



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANITÁPOLIS

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS / SC**

Março, 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº _____ / 2008

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis e dá outras providências.

SAULO WEISS, Prefeitura do Município de Anitápolis, no uso de suas atribuições, faz saber aos habitantes do Município de Anitápolis que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, sócio-econômico e ambiental do Município de Anitápolis, Estado de Santa Catarina.

Parágrafo Único. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

Art. 2º. Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Anitápolis, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e define:

- I - a política e as estratégias de desenvolvimento do Município;
- II - os critérios para garantir que o Município cumpra sua função social;
- III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra sua função social;
- IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento municipal.

§ 1º - A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º - Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas na presente Lei, que se encontram formalizados no Glossário em anexo.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS

Art. 3º. Constituem objetivos estratégicos do Município de Anitápolis:

- I - a promoção do desenvolvimento social, entendido como a melhoria das condições de saúde, educação, segurança, o incentivo ao lazer e esporte, ao acesso à cidadania e o desenvolvimento do cooperativismo;
- II - o desenvolvimento econômico, garantido por meio do incremento e exploração do potencial turístico, econômico e industrial do município, da promoção do desenvolvimento rural, bem como da geração de emprego e renda e da capacitação profissional de sua população;
- III - o desenvolvimento das atividades rurais, incluindo a diversificação da produção agrícola e o fornecimento de apoio pleno e infra-estrutura ao agricultor.

Parágrafo Único. Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanísticas do município definidas no Título II desta Lei e dos seus anexos, bem como das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta lei.

CAPÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º. Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

- I - Igualdade e Justiça Social;
- II - Função Social do Município;
- III - Função Social da Propriedade;
- IV - Desenvolvimento Sustentável;
- V - Participação Popular.

SEÇÃO I – DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 5º. O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I - garantir a redução da segregação sócio-espacial;
- II - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- III - garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V - garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território municipal;
- VI - garantir o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

SEÇÃO II – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 6º. Para os efeitos desta Lei, o Município cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, a justiça social e melhoria da qualidade de vida, o acesso:

- I - à cultura;
- II - à educação;
- III - ao lazer;
- IV - à moradia;
- V - ao saneamento;
- VI - à saúde;
- VII - à segurança;
- VIII - ao trabalho;
- IX - ao transporte público.

SEÇÃO III – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1.º da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 8º. A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;

III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos e arqueológicos;

V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;

VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social(HIS) e Habitação do Mercado Popular(HMP).

Art. 9º. Para os efeitos desta Lei, a propriedade rural cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos, em consonância com as diretrizes do artigo 186 da Constituição Federal:

I - garante a preservação do meio ambiente;

II - garante o uso racional e cuidadoso dos recursos naturais disponíveis;

III - recupera as áreas ambientalmente degradadas;

IV - promove o desenvolvimento econômico sustentável;

V - observa as disposições que regulam as relações de trabalho;

VI - favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

SEÇÃO IV – DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10. Sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo Único. O Município promoverá o desenvolvimento sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, para as presentes e futuras gerações, o direito:

I - à identidade cultural;

II - à infra-estrutura;

III - ao lazer;

IV - ao meio ambiente;

V - à moradia;

VI - ao saneamento ambiental;

VII - aos serviços públicos;

VIII - à terra urbana;

IX - ao trabalho;

X - ao transporte.

SEÇÃO V – DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 11. O Município assegurará a gestão democrática quando a formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo Único. O Município assegurará a gestão democrática quando:

I - der pleno funcionamento ao sistema de gestão da política urbana e rural a que se refere o Título V da presente Lei, sempre orientado pelo objetivo e assegurar a ampla e irrestrita participação popular;

II - garantir acesso à informação pública;

III - realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos dos artigos 314, 315 e 316 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

TÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

Art. 12. Constituem estratégias voltadas à qualificação territorial e urbanística do município:

- I - Estratégia de promoção do desenvolvimento rural;
- II - Estratégia de qualificação ambiental e de proteção ambiental;
- III - Estratégia de desenvolvimento da educação;
- IV - Estratégia de melhoria das condições de saúde;
- V - Estratégia de organização do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo Único. As estratégias são compostas por objetivos, programas e ações que devem funcionar de forma integrada para alcançar os objetivos estratégicos do Município de Anitápolis, definidos no artigo 3º do Título I.

CAPÍTULO I – DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 13. A Estratégia de promoção do desenvolvimento rural visa promover a viabilidade da área rural do município aproveitando seu potencial para o aumento do bem-estar e do desenvolvimento social e econômico do município.

Art. 14. Constituem os objetivos específicos para a promoção do desenvolvimento rural:

- I - fortalecer a política municipal de desenvolvimento rural, sobre os princípios de desenvolvimento sustentável e de preservação de recursos naturais, buscando valorização do produtor rural e o combate ao êxodo rural;
- II - diversificar a produção agrícola com base nas atividades com maior viabilidade agro-econômica no município, como agricultura orgânica, avicultura granjeira, fruticultura, ovinocultura, piscicultura e a apicultura;
- III - apoiar a comercialização da produção agrícola, através do incentivo e da criação de postos de venda para o agricultor;
- IV - incentivar a pecuária leiteira;
- V - incentivar a instalação de agroindústrias, com especial enfoque para indústria de leite e derivados, buscando as parcerias e capacitações necessárias;
- VI - promover ações educativas e de incentivo para a preservação dos solos, qualidade das pastagens e da água, através do uso correto de agrotóxicos e da preservação de matas ciliares e de áreas de preservação de nascentes;
- VII - dar continuidade e apoiar as atividades do projeto Microbacias II, estendendo suas áreas de abrangência e estabelecendo as parcerias com o Estado;
- VIII - manter as ações de saneamento ambiental na área rural através de coleta de lixo, instalação de fossas sépticas e as demais ações cabíveis;
- IX - implantar instrumentos de apoio ao produtor rural na área de gestão ambiental e de adequação legal das propriedades, facilitando acesso à informação necessária, elaborando planos de manejo e orientando com relação ao licenciamento ambiental de corte;
- X - promover ações de lazer nas macrozonas rurais.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 15. Constituem a Estratégia para a promoção do desenvolvimento rural os seguintes programas:

- I - Programa de incentivo e apoio ao agricultor;
- II - Programa de manutenção e melhoria das estradas e acessos rurais;
- III - Programa de incentivo à adequação da legislação ambiental;
- IV - Programa de fomento à agroindústria;
- V - Programa de fomento à diversificação da produção agrícola;
- VI - Programa de incentivo ao turismo e ao agroturismo.

Art. 16. Os programas a que se refere o artigo anterior serão implementados a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Art. 17. O Programa de incentivo e apoio ao agricultor tem como objetivos a valorização do agricultor combatendo o êxodo rural, bem como promovendo condições para manter o jovem no meio rural.

Art. 18. A fim de implementar o Programa de incentivo e apoio ao agricultor serão implementadas as ações de:

- I - criar uma estrutura de apoio ao agricultor para manejo das áreas rurais;
- II - disponibilizar máquinas para as lavouras;
- III - promover a qualificação profissional técnica e gerencial do agricultor;
- IV - capacitar o jovem para o desempenho das atividades agropecuárias implantando a Casa Familiar Rural;
- V - apoiar o projeto Microbacias II;
- VI - incentivar a criação de cooperativas e de associações;
- VII - ampliar o Projeto Microbacias nas bacias não contempladas;
- VIII - buscar apoio ao agricultor como crédito, assistência técnica, comercialização e fiscalização sanitária;
- IX - fortalecer o projeto de agrobiodiversidade com a ampla divulgação do banco de sementes.

Art. 19. São prioridades para a implementação do programa de incentivo e apoio ao agricultor todas as macrozonas, com exceção da Macrozona da Mineração e Macrozona Urbana.

Art. 20. O Programa de manutenção e melhoria das estradas e acessos rurais visa facilitar o escoamento da produção agrícola do município, bem como garantir segurança no transporte e acesso da população aos equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo Único. O Programa de manutenção e melhoria das estradas e acessos rurais será aplicado nas estradas municipais, intermunicipais e rurais.

Art. 21. O Programa de manutenção e melhoria das estradas e acessos rurais dar-se-á através das seguintes ações:

- I - preservar as estradas fazendo a manutenção das mesmas, regulamentando a passagem de caminhões, animais soltos e a responsabilidade sobre a conservação destes acessos rurais;
- II - melhorar os acessos intermunicipais ANT 160, Anitápolis/Alfredo Wagner, ANT 170 e ANT 471, Anitápolis/ Santa Rosa de Lima;
- III - pressionar o governo estadual para pavimentar o trecho Anitápolis/Santa Rosa de Lima da SC 407;
- IV - melhorar as estradas municipais, fazendo a manutenção das mesmas;
- V - implantar e melhorar a drenagem das estradas, com prioridade para a estrada do Rio do Salto;
- VI - melhorar as condições da Estrada da Garganta, assim como implantar sinalização voltada ao turista.

Art. 22. As ações de melhoria das estradas rurais terão como prioridades:

- I - as estradas de maior importância para o escoamento da produção agropecuária do Município;
- II - estradas municipais que atendem o transporte escolar na Macrozona do Maracujá, Macrozona do Rio do Meio e Estrada do Rio do Salto;
- III - manutenção das estradas na Macrozona do Povoamento.

Art. 23. O Programa de incentivo à adequação da legislação ambiental tem como objetivo lutar para adequar as leis federais e estaduais à realidade do município promovendo o desenvolvimento econômico sustentável e com a conservação e preservação dos recursos naturais.

Art. 24. O Programa de incentivo à adequação da legislação ambiental será implementado através seguintes ações:

- I - buscar, em conjunto com outros municípios da região e pressionar o legislativo federal para adequação da legislação ambiental às características locais;
- II - adaptar, na medida do possível, as leis de corte de lenha para o uso do pequeno agricultor;
- III - agilizar os processos de licenciamento ambiental.

Art. 25. Este programa será implementado em todas as Macrozonas, com exceção da Macrozona da Mineração e Macrozona Urbana.

Art. 26. O Programa de fomento a agroindústria tem como objetivo agregar valor aos produtos provenientes da produção leiteira existente e outras produções que venham a ser incentivadas, contribuindo para o incremento da produção, escoamento da produção e o aumento da renda e geração de emprego.

Art. 27. A implementação deste programa se dará através das seguintes ações:

- I - incentivar a instalação de agroindústrias, com preferência para:
 - a) indústria de leite e derivados;
 - b) indústria de mel;
- II - promover a utilização do abatedouro de aves;

III - criar entreposto de mel.

Art. 28. Na implementação das ações do Programa de fomento à agroindústria dar-se á prioridade a Macrozona do Povoamento e Macrozona do Maracujá.

Art. 29. O Programa de fomento à diversificação da produção agrícola tem como objetivo buscar alternativas e incentivar culturas e práticas agropecuárias adaptadas à estrutura fundiária local, baseada em pequenas propriedades e ao relevo acidentado, promovendo a diversidade da produção, aumentando a produtividade e rentabilidade de forma a criar alternativas de renda e receita constante ao agricultor.

