário do uso, ocupação e parcelamento do solo, no processo de licenciamento. Tem como objetivo sistematizar os procedimentos a fim de visualizar o impacto que determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente, bem como analisar a capacidade de atendimento de infraestrutura básica para o local.

Art. 338. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo CDTA.

Art. 339. Os empreendimentos de impacto são aqueles cujos usos ou atividades que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 340. A avaliação do EIV caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

Art. 341. Estarão sujeitos à elaboração do EIV os empreendimentos e atividades listadas no Anexo 08 e:

- I – todos os parcelamentos do solo;
- II – condomínios urbanísticos com 8 (oito) ou mais unidades de fração ideal;
- III – condomínios rurais com 8 (oito) ou mais unidades de fração ideal;
- IV – linhas de transmissão acima de 230Kv (duzentos e trinta quilovolts);
- V – usinas de eletricidade acima de 10mw (dez megawatt);
- VI – helipontos, rodoviária, terminais de transportes e congêneres;
- VII – torres de telefonia celular.

Art. 342. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sob análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – espaços livres de lazer e recreação e áreas públicas;
- IV – valorização imobiliária;
- V – impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VI – equipamentos urbanos;
- VII – equipamentos comunitários;
- VIII – mobilidade urbana;
- IX – geração de tráfego;
- X – demanda por transporte público;
- XI – poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII – conforto ambiental, que inclui ventilação, iluminação e conforto térmico;
- XIII – vibração;

- XIV – periculosidade;
- XV – riscos ambientais;
- XVI – aspectos socioeconômicos da população residente ou atuante no entorno.

Art. 343. Para conceder a aprovação, o Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- I – ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II – destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – ampliação e adequação do sistema viário;
- IV – proteção acústica;
- V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultura;
- VI – recuperação ambiental;
- VII – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
- VIII – percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;
- IX – possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município.

§ 1º As exigências previstas nos incisos do art. 342 deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo 2º do art. 342.

Art. 344. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado conforme Termo de Referência (TR) emitido pelo órgão municipal competente.

§ 1º O TR definirá orientações para a delimitação das Áreas de Influência Indireta (AII) e Áreas de Influência Direta (AID) da atividade ou empreendimento.

§ 2º O TR possui caráter vinculante ao requerente, não sendo admitidos Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) elaborados em desacordo com o TR emitido.

§ 3º O Anexo 14 traz orientações a respeito das análises que devem ser realizadas.

Art. 345. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um estudo técnico que deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, formada por profissionais habilitados e responsáveis pelas informações apresentadas.

§ 1º A equipe multidisciplinar deverá ser coordenada por profissional legalmente habilitado nas áreas de urbanismo e planejamento urbano.

§ 2º Deverão ser apresentadas as respectivas comprovações de responsabilidade técnica e códigos de atuação devidamente descritos.

Art. 346. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 347. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 348. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo CDTA por meio de resolução.

CAPÍTULO V DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 349. Os empreendimentos que são potencialmente causadores de impacto ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), a ser apreciado pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo CDTA.

§ 1º Consideram-se atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental aquelas definidas pela legislação ambiental aplicável, especialmente a Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal) e as resoluções sobre o tema emitidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA).

§ 2º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

§ 3º O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) deverá seguir as diretrizes gerais e contemplar as atividades técnicas estabelecidas pela Resolução CONAMA n.º 001/1986 ou resolução/normativa que venha a substituí-la.

Art. 350. O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) refletirá as conclusões do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e deverá compreender o conteúdo mínimo estabelecido na Resolução CONAMA nº 001/1986 ou resolução/normativa que venha a substituí-la.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 351. O Poder Executivo Municipal promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social:

- I – em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei Complementar, proceder à elaboração ou revisão dos seus planos e programas setoriais municipais, em especial aqueles previstos nas Políticas Setoriais desta Lei Complementar;
- II – em um prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar, promover a regulamentação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 352. Os critérios para indicação das representações referidas nos parágrafos 1º e 2º do art. 15 serão estabelecidos:

- I – por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, para a primeira gestão do CDTA após a entrada em vigor desta Lei Complementar;

II – pelo regimento interno do CDTA, para as gestões subsequentes à primeira gestão referida no inciso I do caput deste artigo.

Art. 353. O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revisados e homologados pelo CDTA antes do envio à tramitação legislativa, de forma a promover suas respectivas compatibilizações com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 354. Esta Lei Complementar prevalece na resolução de eventuais antinomias em matéria urbanística e edilícia dispostas em demais normativas municipais.

Art. 355. Toda e qualquer alteração ou revisão a esta Lei Complementar deverá seguir rito de alteração observando as garantias de participação e controle social nela estabelecidos, bem como deverá envolver estudo global e análise de impactos incidentes no ordenamento territorial.

Art. 356. O Poder Executivo Municipal deverá submeter ao CDTA, periodicamente, relatório informando o andamento dos prazos constantes dos planos setoriais e regulamentações de instrumentos urbanísticos, da revisão do Código de Obras e do Código de Posturas previstos nesta Lei Complementar.

Art. 357. As normas de parcelamento do solo, previstas no Capítulo XI do Título III desta Lei Complementar não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos aprovados pelo Poder Executivo Municipal, para os quais continua prevalecendo a legislação vigente à época da aprovação, até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

§ 1º Os projetos de licenciamento já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, terão um prazo de 6 (seis) meses para dar início à obra.

§ 2º Após vencido o prazo do cronograma de obras referido no caput, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições do referido Capítulo.

Art. 358. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I – Anexo 01 - Glossário;
- II – Anexo 02 - Modelo Territorial;
- III – Anexo 03 - Macrozoneamento;
- IV – Anexo 04 - A e B - Zoneamento;
- V – Anexo 05 - Áreas Especiais de Interesse Social e Regularização Fundiária;
- VI – Anexo 06 - A e B - Área Especial de Interesse Ambiental;

- VII – Anexo 07 - Sistema Viário Central e Vias Projetadas;
- VIII – Anexo 08 - Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IX – Anexo 09 - Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo;
- X – Anexo 10 - Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação;
- XI – Anexo 11 - Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo;
- XII – Anexo 12 - Quadro das Vagas de Estacionamento;
- XIII – Anexo 13 - Quadro do Perfil Viário das Vias Projetadas
- XIV – Anexo 14 - Orientações gerais para elaboração do TR de EIV

Art. 359. Revogam-se as disposições em contrário.

Versão Preliminar