Art. 30. Para tal, serão implementadas as ações de:

- I - incentivar a produção orgânica;
- II - orientar para o uso correto de agrotóxico na olericultura;
- III - incentivar o cultivo do morango;
- IV - incentivar a floricultura;
- V - estudar alternativas para a fruticultura;
- VI - incentivar a apicultura;
- VII - incentivar a silvicultura;
- VIII - incentivar ovinocultura;
- IX - incentivar a piscicultura;
- X - incentivar a produção de leite;
- XI - apoiar projetos para aumentar rentabilidade e produtividade na apicultura e pecuária;
- XII - incentivar a instalação de granjas;
- XIII - incentivar o agroturismo.

Art. 31. As ações de fomento à diversificação da produção agrícola deverão ter como prioridade todas as macrozonas, com exceção da Macrozona da Mineração e Macrozona Urbana.

Art. 32. O Programa de incentivo ao turismo e ao agroturismo tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local, baseada em pequenas propriedades, de forma a criar alternativas de renda e receita constante ao agricultor.

Art. 33. Para tal, serão implementadas as ações de:

- I - explorar o potencial turístico;
- II - incentivar e divulgar o agroturismo;
- III - valorizar e resgatar o patrimônio cultural (saberes e fazeres) e natural dos agricultores familiares e suas organizações;
- IV - desenvolver estrutura de apoio técnico para auxiliar ao agricultor familiar no melhor aproveitamento do agroturismo;
- V - apoiar e incrementar o Projeto Acolhida na Colônia;
- VI - criar meios de atrair o turista, incentivando a utilização das atividades produtivas da propriedade como atrativo turístico;
- VII - criar portal turístico e centros de informações turísticas;
- VIII - incentivar a prática do associativismo;
- IX - incentivar o artesanato e criar pontos de venda;
- X - valorizar e resgatar o patrimônio arquitetônico;
- XI - promover a capacitação das comunidades rurais para formação de guias turísticos;
- XII - divulgar os produtos locais;
- XIII - preservar as áreas legalmente protegidas, transformando-as em fatores elementares de atração turística;
- XIV - incentivar a produção orgânica, agregando valor e atratividade à produção familiar.

Art. 34. As ações de incentivo ao turismo e ao agroturismo deverão ter como prioridade todas as macrozonas, com exceção da Macrozona da Mineração.

CAPÍTULO II – DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 35. A Estratégia da promoção da qualificação ambiental e de proteção do meio ambiente visa a recuperação e a preservação dos recursos naturais através uma política municipal de meio ambiente e gestão ambiental participativa e do saneamento ambiental.

Art. 36. Constituem os objetivos específicos para a promoção da qualificação ambiental e de proteção do meio ambiente:

- I - desenvolver o sistema de informações municipais ambientais para melhorar o acesso à informação e fortalecimento da gestão territorial;
- II - promover a institucionalização legal e administrativa da Política Municipal de Meio Ambiente, visando a implementação do sistema municipal de gestão ambiental com ampla participação comunitária;
- III - promover ações e implantar as medidas de redução de desmatamento das áreas de interesse ambiental legal, dando atenção especial ao agricultor na elaboração de planos de manejo florestal e de corte licenciado;
- IV - promover as ações de despoluição e preservação de recursos hídricos;
- V - buscar a adequação ambiental legal das atividades desenvolvidas no Município através de adequação da legislação ambiental e implantação de novos instrumentos de gestão ambiental;
- VI - qualificar o meio ambiente urbano melhorando os índices de arborização urbana, integrando as áreas de preservação de vegetação secundária e as áreas de matas ciliares, formando um sistema de áreas verdes urbanas;
- VII - promover as ações de educação ambiental e de incentivos à boa conduta ambiental garantindo a preservação das condições e dos recursos naturais.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 37. Constituem a Estratégia para a promoção de qualificação ambiental e de proteção do meio ambiente os seguintes programas:

- I - Programa de institucionalização administrativa e legal da política municipal ambiental;
- II - Programa de preservação de recursos hídricos, saneamento ambiental e estruturação das áreas verdes;
- III - Programa de educação ambiental.

Art. 38. O Programa de Institucionalização administrativa e legal da política municipal ambiental tem como objetivos:

- I - ter política municipal de meio ambiente e gestão ambiental participativa;
- II - viabilizar as ações ambientais do Executivo.

Art. 39. O Programa de Institucionalização administrativa e legal da política municipal ambiental dar-se-á através das seguintes ações:

- I - desenvolver estrutura administrativa e técnica capacitada e atuante com vistas a melhorar a fiscalização ambiental e vigilância sanitária;
- II - contratar técnicos no atendimento da população para as questões ambientais;
- III - criar sistema de informação ambiental municipal;
- IV - fornecer serviço de licenciamento ambiental das atividades no município;
- V - criar o Conselho Municipal de Meio Ambiente com a participação comunitária e poder deliberativo na implementação da gestão ambiental;
- VI - criar a legislação ambiental municipal com vistas a melhorar a gestão do território com clareza de normas ambientais e sua adequação as peculiaridades do território Municipal:
 - a) limitar a área de reflorestamento;
 - b) reservar áreas para o trabalho rural;
 - c) diminuir valor para licenciamento;
 - d) promover as ações de pressão para acelerar o licenciamento ambiental;
- VII - aplicar os instrumentos de gestão ambiental:
 - a) exigir os Estudos de Impacto Ambiental (EIA) das atividades efetiva ou potencialmente causadoras de impacto ambiental;
 - b) divulgar os Estudos de Impacto Ambiental (EIA);

- c) exigir os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) das atividades definidas conforme a Tabela de Níveis de Incomodidade, Anexo 03 desta lei;
 - d) dar apoio ao agricultor para elaboração de plano de corte e manejo florestal;
- VIII - criar Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Para a implementação do sistema de informação ambiental municipal e para análise de projetos para licenciamento das atividades geradoras de impacto ambiental a serem implantados no Município, o Poder Público Municipal deverá buscar a solução associativa intermunicipal.

Art. 40. O Programa de institucionalização administrativa e legal da política municipal ambiental é prioridade para todas as macrozonas do Município.

Art. 41. O Programa de preservação dos recursos hídricos, saneamento ambiental e estruturação das áreas verdes têm como objetivos:

- I - manter a qualidade da água;
- II - promover ações para implementação do Saneamento Ambiental, mantendo e melhorando os serviços municipais de coleta de lixo e abastecimento de água, implantando a rede de tratamento de esgoto urbano e melhorias na manutenção de equipamentos em propriedades rurais;
- III - promover o controle de desmatamento e preservação dos recursos hídricos;
- IV - criar e definir a regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

Art. 42. Das ações de Saneamento Ambiental a ser implementadas:

- I - implementar a política de Saneamento Ambiental Integrado em todo o território municipal atendendo de forma igualitária a população urbana e rural;
- II - manter a qualidade de coleta de lixo, visando o acompanhamento do possível aumento da demanda e manutenção da coleta;
- III - promover o acesso à coleta de lixo de todas as comunidades;
- IV - promover as ações de sensibilização e educação para coleta seletiva do lixo e prevenção da poluição dos rios;
- V - promover a elaboração do plano municipal de rede de tratamento de esgoto, captar recursos federal e estadual e implantar respectivo projeto;
- VI - buscar as parcerias e apoio do Estado para instalação de fossas sépticas em todas as propriedades rurais;
- VII - garantir apoio e assistência técnica na instalação e manutenção de equipamentos de saneamento;
- VIII - promover ações para reestruturação e melhoria de abastecimento de água no município;
- IX - promover ações para execução de projetos de saneamento ambiental nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas nesta Lei.

Art. 43. As seguintes ações serão implementadas para preservação dos recursos hídricos:

- I - promover ações integradas de proteção de recursos hídricos e melhoria da sua qualidade, garantindo acesso de todos à água tratada e de boa qualidade;
- II - fazer proteção das nascentes;
- III - preservar o manancial do Córrego do Ouro e identificar mananciais com potencial para abastecimento dos núcleos urbanos da Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) e Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEIC).

Art. 44. São ações para controle de desmatamento, manejo florestal e de estruturação das áreas verdes:

- I - proteger as nascentes e as matas ciliares;
- II - estudar alternativas para substituir as atividades extrativistas clandestinas e tornar viável a conservação da mata nativa;
- III - dar orientação técnica para o manejo das espécies florestais nativas e silvestres;
- IV - criar o banco de sementes nativas para reposição nas áreas afetadas pelo desmatamento e manutenção da biodiversidade;
- V - aproveitar o potencial ecológico das matas ciliares e outras formas de vegetação na estruturação das áreas verdes;
- VI - criar incentivos para o ajardinamento dos lotes e a preservação das áreas verdes particulares;
- VII - implantar a arborização urbana.

Art. 45. Fica estabelecida a seguinte ordem de prioridades, com a finalidade de orientar a implementação do Programa de preservação de recursos hídricos e de saneamento ambiental:

§1º- São macrozonas para a implementação imediata:

- a) Macrozona Urbana;

- b) Macrozona do Braço do Norte;
- c) Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- d) APM do Córrego do Ouro;
- e) Macrozona do Maracujá.

§2º - A longo prazo, o Programa de preservação de recursos hídricos e de saneamento ambiental será implementado em todas as macrozonas do Município.

Art. 46. O Programa de educação ambiental tem como objetivos:

- I - promover ações de educação e fazer sensibilização ambiental de forma a incentivar a consciência ambiental;
- II - criar incentivos para a boa conduta ambiental.

Art. 47. Na implementação do Programa de educação ambiental promover-se-ão ações tais como:

- I - promover a educação voltada à conscientização ambiental para todos os segmentos da população;
- II - educar e incentivar para coleta seletiva do lixo, prevenindo a poluição dos rios;
- III - criar incentivos para boa conduta ambiental.

Art. 48. As ações do Programa de educação ambiental deverão ter como prioridade todas as macrozonas do Município para a sua implementação.

CAPÍTULO III – DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 49. A Estratégia de Desenvolvimento da Educação do Município consiste na institucionalização da política educacional, da priorização dos investimentos destinados à formação integral da criança e à profissionalização do adolescente.

Art. 50. São objetivos específicos para promoção do desenvolvimento da educação:

- I - universalizar e manter a qualidade de acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;
- II - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- III - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta e melhores condições do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- IV - criar condições para permanência dos alunos da rede municipal de ensino;
- V - promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

Art. 51. Constituem a Estratégia para a promoção do desenvolvimento da educação os seguintes programas:

- I - Programa de fortalecimento da política municipal de educação;
- II - Programa de fomento de educação;
- III - Programa de implementação de ensino profissionalizante, técnico e superior.

Art. 52. O Programa de fortalecimento da política municipal de educação visa o desenvolvimento da política municipal de educação com gestão democrática e participativa e tem como objetivos:

- I - incrementar a política de educação;
- II - manter a qualidade da educação;
- III - fomentar o ensino especial.

§1º - As seguintes ações serão implementadas para incrementar a política de educação:

- I - assegurar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;
- II - promover a integração entre a escola e a comunidade otimizando os espaços nas escolas como espaço de uso comum da população;
- III - assegurar o padrão de qualidade do ensino público, investindo na formação e o aperfeiçoamento permanente dos educadores e na busca de novos recursos didáticos e pedagógicos;

IV - definir uma política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação, estabelecendo Plano de Cargo, Carreira e Salários compatíveis a ser regulamentado no Estatuto do Magistério;

V - fortalecer a gestão democrática e participativa, com a democratização da gestão através da participação popular, para assegurar a construção coletiva da política educacional, buscando:

a) viabilizar o Conselho Municipal de Educação, definindo suas funções e áreas de atuação;

b) criar os Grêmios, os Conselhos de Escolas e os Fóruns de Educação;

c) unir os conselhos vinculados a Educação: Conselho Municipal de Educação, Conselho Municipal do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB), Conselho Municipal de Alimentação Escolar.

VI - elaborar o Plano Municipal de Educação e Sistema Municipal de Ensino e mantê-los atualizados em consonância com as Leis afins.

§2º - As ações para manter a qualidade da Educação serão as seguintes:

I - adotar uma política permanente de planejamento integral do sistema de ensino no Município bem como realizar o recenseamento da população em idade escolar e mantê-lo periodicamente atualizado;

II - implementar o Programa de Formação Permanente, visando a atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação.

§3º - Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino como ação para fomentar o Ensino Especial.

Art. 53. O Programa de fomento da educação tem como objetivos a melhoria do funcionamento das escolas e melhoria dos equipamentos de educação.

§1º - Promover-se-á as seguintes ações para a melhoria do funcionamento das escolas:

I - rever os horários das séries iniciais;

II - implantar efetivamente as aulas de informática no currículo;

III - melhorar o atendimento aos pais pelos professores.

§2º - As ações para melhorar os equipamentos de educação serão as seguintes:

I - aumentar o espaço físico da escola para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas;

II - estudar a implantação de núcleos educacionais em áreas estratégicas do território do município;

III - aproveitar a estrutura existente das escolas locais desativadas para implantação de creches e pré-escolar;

IV - adequar o espaço físico das escolas desativadas para uso da comunidade em outros projetos sociais nas localidades onde estas não forem necessárias para a implantação de equipamentos de educação.

Art. 54. São prioridades para a implantação de equipamentos:

I - criar creche na Macrozona do Braço do Norte;

II - criar Núcleo Educacional na Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);

III - construir escola municipal na Macrozona Urbana;

IV - criar escola na Zona de Expansão Imediata, próximo à Área Especial de Interesse Social (AEIS) - Vila Antônio David.

Parágrafo Único. A criação de novas unidades fica vinculada a demanda existente e não existência de vagas nas unidades escolares existentes.

Art. 55. O Programa de implementação de ensino profissionalizante, técnico e superior tem como objetivos:

I - promover a capacitação profissional, ampliando o acesso ao ensino profissionalizante, técnico e superior;

II - incentivar a permanência da população jovem no Município.

Art. 56. O Programa de ensino profissionalizante, técnico e superior será implementado através das seguintes ações:

I - criar cursos de treinamento e aperfeiçoamento profissional capacitando para as demandas do mercado local, bem como para as novas alternativas em função dos novos empreendimentos;

II - estabelecer convênios entre a Prefeitura, universidades e outros centros de ensino para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas;

III - buscar parcerias como os municípios vizinhos para implantação de cursos técnicos e superiores na região.

Art. 57. São macrozonas para a implementação a curto prazo dos programas da Estratégia de desenvolvimento da educação:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- III - Macrozona do Rio do Meio.

Parágrafo Único. A longo prazo, os programas da Estratégia de desenvolvimento da educação serão implementados em todas as macrozonas do Município.

CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 58. A Estratégia de melhoria das condições de saúde visa melhorar a estrutura e prestar atendimento dos serviços de saúde de forma igualitária e justa a toda a população do Município.

Art. 59. São objetivos específicos para a promoção da Estratégia de melhoria das condições de saúde:

- I - melhorar a saúde da população do Município de Anitápolis;
- II - melhorar a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população, através principalmente da melhoria e ampliação do atendimento médico e hospitalar;
- III - garantir a construção e justa distribuição pelo território dos equipamentos urbanos e comunitários necessários para abrigar os serviços de saúde.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

Art. 60. Constituem a Estratégia para a melhoria das condições de saúde os seguintes programas:

- I - Programa de melhoria e ampliação do atendimento à saúde;
- II - Programa de implementação e melhoria dos equipamentos urbanos e comunitários de saúde.

Art. 61. O Programa de melhoria e ampliação do atendimento à saúde tem como objetivos melhorar a estrutura e prestar atendimento médico e odontológico justo e de qualidade a toda a população.

Art. 62. O Programa de melhoria e ampliação do atendimento à saúde será implementado pelas seguintes ações:

- I - melhorar o atendimento básico dos serviços de saúde médico e odontológico, contratando os profissionais necessários e ampliando a infra-estrutura de saúde;
- II - implementar o atendimento de saúde emergencial com funcionamento efetivo e integral;
- III - viabilizar a contratação de médicos especializados nas áreas que demandam maior atendimento;
- IV - priorizar e criar cotas para o atendimento dos moradores da área rural na Unidade Sanitária da sede;
- V - desenvolver políticas para custear tratamento de saúde fora do Estado.

Art. 63. O Programa de implementação e melhoria dos equipamentos urbanos e comunitários de saúde tem como objetivo melhorar a infra-estrutura de saúde com oferta de equipamentos de saúde de qualidade e acessíveis a toda a população do Município.

Art. 64. O Programa de implementação e melhoria dos equipamentos urbanos e comunitários de saúde será realizado através das seguintes ações:

- I - fortalecer o Hospital São Sebastião e adotar medidas para que ampliar o seu atendimento de forma a atender as novas demandas, evitando o deslocamento de pacientes para outros municípios;
- II - incentivar a Pastoral da Saúde;
- III - estudar a implantação de posto de saúde na Vila Antonio David.

Art. 65. São prioritárias para a implementação destes programas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- III - Macrozona do Rio do Meio.

Parágrafo Único. A longo prazo, os programas da Estratégia de melhoria das condições de saúde serão implementados em todas as macrozonas do Município.

CAPÍTULO V – DA ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 66. A Estratégia de organização do uso e ocupação do solo visa a promoção do ordenamento do espaço urbano e rural através da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 67. Constituem os objetivos específicos para a promoção da organização do uso e ocupação do solo:

I - promover melhor aproveitamento e exploração do espaço municipal, definindo as normas de uso e ocupação do solo e zoneamento do município;

II - definir a incompatibilidade e a compatibilidade (níveis de incomodidade) de usos, prioritariamente dentro do perímetro urbano;

III - definir e regulamentar os usos proibidos, permitidos ou tolerados no solo municipal, considerando a hierarquia de vias e o suporte do sistema viário;

IV - elaborar estratégias e políticas de contenção ou adequação das áreas da sede com tendência a urbanização, áreas em adensamento, áreas em expansão da ocupação urbana, áreas consolidadas, áreas valorizadas, áreas desvalorizadas com vistas à correção das irregularidades e distorções urbanas.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE ORGANIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 68. Constituem a Estratégia de organização do uso e ocupação do solo os seguintes programas:

I - Programa de organização do uso e ocupação do solo;

II - Programa de regulamentação do parcelamento do solo;

III - Programa de fomento ao cumprimento da função social da propriedade.

Art. 69. O Programa de organização do uso e ocupação do solo visa ordenação e controle do uso do solo, definindo normas de uso e ocupação adequadas dos imóveis e da infra-estrutura, promovendo uma maior qualidade de vida para toda a população.

Art. 70. O Programa de organização do uso e ocupação do solo será realizado através das seguintes ações:

I - evitar conflitos de uso, definindo os níveis de incomodidade dos usos;

II - criar área para implantação de indústrias cujo nível de incomodidade seja incompatível com outros usos urbanos;

III - promover adensamento nas áreas de ocupação providas de infra-estrutura adequada sem prejuízo do conforto ambiental urbano;

IV - criar parâmetros urbanísticos de ocupação do solo de forma a garantir o afastamento entre edificações.

Art. 71. O Programa de regulamentação do parcelamento do solo tem como objetivo criar normas de parcelamento com padrões legais de urbanização orientando os processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 72. O Programa de regulamentação do parcelamento do solo será realizado através das seguintes ações:

I - exigir consulta de viabilidade para gleba a ser parcelada definindo os critérios para tanto;

II - exigir infra-estrutura adequada dos novos loteamentos.

Art. 73. O Programa de fomento ao cumprimento da função social da propriedade tem como objetivos:

I - definir as condições para garantir que as áreas providas de infra-estrutura adequada sejam ocupadas;

II - suprir a carência ou inexistência de áreas verdes e equipamentos públicos e comunitários;

III - garantir áreas para produção de Habitação de Interesse Social;

IV - corrigir as irregularidades e distorções urbanas.

Art. 74. O Programa de fomento ao cumprimento da função social da propriedade será implementado através das seguintes ações:

I - implantar o IPTU progressivo;

II - dar utilização aos vazios urbanos;

III - definir áreas verdes e áreas para equipamentos comunitários;

IV - definir Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

V - promover a regularização fundiária dos loteamentos precários e irregulares ou clandestinos;

VI - manter o apoio e suporte técnico para a construção ou melhoria de habitações populares.

Art. 75. São prioritárias para implementação destes programas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- III - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- IV - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA).

TÍTULO III – DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO

Art. 76. Para os efeitos desta Lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão do território em macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias do desenvolvimento urbano através de regras para o uso e a ocupação do solo no Município como um todo, possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com os objetivos estratégicos mencionados no artigo 3º da presente Lei.

§ 1º. As Macrozonas são divisões do município em grandes unidades territoriais, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor, de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município.

§ 2º. As Zonas são subdivisões da Macrozona Urbana em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para definição dos parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.

§ 3º As Áreas Especiais de Interesse são unidades territoriais que se sobrepõem às zonas e macrozonas, dada existência de características que exijam tratamento especial.

§ 4º A operação de zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

Art. 77. As Macrozonas, junto com as Zonas e as Áreas Especiais de Interesse serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos, estratégias e ações estabelecidas ou por estabelecer pela política de planejamento e gestão territorial e urbanística do município.

Art. 78. O perímetro urbano do Município é definido pela Macrozona Urbana, pela Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e pela Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE).

§ 1º. Os limites do Perímetro Urbano da Macrozona Urbana estão definidos no Mapa de Zoneamento, Anexo 05 deste Plano Diretor.

§ 2º. Os limites da Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e da Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) deverão ser demarcados em lei municipal específica conforme os artigos 123 e 126 da presente lei.

Art. 79. O território do Município de Anitápolis fica dividido em 6 (seis) macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona do Maracujá;
- III - Macrozona do Povoamento;
- IV - Macrozona do Rio de Meio;
- V - Macrozona da Mineração;
- VI - Macrozona do Braço do Norte.

Parágrafo Único. A Macrozona Urbana fica dividida em três zonas:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zona de Ocupação Controlada;
- III - Zona de Expansão Imediata.

Art. 80. Ficam instituídas as seguintes Áreas Especiais de Interesse:

- I - Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro (APM);
- II - Área de Preservação Permanente do Campo dos Padres;
- III - Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI);
- IV - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- V - Área Especial de Interesse Social (AEIS) – Vila Antônio David;

- VI - Área Especial de Interesse Social (AEIS) – Vila Adolfo Joaquim Machado;
- VII - Área Especial de Qualificação Urbanística;
- VIII - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- IX - Áreas de Uso Limitado (AUL);
- X - Áreas Especiais Sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC);
- XI - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

SEÇÃO I – DAS MACROZONAS

Art. 81. A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada do território da Sede do Município, apresenta diferentes graus de ocupação e infra-estrutura urbana e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 82. A Macrozona Urbana possui as seguintes características:

- I - usos predominantes urbanos e as atividades econômicas predominantes ligadas ao comércio e serviços;
- II - densidade demográfica relativamente alta, possuindo ocupação em áreas de faixa de domínio rodoviário e de fundos de vale;
- III - concentra na sua porção central os equipamentos comunitários, sendo as outras áreas da Macrozona desprovidas de tais equipamentos;
- IV - apresenta infra-estrutura de saneamento-básico precária em toda a macrozona;
- V - possui relevante patrimônio histórico e cultural;
- VI - poucas vias possuem pavimentação e calçadas para pedestres;
- VII - possui áreas com problemas de regularização fundiária e qualificação urbana.

Art. 83. Constituem objetivos da Macrozona Urbana:

- I - promover a qualificação urbanística das áreas urbanizadas;
- II - incentivar o adensamento moderado da ocupação urbana nas áreas com condições ambientais adequadas;
- III - promover a regularização fundiária de loteamentos irregulares;
- IV - preservar os rios e suas margens;
- V - implantar sistema de abastecimento de água tratada;
- VI - pavimentar a SC 407, na extensão do perímetro urbano;
- VII - incentivar a ocupação dos terrenos subutilizados em áreas com infra-estrutura;
- VIII - definir as áreas especiais de interesse ambiental.

Art. 84. A Macrozona do Maracujá está localizada na porção noroeste do Município compreende as localidades de Maracujá, Rio da Prata, Barra Gaspar e Rio Alfa, bem servida pelo sistema viário municipal e interligando com o Município de Alfredo Wagner.

Art. 85. A Macrozona do Maracujá possui as seguintes características:

- I - densidade populacional alta, sendo Rio da Prata a comunidade rural mais populosa e carente do Município;
- II - atividades econômicas baseadas na agropecuária tradicional e agroecológica, em significativos empreendimentos para florestamento e reflorestamento com pinus, extração de feldspato e pousadas rurais;
- III - possui conflitos ambientais como os desmatamentos clandestinos para produção de carvão, passivos ambientais de mineração, substituição de vegetação nativa por silvicultura;
- IV - carente em equipamentos comunitários;
- V - edificações históricas relevantes;
- VI - potencial de desenvolvimento: agroturismo, turismo ecológico, turismo de aventura, agricultura ecológica, agroindústria, pecuária leiteira, apicultura.

Art. 86. Constituem objetivos da Macrozona do Maracujá:

- I - desenvolver o potencial turístico;
- II - preservar o patrimônio histórico-cultural, especialmente as casas em estilo enxaimel e a produção de artesanato;
- III - incentivar a preservação dos recursos e patrimônio natural;
- IV - criar alternativas de renda no Rio da Prata, diversificando as atividades agrícolas;
- V - manter a atividade agrícola existente em Maracujá;
- VI - resolver conflitos da mineração de feldspato no Rio da Prata;
- VII - recuperar passivos ambientais de feldspato em Rio da Prata.

Art. 87. A Macrozona do Povoamento localizada na porção sul do Município, circunvizinha a Macrozona Urbana e Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro, compreende as localidades de Rio das Pedras, Rio do Ouro, Rio Domingo,

Pitinga, Rio Cachimbo, Capoeirão, Rio da Várzea, Povoamento, Povoamento Barra, Rio do Sul, Varginha, estruturada pela rodovia estadual SC 407, ligando a Santa Rosa de Lima, município limítrofe ao Sul.

Art. 88. A Macrozona do Povoamento possui as seguintes características:

- I - densidade populacional alta e com distribuição de renda homogênea;
- II - atividades econômicas diversas baseadas na agropecuária, com expressiva avicultura e com presença de madeiras, agroindústria e hidrelétrica(PCH);
- III - carente em equipamentos comunitários com exceção de Varginha e Rio do Sul;
- IV - compreende a área da bacia do Córrego do Ouro, manancial de abastecimento de água da Macrozona Urbana;
- V - potencial de desenvolvimento: agroindústria, avicultura, pecuária leiteira, pequenas centrais hidrelétricas(PCH).

Art. 89. Constituem objetivos da Macrozona do Povoamento:

- I - diversificar a produção agrícola, buscando alternativas a fumiçultura;
- II - fomentar a pecuária leiteira com pastoreio rotativo;
- III - fomentar a avicultura;
- IV - fomentar a agroindústria;
- V - criar a área de preservação de manancial da bacia do Córrego do Ouro;
- VI - resolver conflitos de uso do solo em áreas de nascentes;
- VII - implementar equipamentos comunitários em todas as localidades da macrozona;
- VIII - melhorar sistema viário para escoamento da produção e transporte escolar.

Art. 90. A Macrozona do Rio de Meio está localizada na porção sudoeste do Município e compreende parte da área proposta da Unidade de Conservação Parque Nacional do Campo dos Padres e as localidades de São Domingos, Rio Itiriba, Rio Perdido, Santa Maria ou Rio do Meio, Serrinha, Rio Faxinal, Rio Ladeia e é estruturada por sistema viário municipal.

Art. 91. A Macrozona do Rio de Meio possui as seguintes características:

- I - densidade populacional baixa e população de baixa renda;
- II - áreas com restrições de interesse ambiental legal e de interesse arqueológico,histórico-cultural e paisagístico limitando à ocupação;
- III - atividades econômicas variadas voltadas à agropecuária, com ênfase nas pastagens e com expressiva silvicultura e ao agroturismo implantado;
- IV - possui conflitos ambientais como os desmatamentos clandestinos para produção de carvão, substituição de vegetação nativa por silvicultura;
- V - escassez de equipamentos públicos comunitários;
- VI - sistema viário precário;
- VII - potencial de desenvolvimento: turismo ecológico, agroturismo, turismo de aventura, tecelagem artesanal, patrimônio arqueológico e histórico- cultural e paisagístico.

Art. 92. Constituem objetivos da Macrozona do Rio de Meio:

- I - proteger integralmente a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo qualidade ambiental;
- II - criar instrumentos para o planejamento das propriedades;
- III - buscar projetos agropecuários adequados à estrutura fundiária existente;
- IV - promover a pesquisa científica, a educação ambiental e o turismo ecológico, gerando renda alternativa para o Município;
- V - resolver conflitos de uso do solo na macrozona;
- VI - fortalecer atividades de comércio, serviços e equipamentos sociais nas localidades-pólo Santa Maria e Rio São Domingos;
- VII - implementar áreas de lazer nas localidades;
- VIII - criar subsídios para manter os agricultores nas propriedades;
- IX - melhorar sistema viário para escoamento da produção e transporte escolar;
- X - localizar os sítios arqueológicos.

Art. 93. A Macrozona da Mineração é definida pela bacia hidrográfica do Rio dos Pinheiros, área com expressiva jazida de fosfato onde existe projeto para a implantação do Complexo de fabricação de superfosfato simples, incluindo extração do minério e fabricação de ácido sulfúrico.

Art. 94. A Macrozona da Mineração possui as seguintes características:

- I - bacia hidrográfica do Rio Pinheiros, com área aproximada de 32 km²;
- II - inclui a propriedade da Indústria de Fosfato Catarinense (área do Projeto Anitápolis);

- III - acesso viário pela ANT 130;
- IV - possui expressiva jazida de fosfato;
- V - área sem atividade agropecuária expressiva.

Art. 95. Constituem objetivos da Macrozona da Mineração:

- I - promover estudos e debates sobre a exploração mineral na área;
- II - implantar sistema de fiscalização ambiental para atuar no monitoramento das atividades de mineração;
- III - fornecer amplo acesso à população das informações relativas ao empreendimento.

Art. 96. Constitui objetivo específico da Macrozona da Mineração abrigar o Complexo de fabricação de superfosfato simples, desenvolvendo as atividades de mineração com o menor impacto sócio-ambiental possível.

Art. 97. A Macrozona do Braço do Norte está localizada na porção nordeste do Município e compreende as localidades de Rio dos Pinheiros, Rio Branco, Salto e Rio do Ouro e estruturada por sistema viário estadual, SC 407 dando acesso a BR 282 por Rancho Queimado e sistema viário municipal.

Art. 98. A Macrozona do Braço do Norte possui as seguintes características:

- I - densidade populacional baixa;
- II - população com renda relativamente alta;
- III - possui áreas com presença significativa de sítios de lazer;
- IV - principais atividades econômicas são os reflorestamentos comerciais, a piscicultura (trutas) e olericultura.
- V - provida de alguns equipamentos comunitários;
- VI - sistema viário estruturado pela SC 407 e Estrada da Serra da Garganta (histórica);
- VII - região de relevo acidentado e clima mais frio do Município;
- VIII - potencial para desenvolvimento de área de interesse urbanístico e econômico na localidade de Rio Pinheiros.

Art. 99. Constituem objetivos da Macrozona do Braço do Norte:

- I - aproveitar a infra-estrutura criada pela mineradora em Rio dos Pinheiros, para desenvolver a área de interesse comercial naquela localidade;
- II - regulamentar a implantação e ocupação por sítios de lazer;
- III - fiscalizar as atividades de reflorestamento comercial em áreas de preservação, principalmente no Rio do Ouro e Rio Branco;
- IV - implantar legislação criando medidas compensatórias para reflorestamentos comerciais, limitando a plantação de pinus e após o corte, incentivar o plantio de outras culturas que provoque menor impacto ambiental possível;
- V - incentivar reflorestamento com espécies nativas;
- VI - criar programas para incentivar e manter a olericultura como principal atividade econômica;
- VII - aproveitar o potencial turístico da Estrada da Serra da Garganta.

Art. 100. Os perímetros de cada uma das Macrozonas Rurais e Áreas Especiais de Interesse estão definidos no Mapa de Macrozoneamento constante no Anexo 04.

Parágrafo Único. A caracterização das Macrozonas e os objetivos que se pretende alcançar para cada uma delas encontram-se descritos na tabela constante no Anexo 06 da presente Lei.

SEÇÃO II – DAS ZONAS

Art. 101. Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais contínuas que servem como referencial para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.

Art. 102. A Macrozona Urbana é composta das seguintes zonas:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zona de Ocupação Controlada;
- III - Zona de Expansão Imediata.

Art. 103. A Zona Urbana Central corresponde área urbanizada com ocupação mais densa, além do uso residencial, concentra comércio, serviços e usos institucionais, mantém o traçado do Núcleo Colonial com a presença de prédios de valor histórico-cultural significativo.

Art. 104. Constituem objetivos da Zona Urbana Central:

- I - manter a diversidade dos usos;
- II - promover um adensamento moderado;
- III - preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno;
- IV - manter a Praça Roberto Beppler como referencial para a área central de toda a cidade, preservando a sua ambiência;
- V - promover a ocupação dos vazios urbanos existentes;
- VI - coibir e fazer a paulatina recolocação de usos impróprios que geram tráfego pesado, poluição sonora;
- VII - qualificar o sistema viário para garantir a mobilidade e acessibilidade.

Art. 105. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona Urbana Central encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 106. A Zona de Expansão Imediata corresponde à porção sul do perímetro com grau de ocupação significativo na Vila Antônio David e pouco significativo nas demais áreas. Apresenta usos residencial e misto, sendo que algumas áreas possuem problemas de regularização fundiária e outras apresentam grande quantidade de glebas passíveis de parcelamento.

Art. 107. Constituem objetivos da Zona Expansão Imediata:

- I - incentivar a predominância de uso misto para estimular a formação de centralidades;
- II - promover o adensamento moderado;
- III - valorizar a paisagem e os elementos naturais na estruturação da ocupação do território;
- IV - prever estruturação viária integrada com o sistema viário existente, o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) e as Áreas de Preservação Permanente (APP);
- V - qualificar o sistema viário existente para garantir a mobilidade e acessibilidade;
- VI - implementar programa de regularização fundiária no Loteamento Vila Antonio David definindo áreas verdes e área para equipamentos públicos.

Art. 108. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Expansão Imediata encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 109. A Zona de Ocupação Controlada corresponde à porção norte e leste da área urbanizada resultante de parcelamentos mal estruturados e desorganizados com ocupação significativa e concentração de uso residencial e misto no trecho urbano da SC 407, com porções da área com declividade acentuada e condições geomorfológicas complexas.

Art. 110. Constituem objetivos da Zona Ocupação Controlada:

- I - manter a diversidade de usos;
- II - promover a estruturação do sistema viário, especialmente o acesso a Zona Urbana Central e a via de contorno viário;
- III - implementar programa de regularização fundiária na Vila Adolfo Joaquim Machado definindo áreas verdes e área para equipamentos públicos;
- IV - qualificar a Área Especial de Qualificação Urbanística (AEQU);
- V - manter ao longo da Avenida Ivo Silveira e SC 407 os usos existentes compatíveis com o seu trânsito e potencial de escoamento.

Art. 111. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Ocupação Controlada encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 112. A caracterização e objetivos das Zonas e Áreas Especiais de Interesses, assim como os instrumentos urbanísticos possíveis de serem aplicados para alcançar os objetivos de cada uma delas encontram-se descritos na tabela constante no Anexo 07 da presente Lei.

Art. 113. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana estão definidos no Mapa de Macrozona Urbana constante no Anexo 05.

SEÇÃO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

Art. 114. São Áreas Especiais de Interesse do Município de Anitápolis:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- II - Área Especial de Qualificação Urbanística (AEQU);
- III - Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI);
- IV - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE);
- V - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA).

§1º - As Áreas Especiais de Interesse estão definidas se sobrepondo as macrozonas no Mapa de Macrozoneamento, constante no Anexo 04 e se sobrepondo as zonas no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 05.

§2º - Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas Especiais de Interesse, definido o enquadramento em uma das áreas especiais a que se refere este artigo e seus incisos.

SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 115. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território do Município, próximas das centralidades locais, que se destinam prioritariamente à regularização fundiária, definindo áreas verdes e equipamentos públicos e comunitários e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são áreas ocupadas por população de baixa renda resultante de loteamentos irregulares e/ou clandestinos com infra-estrutura inexistente ou precária e têm como objetivos:

- I - promover a regularização fundiária;
- II - implantar equipamentos públicos;
- III - incentivar a recuperação ambiental.

Art. 116. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) podem ser observadas no Mapa de Zoneamento, Anexo 05 e podem ser ocupadas de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, Anexo 02 da presente Lei.

Art. 117. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis poderá, quando julgar necessário, definir Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) para produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) em áreas com incidência de terrenos não edificados, imóveis subutilizados ou não utilizados.

SUBSEÇÃO II – DA ÁREA ESPECIAL DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 118. A Área Especial de Qualificação Urbanística (AEQU) corresponde à área do perímetro urbano separada da área central pela SC 407 e rio Povoamento sobrepondo-se a Zona de Ocupação Controlada, parcelada pelo loteamento Ângelo Carara e desprovida de equipamentos e estrutura viária adequados e qualificados para o desempenho das atividades urbanas.

Art. 119. Constituem objetivos da Área Especial de Qualificação Urbanística (AEQU):

- I - estabelecer parâmetros urbanísticos com vistas a resolver os conflitos entre os usos existentes e a intensidade e porte do trânsito na Avenida Ivo Silveira.
- II - criar/melhorar o sistema de drenagem pluvial;
- III - criar parâmetros para as calçadas de pedestres e incentivar a sua implementação;
- IV - qualificar as áreas verdes públicas.

Art. 120. A Área Especial de Qualificação Urbanística encontra-se delimitada no Mapa de Macrozoneamento, Anexo 05 e podem ser ocupadas de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Zona de Ocupação Controlada na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL E INDUSTRIAL

Art. 121. A Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI), área nas proximidades da Sede nas margens da SC407 com condições mais apropriadas de relevo para a instalação de atividades industriais e demais atividades incômodas ou incompatíveis na Macrozona Urbana.

Art. 122. Constituem objetivos da Área Especial de Interesse Comercial e Industrial:

- I - proporcionar as áreas mais adequadas para instalação de indústrias de baixos índices de incomodidade e demais atividade incômodas ou incompatíveis com as funções do centro urbano;
- II - aplicar incentivos para instalação de atividades afins.

Art. 123. O perímetro urbano da Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) será delimitado num prazo de 6 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei e deverá ser feito pela Assessoria Técnica de Plano Diretor da Associação dos Municípios da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS).

Parágrafo Único. Os parâmetros de ocupação do solo para a Área Especial de Interesse Comercial e Industrial encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO E ECONÔMICO

Art. 124. A Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE), consiste em área definida na localidade de Rio dos Pinheiros com concentração de residências e equipamentos as margens da SC 407, a jusante da implementação do Projeto Anitápolis, com tendência ao adensamento da ocupação e crescente demanda de regularização fundiária e qualificação urbanística, bem como de atrair atividades comerciais e de serviços de apoio ao empreendimento Projeto Anitápolis.

Art. 125. Constituem objetivos da Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE):

- I - evitar a densificação da ocupação residencial nas margens da SC 407;
- II - implementar áreas verdes urbanas;
- III - reservar áreas para implementação dos equipamentos comunitários;
- IV - estruturar e qualificar o sistema viário.

Art. 126. O perímetro urbano da Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) será delimitado num prazo de 6 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei e deverá ser feito pela Assessoria Técnica de Plano Diretor da Associação dos Municípios da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS).

Parágrafo Único. Os parâmetros de ocupação do solo para a Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO V – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 127. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações.

Art. 128. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental subdividem-se em:

- I - Área de Preservação Permanente (APP);
- II - Área de Preservação de Manancial (APM);
- III - Área Especial Sujeita ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC);
- IV - Área de Uso Limitado (AUL);
- V - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

Art. 129. As Áreas de Preservação Permanente (APP) são porções do território municipal de domínio público ou privado com restrições ambientais legais destinadas à preservação, conservação e recuperação de suas características ambientais relevantes, bem como evitar o parcelamento do solo em áreas com restrições legais, conforme a Lei Federal nº4771/1965, detalhada pelas resoluções 302 e 303/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), inclusive as demais normas que as substituírem ou complementarem.

Parágrafo Único. A supressão de vegetação será apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Art. 130. A Área de Preservação Permanente do Campo dos Padres corresponde à porção municipal abrangida pelo Projeto do Parque Nacional do Campo dos Padres de relevante valor ambiental por ser um lugar de transição, onde três ecossistemas pertencentes à Mata Atlântica se encontram, delimitada em função das características orográficas, hidrográficas e florestais do território.

Art. 131. Constituem objetivos da Área de Preservação Permanente do Campo dos Padres:

- I - preservar os recursos florestais, biodiversidade e os recursos hídricos;
- II - fortalecer e estabilizar o potencial ecológico do território;
- III - recuperar as matas ciliares e nascentes;
- IV - proibir as atividades poluentes e supressão da vegetação;
- V - elaborar o plano de manejo da APP;
- VI - desenvolver o turismo ecológico.

Parágrafo Único. Será permitida a construção de uma residência em cada propriedade, desde que de acordo com o plano de manejo do Parque Nacional do Campo dos Padres.

Art. 132. As Áreas de Preservação de Manancial (APM) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de mananciais e recursos hídricos, e de suas características ambientais relevantes, assim definidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal.

Art. 133. A Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro (APM), localizada nas proximidades da área urbana, corresponde a parte da bacia hidrográfica do Rio do Ouro a montante do ponto de captação de água, e que abastece de água a Sede do Município.

Art. 134. Constituem objetivos da Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro:

- I - preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo a médio e longo prazo;
- II - proibir as atividades poluentes;
- III - recuperar as matas ciliares e nascentes;
- IV - criar incentivos para reflorestamentos e manejo florestal;
- V - criar alternativas para exploração sustentável dos territórios;
- VI - incentivar a conversão para agricultura orgânica.

§1º - Fica definida a bacia hidrográfica do Córrego do Ouro, Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro para abastecimento de água atual da Macrozona Urbana.

§2º - Poderão ser definidas novas Áreas de Preservação de Manancial (APM), destinadas para abastecimento futuro prioritariamente para a Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE), pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Art. 135. As Áreas Especiais Sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC), são faixas de terreno localizadas em áreas de fundos de vale, classificadas pela legislação federal como áreas de preservação permanente e com ocupações urbanas indevidas.

Art. 136. As Áreas Especiais Sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC) possuem os seguintes objetivos:

- I - requalificar ambientalmente as faixas não edificantes de fundos de vale;
- II - minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território;
- III - recuperar a mata ciliar;
- IV - fazer adequação legal e regularização fundiária.

Art. 137. Nas Áreas Especiais Sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC), as ocupações urbanas ambientalmente inadequadas deverão ser submetidas à requalificação ambiental, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida destas áreas.

Art. 138. As Áreas de Uso Limitado (AUL) são áreas com declividade igual ou maior que 30% onde não é permitido o parcelamento para fins urbanos pela Lei Federal nº6766/79 e pela Lei Estadual nº6063/82, e representam significativos conjuntos de vegetação com relevante valor ecológico e cênico dentro do perímetro urbano.

Art. 139. São objetivos das Áreas de Uso Limitado (AUL):

- I - limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico;
- II - proibir atividades poluentes;
- III - preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;
- IV - controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis e elaboração de plano de corte e manejo.
- V - assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;
- VI - incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- VII - recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- VIII - compor a paisagem e ambiência urbana.

Art. 140. Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido:

- I - o parcelamento para fins urbanos;
- II - as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para a biota;

- III - o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras;
- IV - instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras;
- V - o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

Art. 141. As Áreas de Uso Limitado (AUL) podem ser ocupadas de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, Anexo 02 e dos níveis de incomodidade regulados no capítulo II presente Título, na Tabela de Níveis de Incomodidade constante do Anexo 03, ambos da presente Lei.

Art. 142. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) são áreas verdes públicas ou privadas situados na Macrozona Urbana com valor paisagístico e cênico, ou áreas de fundo de vale em área urbana consolidada, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Art. 143. Constituem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) do Município:

- I - a Praça Roberto Beppler;
- II - Cachoeira da Usina;
- III - praças, jardins e logradouros públicos;
- IV - áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- V - áreas verdes do sistema viário;
- VI - área verde pública do Loteamento Ângelo Carara;
- VII - áreas verdes públicas do Loteamento Antônio David;
- VIII - áreas verdes de propriedade particular com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração ou áreas de reflorestamento.

§1º - Propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) do Município por lei ou solicitação do proprietário.

§2º - As áreas pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) da Macrozona Urbana estão delimitadas no Anexo 5.

Art. 144. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir, conforme dispositivos contidos nesta Lei e na legislação ambiental do município, e por outros incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

Art. 145. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento.

Art. 146. Nas áreas verdes públicas ou particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município (SAVU) que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei na data de sua promulgação e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo Único. Ficam ressalvadas das restrições do *caput* deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 147. As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) serão objetos de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de viabilidade urbanística.

Art. 148. Na definição das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) serão considerados, entre outros fatores:

- I - distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II - a adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
- III - a adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV - a adequação à legislação ambiental vigente.

Art. 149. A delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) representam parte da Estratégia de Qualificação Ambiental e de Proteção do Meio Ambiente, a que se refere o Capítulo II do Título II da presente Lei.

Parágrafo Único. Na delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), poderão ser utilizados o Termo de Compromisso Ambiental – TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, nos termos da Lei Federal nº. 7.347, de 24 de julho de 1985, bem como os instrumentos deste Plano Diretor que sejam aplicáveis ao que regula o presente parágrafo.

Art. 150. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas Especiais de Interesse, definido o enquadramento em uma das áreas especiais a que se refere este artigo e seus incisos.

SUBSEÇÃO VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL

Art. 151. As Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural são conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

Parágrafo Único. As edificações que integram o Patrimônio Histórico-Cultural serão inventariadas e identificadas como tombadas, sendo necessária a adoção de leis específicas de incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, em consonância com os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO

Art. 152. O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º - Consideram-se uso não-residencial aqueles usos diferentes de residencial.

§ 3º - Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

Art. 153. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e cada uma das atividades deve ter acesso independente pelo logradouro público.

Art. 154. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:

- I - das características e objetivos para a Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse;
- II - da hierarquia das vias;
- III - do nível de incomodidade.

Art. 155. Os usos e atividades deverão atender a requisitos para a instalação em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

§1º. Será exigido o Estudo de Impacto de Ambiental (EIA) para a implantação, funcionamento ou ampliação dos usos e atividades nos casos obrigatórios decorrentes da Resolução do CONAMA nº 001 e 237, e das Resoluções do CONSEMA/SC nº01/04 e 01/06, ou legislação que venha a substituir.

§2º. As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades desenvolvidas em determinadas áreas deverão ser regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

§3º. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis deverá deliberar na concessão de direitos de pesquisa e exploração dos recursos hídricos e minerais no território do Município.

Art. 156. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e/ou impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 157. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo;
- II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;
- III - poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

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

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

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 158. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - incômodos nível I – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, sempre observando o disposto no artigo 160 desta Lei;

III - incômodos nível II - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 161;

IV - incômodos nível III – o uso industrial de risco ambiental moderado;

V - incômodos nível IV – o uso industrial de grande impacto ambiental, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único. O enquadramento das atividades nos níveis de incomodidade está definido na Tabela de Níveis de Incomodidade, constante no Anexo 03.

Art. 159. Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em todas as vias e exceto na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e Macrozona da Mineração.

Art. 160. Os usos e atividades incômodos nível I poderão se localizar:

I - nas vias estruturais;

II - nas vias coletoras;

III - na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI);

IV - na Área Especial de Interesse Econômico e Urbanístico (AEIEU).

Parágrafo Único. As vias citadas nos incisos I e II fazem parte da hierarquização viária definida no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo 05.

Art. 161. Os usos e atividades incômodos nível II somente poderão se localizar:

I - nas vias estruturais;

II - na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e na Área Especial de Interesse Econômico e Urbanístico (AEIEU).

Art. 162. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial.

Art. 163. Os usos e atividades incômodos nível IV não poderão se localizar nas áreas urbanas.

Art. 164. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§ 1º - Nos lotes localizados de frente para vias com hierarquias distintas, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança(EIV) quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalada ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

§ 2º - No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia.

CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 165. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - afastamentos;

II - coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

III - número máximo de pavimentos;

- IV - taxa de ocupação máxima;
- V - taxa de permeabilidade do solo;
- VI - tamanho mínimo do lote;
- VII - testada mínima do lote.

Art. 166. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, constante no Anexo 02, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes desta seção.

Art. 167. Para preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos às futuras construções em terrenos lindeiros à Praça Roberto Beppler.

I - a edificação no alinhamento do logradouro ou mantendo o mesmo afastamento das edificações adjacentes, prevalecendo o afastamento da edificação mais antiga.

II - manter o mesmo gabarito das edificações históricas adjacentes até a profundidade de 1/3(um terço) do terreno, e nos outros 2/3(dois terços) continua valendo o gabarito definido para a zona.

Parágrafo Único. No caso das edificações históricas isoladas serão adotados os mesmos parâmetros.

Art. 168. O afastamento frontal será de no mínimo 4,00m (quatro metros) para edificações residenciais, mistas e não-residenciais, ressalvadas as disposições expressas no artigo 167 desta Lei e no Código de Obras do Município.

Parágrafo Único. O referido Código de Obras deverá ser elaborado no prazo estipulado no inciso VII do artigo 331 desta lei.

Art. 169. A ocupação do solo nas Macrozonas Rurais será regulada pelos objetivos definidos no Capítulo I do Título III da presente Lei.

CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 170. As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º - É vedado o parcelamento para fins urbanos nas Macrozonas Rurais, sendo necessária a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para desmembramentos que resulte em áreas menor que a fração mínima vigente para o Município de Anitápolis.

§ 2º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 3º - 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. 171. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo 05 da presente Lei e na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE), definidas no Mapa de Macrozoneamento, Anexo 04, quando legalmente demarcadas, conforme a Lei Federal 6.766/79, com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

Parágrafo Único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 172. As normas de parcelamento do solo têm como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 173. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste Plano Diretor, 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 proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 174. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema de drenagem da área, em concordância com o plano global de drenagem da bacia hidrográfica, e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que se tenham sido previamente eliminados os riscos à população;

III - em terrenos situados nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), notadamente:

- a) topos de morro e áreas com declividades igual ou superior a 30%;
- b) mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;
- c) fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos de água;
- d) reservas florestais e ecológicas;
- e) áreas de paisagem notáveis.

IV - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

VII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art. 175. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% e 30%, assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 a 5%, ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 176. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

Art. 177. Considera-se remembramento, unificação, ou anexação a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

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

Art. 178. Os loteamentos serão divididos em três categorias:

- I - Loteamentos Convencionais;
- II - Loteamentos Populares;
- III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º - Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º - Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º - Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º - Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados na Zona Urbana Central e Zona de Expansão Imediata.

§ 5º - Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infra-estrutura básica.

§ 6º - As definições de infra-estrutura básica e mínima encontram-se nos artigos 206 e 207 do presente Capítulo.

Art. 179. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis considerar sobre as áreas onde estejam sendo propostos parcelamentos de solo para Loteamentos Populares que deverão obedecer os critérios definidos da presente Lei e nas legislações pertinentes.

SEÇÃO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 180. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município exigirá:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo IX do Título IV da presente Lei;
- 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 I – DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 181. Constituem áreas públicas em parcelamento do solo:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sendo assim definidos:
 - a) consideram-se urbanos 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;
 - b) consideram-se comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer e similares, quando pertencentes ao poder público;
- III - áreas destinadas aos espaços livres de uso público, compostos por:
 - a) áreas verdes de lazer, que são espaços públicos com cobertura vegetal arbustivo-arbórea não impermeabilizável, permitindo seu uso para atividade de lazer;
 - b) espaços públicos sem cobertura vegetal.

Parágrafo Único. As áreas públicas devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 182. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas públicas nas seguintes proporções:

- I - nos parcelamentos situados na Macrozona Urbana, as áreas públicas serão de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, com exceção da Zona de Ocupação Controlada.
- II - na Zona de Ocupação Controlada, as áreas públicas serão de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total de gleba, das quais um mínimo de 18% (dezoito por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 7% (sete por cento) a áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - As áreas públicas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se:

- I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor no Mapa de Zoneamento, no Anexo 05, e nos parâmetros viários, artigo 197 desta Lei;
- II - para as áreas verdes de lazer, a proporção de 8m² por habitante, no mínimo, conforme dispositivos da Legislação Estadual, observados os limites mínimos previstos nos incisos I e II do artigo 182.

§ 2º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo crescer-se as porcentagens mínimas definidas para essas áreas nos incisos I, II às áreas verdes de lazer.

§ 3º - Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município.

§ 4º - No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

§ 5º - As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 183. As áreas verdes de lazer não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

Parágrafo Único. As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 184. As Áreas de Preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e asseguradas a sua destinação.

Art. 185. No percentual de áreas públicas previsto nos incisos I, II do *caput* do artigo 182, poderão ser computadas as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes de lazer, como áreas verdes e de lazer para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

SUBSEÇÃO II - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 186. Para os efeitos de parcelamento do solo, são consideradas como não edificáveis:

- I - as faixas de domínio público das rodovias;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

Art. 187. As faixas de domínio público de rodovias são faixas com dimensões definidas por legislação estadual específica, sendo obrigatório ainda uma reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação aplicável a matéria.

Parágrafo Único. Os imóveis ao longo da rodovia SC 407 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infra-Estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.

Art. 188. Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 4771/65) e suas alterações (Lei nº 7803/89), 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. 189. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de 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. 190. Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo:

I - áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

II - áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais, num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros);

III - 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 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 191. 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 seção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II - para a determinação da seção 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. 192. 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.

Art. 193. Devem ser objeto de licenciamento ambiental:

I - quaisquer obras e empreendimentos que envolvam a microdrenagem, o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macrodrenagem;

II - a construção de travessias e de obras de saneamento, respeitadas as demais competências e conforme o definido no Código Ambiental do Município.

SUBSEÇÃO III – DAS QUADRAS E LOTES

Art. 194. Ficam estabelecidas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo Urbano, no Anexo 02 desta lei, as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Parágrafo Único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 195. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros).

SUBSEÇÃO IV – DA REDE VIÁRIA

Art. 196. A rede viária urbana de Anitápolis é composta pela seguinte ordem de hierarquia:

I - vias estruturais são aquelas responsáveis pelo fluxo regional e/ou que concentram o fluxo urbano;

II - vias coletoras são vias de passagem que recebem o fluxo das vias locais, e em geral, ligam a área urbanizada às áreas rurais;

III - vias locais são caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades.

Art. 197. As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I - pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3,00 m (três metros) de largura;

II - pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura;

III - pista de estacionamento para veículos, com, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de largura;

IV - ciclovia com, no mínimo, 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de largura;

V - passeio tipo I para pedestre, com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 2,00 m (dois metros);

VI - passeio tipo II para pedestre, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Vias estruturais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos de carga, duas pistas de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres.

§ 2º Vias coletoras deverão possuir pelo menos duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres.

§ 3º Vias locais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento e dois passeios tipo II para pedestres.

Art. 198. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

Parágrafo Único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 199. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - obedecer à hierarquia definida no Mapa de Zoneamento no Anexo 05;

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público;

III - garantir que o percurso entre a testada de qualquer lote e uma via coletora, medido pelo eixo das vias de acesso ao lote, não seja superior a 500m (quinhentos metros).

Art. 200. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, "*cul-de-sac*", apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

§ 1º - O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 100,00m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15,00m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 2º - Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art. 201. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal do Município.

Art. 202. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento) e convexa, observado o seguinte:

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (meio por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50 m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100 m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);

III - as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces.

Art. 203. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o disposto na norma NBR-9050, na Lei Municipal 467/99 e eventuais alterações.

Art. 204. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Nos loteamentos a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia SC 407 dependerá de autorização prévia do Departamento Estadual de Infra-estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo.

Art. 205. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SUBSEÇÃO V – DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 206. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - iluminação pública.

Parágrafo Único. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 207. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas, com meio-fio e sarjeta;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 208. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 209. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;
- II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III - pontes e muros de arrimo;
- IV - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

Parágrafo Único. Nos passeios a que se refere o inciso II, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SUBSEÇÃO VI – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 210. Nos loteamentos destinados a assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e com a anuência do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das obras de infra-estrutura mínima, conforme o artigo 206 desta Lei, bem como a abertura de vias e demarcação dos lotes.

§ 1º - Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 180m² (cento oitenta metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º - As obras de infra-estrutura exigidas no *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

SEÇÃO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 211. O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - requerimento de estudo preliminar;
- III - projeto definitivo.

Art. 212. A Prefeitura terá o prazo de:

- I - quinze dias úteis para responder à consulta de viabilidade;
- II - quarenta e cinco dias úteis para a execução das diretrizes constantes no estudo preliminar;
- III - trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 213. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.

Art. 214. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Público anexando os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- II - planta de situação do terreno, com dimensões e vias mais próximas.

Parágrafo Único. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 215. Compete ao Poder Público Municipal:

- I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;
- II - informar:

a) a unidade territorial na qual a gleba está inserida, bem como a hierarquia das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o Mapa de Zoneamento contido no Anexo 05;

b) o traçado básico viário existente ou projetado, bem como a hierarquia e dimensões das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o Mapa de Zoneamento contido no Anexo 05, e parâmetros viários definidos no artigo 197 da presente Título;

c) os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área, de acordo com a Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo Urbano, Anexo 02;

- III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

SUBSEÇÃO III – DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 216. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar, contando com a indicação de:

I - divisas do imóvel;

II - curvas de nível de 5 em 5 metros e indicação dos talwegues;

III - árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;

IV - sistema viário existente;

V - nascentes e corpos d'água;

VI - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;

VII - áreas com declividade igual ou superior a 30%;

VIII - edificações existentes, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos na gleba;

IX - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos;

X - redes de alta tensão, cercas, localização dos cursos d'água, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;

XI - teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;

XII - localização de eventuais formações rochosas;

XIII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio- Ambiente (RIMA), nos casos definidos no Capítulo X, Título III;

XIV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança, nos casos definidos no Capítulo IX, Título III.

§ 1º - Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ART) para cada etapa do projeto.

§ 3º - O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Anitápolis.

Art. 217. Na elaboração do estudo preliminar, o órgão municipal competente traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:

I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;

II - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal das áreas urbanas e do Município, segundo a hierarquização do sistema viário constante no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 05;

III - zoneamento, na forma desta Lei;

IV - as áreas institucionais a serem municipalizadas;

V - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);

VI - a relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado;

§ 1º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Público Municipal as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data do protocolo.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 3º - Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Público Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

§ 4º - As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

SUBSEÇÃO IV - DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 218. O projeto definitivo deverá ser apresentado em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.

Parágrafo Único. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subseqüentes.

Art. 219. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500, em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal de Anitápolis, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;

b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;

c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

d) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia;

e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;

h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;

i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

j) a indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

k) projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados;

l) projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

m) projeto da rede de energia elétrica;

n) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal de Anitápolis;

o) projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica;

- p) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies;
- II - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas às normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público Municipal;
- III - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;
- IV - título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99;
- V - cronograma das obras.

Art. 220. O memorial descritivo deverá conter:

- I - a descrição sucinta do loteamento;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
- III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
- IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.

SEÇÃO IV – DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS

Art. 221. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento, em três vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;
- II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- III - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- V - Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;
- VI - ART do profissional;
- VII - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), para desmembramentos com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos citados no inciso I deste artigo os seguintes elementos:

- I - rumos e distâncias das divisas;
- II - área resultante;
- III - área anterior;
- IV - denominação anterior;
- V - denominação atual;
- VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII - indicação precisa das edificações existentes;
- VIII - indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

Art. 222. A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

SEÇÃO V – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 223. A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

- I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II - licença ambiental;

- III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;
- IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;
- V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;
- VI - comprovante de pagamento de taxas;
- VII - Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;
- VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;
- IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;
- X - projeto definitivo do loteamento observado o disposto nos artigos 218, 219 e 220.

§ 1º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º - Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART);

Art. 224. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.

Art. 225. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 226. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99:

- I - a definição do tipo de loteamento;
- II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Capítulo I do Título III e no Mapa de Zoneamento contido no Anexo 05.
- III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV - a taxa de ocupação máxima;
- V - os afastamentos e recuos;
- VI - as servidões;
- VII - as áreas não edificáveis;
- VIII - as restrições de remembramento;
- IX - a existência de garantias reais;
- X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- XI - a denominação do empreendimento.

Art. 227. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 228. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as zonas ou áreas em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 229. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais e/ou municipais competentes.

Art. 230. O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SEÇÃO VI – DAS GARANTIAS

Art. 231. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura Municipal de Anitápolis, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

§ 1º - A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 2º - No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º - Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente e inundáveis.

Art. 232. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados, no mínimo, os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas públicas;
- d) áreas de preservação e não edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução das guias e sarjetas;

II - no segundo ano, deverão ser executados, no mínimo, todos os serviços correspondentes:

- a) à pavimentação das vias;
- b) à construção de passeios;
- c) à arborização das vias;
- d) à urbanização das praças;
- e) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- f) à execução da rede de energia elétrica;
- g) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- h) à implantação de rede coletora de esgoto sanitário;
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 233. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo Único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

Art. 234. O Poder Público fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º - A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de trinta dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§ 2º - Verificada a paralisação, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

§ 3º - Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos realizados a mais.

SEÇÃO VII – DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 235. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

§ 1º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º - A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do artigo 248 desta Lei.

§ 4º - Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art. 236. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - três vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução será cancelado o registro original de aprovação e será aberto um novo registro.

Art. 237. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 238. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º - É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º - No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 239. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 240. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, ou outras que a venham complementar ou substituir.

SEÇÃO VIII – DA ACEITAÇÃO

Art. 241. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

Art. 242. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 243. Para efeito desta Lei, após a expedição do Termo de Recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 244. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III - comprovante de registro do loteamento;
- IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;
- VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;
- VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 245. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO IX – DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 246. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Santa Catarina (CREA-SC) conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - Para os fins de identificação do disposto no inciso III do artigo 216, são também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia/Santa Catarina (CRB-SC), conforme suas atribuições profissionais.

§ 3º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Art. 247. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO X – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 248. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

- I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;
- IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º - O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

SEÇÃO XI – DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 249. As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições desta Lei, do Código de Posturas, do Código de Obras e outras leis pertinentes à matéria, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo.

Art. 250. A presente Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 251. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo Único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no *caput* deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Público Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18,

23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, ou outras que a venham complementar ou substituir.

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 252. Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são classificados em:

- I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - instrumentos de gestão democrática;
- IV - instrumento de financiamento da política urbana.

Art. 253. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano adotados por este Plano Diretor são:

- I - zoneamento, na forma do Capítulo I do Título III;
- II - normas de uso e ocupação do solo, na forma do Capítulo II do Título III;
- III - normas de parcelamento do solo, na forma do Capítulo III do Título III;
- IV - parcelamento, edificação e utilização compulsórios, na forma do Capítulo I do presente Título;
- V - IPTU progressivo no tempo, na forma do Capítulo II do presente Título;
- VI - Transferência do Direito de Construir, na forma do Capítulo III do presente Título;
- VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma do Capítulo IV do presente Título;
- VIII - Direito de Preferência, na forma do Capítulo V do presente Título;
- IX - Consórcio Imobiliário, na forma do Capítulo VI do presente Título;
- X - Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Capítulo VII do presente Título;
- XI - Direito de Superfície, na forma do Capítulo VIII do presente Título;
- XII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma do Capítulo IX do presente Título;
- XIII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA), na forma do Capítulo X do presente Título.

Art. 254. Os instrumentos de regularização fundiária adotados por este Plano Diretor são:

- I - usucapião especial urbano;
- II - concessão especial para fins de moradia.

Art. 255. Os instrumentos de gestão democrática e instrumento de financiamento da política urbana compõem o Sistema de Acompanhamento e Controle descrito no Título V desta Lei.

§1º - Os instrumentos de gestão democrática adotados por este Plano Diretor são:

- I - a audiência pública, na forma dos artigos 314, 315 e 316;
- II - o plebiscito, na forma dos artigos 317 e 318;
- III - o referendo, na forma dos artigos 317 e 319;
- IV - a iniciativa popular, na forma do artigo 320;
- V - a gestão orçamentária participativa, na forma dos artigos 321 e 322.

§2º - O instrumento de financiamento da política urbana adotado por este Plano Diretor é o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUNDT), na forma do Capítulo V do Título V da presente Lei.

CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 256. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

§ 1º - As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas neste Plano Diretor e reguladas por leis específicas elaboradas com base nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e do artigo 279 deste Plano Diretor.

§ 3º - São considerados solo urbano não edificado imóveis com área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e que se encontrem vazios.

§ 4º - São considerados subutilizados os imóveis onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

- I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III - os imóveis integrantes das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), tombados como patrimônio Histórico e Cultural e/ou de uso Institucional;
- IV - os imóveis públicos.

§ 5º - São considerados não utilizados os imóveis que tenham sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de três anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 6º - Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 7º - Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

Art. 257. Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 258. Os imóveis nas condições a que se refere o parágrafo 3º, 4º e 5º do artigo 256 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de cinco anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º - As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do parágrafo 5º do artigo 256, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de dois anos, a partir do recebimento da notificação.

Art. 259. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.

Art. 260. Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zona de Expansão Imediata;
- III - Área Especial de Interesse Social (AEIS) Vila Antônio David.

CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 261. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 12% (doze por cento) do valor do imóvel, e estabelecerá regulamentações sobre as áreas de aplicação do IPTU progressivo no tempo definidas no artigo 262.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no *caput* do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 262. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do IPTU progressivo no tempo:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zona de Expansão Imediata;

III - Área Especial de Interesse Social (AEIS) Vila Antônio David.

CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 263. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

- I - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º - A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 264. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo Único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, contida no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 265. São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir:

- I - os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico, desde que o primeiro seja menor que o segundo;
- II - os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;
- III - as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo;
- IV - as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural são aquelas constantes na descrição dos objetivos e características das zonas e macrozonas e outras que legalmente venham a ser consideradas.

Parágrafo Único. As unidades territoriais passíveis de receber a transferência do direito de construir são as zonas e áreas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o coeficiente de aproveitamento básico, conforme o estabelecido na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano, Anexo 02 da presente Lei

Art. 266. Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir:

- I - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
- II - lotes lindeiros à Praça Roberto Beppler com edificações históricas;
- III - edificações históricas isoladas, definidas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis conforme parágrafo único do artigo 151 desta Lei;
- IV - as edificações em terrenos adjacentes as edificações históricas isoladas;
- V - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
- VI - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 267. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 2º - Para os fins desta lei considera-se:

- I - coeficiente de aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - coeficiente de aproveitamento básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - coeficiente de aproveitamento máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano constante no Anexo 02.

Art. 268. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade –, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 269. 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 infra-estrutura 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.

Art. 270. Por ocasião da discussão e elaboração do Orçamento do Município, que deverá ser realizada sempre observando as regras de gestão orçamentária participativa a que se refere a presente Lei e a Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, deverá ser priorizado o repasse ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUNDT) de iguais valores aos auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir, que serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

III - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

IV - criação de espaços públicos e áreas verdes;

V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VI - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VII - obras de estruturação urbana;

VIII - obras de infra-estrutura viária;

IX - regularização fundiária;

X - constituição de reserva fundiária.

Art. 271. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas às exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 272. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. A contrapartida do beneficiário referida no caput deste artigo poderá ser substituída por obras de infra-estrutura nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) desde que aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Art. 273. Ficam definidas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir todas as zonas e áreas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o coeficiente de aproveitamento básico, conforme os coeficientes de aproveitamento estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo Urbano no Anexo 02 da presente Lei.

Parágrafo Único. O coeficiente de aproveitamento máximo é maior que o coeficiente de aproveitamento básico nas zonas e áreas discriminadas a seguir:

I - Zona Urbana Central;

II - Zona de Expansão Imediata;

III - Área Especial de Interesse Social (AEIA);

IV - Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE).

CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 274. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 275. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- II - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA).

Parágrafo Único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 274.

Art. 276. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 277. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

- I - delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência;
- II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 274;
- III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- IV - multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;
- V - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 278. A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a que se refere o artigo 274.

Parágrafo Único. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao Poder Público Municipal, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

CAPÍTULO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 279. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 3º - O valor real desta indenização deverá:

- I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 280. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 281. Fica definido como passível de aplicação de consórcio imobiliário na Macrozona Urbana, Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) e Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI).

CAPÍTULO VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 282. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas em pontos específicos das Zonas Urbanas, coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infra-estrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 283. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - implantação de espaços públicos;
- IV - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 284. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica e, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor, que conterà no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor Participativo;
- IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima;
- VIII - no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- IX - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- X - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- XI - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;
- XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 285. São passíveis de receber Operações Urbanas Consorciadas a Macrozona Urbana, a Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) e a Área Especial de Interesse Comercial e Industrial(AEICI).

CAPÍTULO VIII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 286. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 287. O direito de superfície poderá ser exercido na Macrozona Urbana, Área Especial de Interesse Urbanístico Econômico (AEIUE) e Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI), observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IX – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 288. 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 Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Art. 289. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 290. São considerados de impacto:

I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) na Tabela de Níveis de Incomodidade, contida no Anexo 03;

II - atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade prevista ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia;

III - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados), exceto os localizados na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI);

IV - estações de tratamento;

V - cemitérios;

VI - crematórios;

VII - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente:

a) autódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;

b) parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;

c) quadras de escola de samba;

I - coletores de esgoto sanitário;

II - linha de transmissão acima de 230Kv;

III - usinas de eletricidade acima de 10mw;

IV - obras para exploração de recursos hídricos;

V - obras de arte viárias - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;

VI - helipontos, rodoviária, terminais de transportes e congêneres;

VII - torres de telefonia celular;

VIII - todos os loteamentos e desmembramentos com mais de 20.000 m².

Art. 291. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e sua área de influência, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - ventilação e iluminação;
- X - vibração;
- XI - periculosidade;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 292. Caso opte por 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 infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura 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, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
- VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso 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 anterior.

Art. 293. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 294. 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, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 295. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, por meio de resolução.

CAPÍTULO X – DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 296. Os empreendimentos que são potencialmente causadoras de grande 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), a ser apreciado pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Parágrafo Único. Consideram-se atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental aquelas definidas pela Legislação Ambiental Estadual conforme o §1º e §2º do artigo 155.

CAPÍTULO XI – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 297. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4.º da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I - à obtenção de título de propriedade através de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os artigos 9º a 14 do Estatuto da Cidade.

II - à obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou lei que a venha a suceder.

Art. 298. São passíveis de regularização fundiária as Áreas Especiais de Interesse Social – Vila Antonio David e Vila Adolfo Joaquim Machado.

TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 299. Fica instituído o sistema municipal de participação e controle social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC), visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão da política municipal através da efetiva participação popular no Município de Anitápolis, tendo como âmbitos de ação:

- I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;
- II - o da Sociedade Civil.

§ 1º - Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º - Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo II deste Título.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 300. Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o Sistema de Acompanhamento e Controle terá como objetivos:

- I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- III - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;
- IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO III – DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I – DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 301. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC):

- I - promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;
- II - adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal:

- I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
- II - manterá atualizado o Sistema de Informações Municipais para o gerenciamento do Plano Diretor, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual, federal, e outras entidades que se fizerem necessárias;
- III - coordenará a elaboração e revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis;
- IV - implementará as diretrizes da política urbana e territorial para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;
- V - coordenará e articulará, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das estratégias de desenvolvimento expressas neste Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis;
- VI - executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Anitápolis, seja nos âmbitos estadual ou federal;
- VII - submeterá à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA) as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis;
- VIII - promoverá a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei;
- IX - coordenará em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis todas as ações de planejamento e gestão territorial e urbanística, assim como, realizará adequação de suas políticas, planos, programas, projetos e instrumentos em função dos mesmos.

Art. 302. Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Anitápolis, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo Único. Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o caput deste artigo, o Executivo Municipal disponibilizará subsídios para o planejamento e a gestão dos referidos governos.

SEÇÃO II – DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 303. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Anitápolis;
- II - Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis;
- III - audiência pública;
- IV - o plebiscito e referendo;
- V - projeto de iniciativa popular;
- VI - Gestão orçamentária participativa.

§ 1º - A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:

- I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis;
- II - a criação, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º - A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º - O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor Participativo do Município de Anitápolis e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

SEÇÃO III – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 304. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Anitápolis é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para

estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bienalmente.

Art. 305. São objetivos da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Anitápolis:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;

II - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;

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

IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;

V - avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

Art. 306. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Anitápolis terá Regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - No Regimento da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deverá estar previsto, no mínimo:

I - as competências e matérias para deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento;

IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização.

SEÇÃO IV – DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

SUBSEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 307. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta subordinado no exercício das suas funções, garantindo-lhe suporte administrativo e financeiro para seu pleno funcionamento.

Art. 308. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis tem por objetivos:

I - promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;

II - garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística e territorial;

IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;

V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:

a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais do plano de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;

b) subsidiar o executivo na delimitação das áreas especiais de interesse;

c) acompanhar a realização das metas estratégicas, controlando a execução dos planos e projetos locais;

d) subsidiar o Executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;

e) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor Participativo do Município;

f) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

- g) promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- h) acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo do Município e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;
- i) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo Executivo, Legislativo ou iniciativa popular;
- j) apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.

SUBSEÇÃO II – DAS COMPETÊNCIAS

Art. 309. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis:

- I - defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;
- III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;
- IV - acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbanística;
- VI - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;
- VII - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o Conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- IX - aprovar seu Regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;
- X - criar e gerenciar um Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;
- XI - criar as seguintes Câmaras Setoriais no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis:

- a) Câmara Setorial Rural, que manterá a mesma estrutura do Conselho de Desenvolvimento Rural existente;
- b) Câmara Setorial Urbana;
- c) Câmara Setorial de Meio Ambiente.

§1º - É facultado ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, diretamente ou através de assessorias, consultorias e auditorias:

- a) promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- b) solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º - O Regimento previsto nos termos do inciso IX do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 310. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 31 (trinta e um) membros.

§ 1º - A representação territorial será composta por 16 (dezesesseis) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

- I - 03 (três) representantes da Macrozona do Maracujá;
- II - 01 (um) representante da Macrozona da Mineração;
- III - 03 (três) representantes da Macrozona do Braço do Norte;
- IV - 03 (três) representantes da Macrozona do Povoamento;
- V - 02 (dois) representantes da Macrozona do Rio do Meio;
- VI - 04 (quatro) representantes da Macrozona Urbana.

§ 2º - A representação setorial será composta por 15 (quinze) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

- I - 02 (dois) representantes da Prefeitura Municipal;
- II - 02 (dois) representantes da Câmara Municipal de Vereadores, distribuídos por bancada;
- III - 02 (dois) representantes dos movimentos sociais e populares;
- IV - 01 (um) representante dos Trabalhadores Rurais ou outro;
- V - 02 (dois) representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;
- VI - 02 (dois) representantes das ONGs com atuação na área;
- VII - 01 (um) representante da EPAGRI;
- VIII - 01 (um) representante das Associações de Pais e Professores, Grêmio Estudantil ou similar;
- IX - 02 (dois) representantes dos Conselhos Municipais.

SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 311. Fica instituída a Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Anitápolis referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

§ 1º - As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no artigo 310, parágrafo primeiro, e seus incisos serão detalhadas no Regimento da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Anitápolis.

§ 2º - Será vetada a eleição de mais de um conselheiro de uma mesma comunidade em cada macrozona.

Art. 312. Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia.

Parágrafo Único. A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

Art. 313. O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva com a recondução de no mínimo 10% (dez por cento) dos conselheiros da gestão anterior para garantir a continuidade dos trabalhos anteriores.

Parágrafo Único. O início e o término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

SEÇÃO V – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 314. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Anitápolis;
- II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor Participativo do Município, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;
- IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade no processo de planejamento e gestão urbanos, em especial:

- a) organizações e movimentos populares;
- b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- c) entidades de classe;
- d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 315. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor Participativo do Município, ou que dele sejam derivadas:

- I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;
- II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontrem.

Parágrafo Único. Independentemente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor Participativo do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública serem punidos na forma da legislação em vigor.

Art. 316. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, 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 distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º - As audiências públicas deverão sempre procurar 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 - Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§ 4º - As audiências públicas ocorrerão em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º - As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 6º - O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da Audiência Pública.

§ 7º - Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública.

§ 8º - Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor Participativo do Município 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.

§ 9º - 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 Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis.

SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 317. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da lei 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I - a democratização popular;
- II - a participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade.

Art. 318. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Anitápolis sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos ou empreendimentos de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 319. O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

- I - projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;
- II - decisões administrativas sobre operações urbanas;
- III - implantação de projetos de grande impacto sócio-ambiental;
- IV - alterações de grande impacto na malha viária do Município;
- V - alterações dos limites município.

SEÇÃO VII - DOS PROJETOS DE INICIATIVA POPULAR

Art. 320. 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 VIII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 321. No âmbito do Município de Anitápolis, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

- I - propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;
- II - possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 322. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo Único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 323. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Anitápolis, cujas finalidades são:

- I - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- II - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- III - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor Participativo do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis;
- V - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular;
- VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º - O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – Internet –, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 324. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I - sócio-econômicas;
- II - financeiras;
- III - patrimoniais;
- IV - administrativas;
- V - de uso e ocupação do solo;
- VI - sobre a infra-estrutura;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;
- XIII - imobiliárias.

§ 1º - As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º - O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º - O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

§ 5º - As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

§ 7º - O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano Diretor Participativo do Município, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

Art. 325. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Anitápolis, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 326. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

CAPÍTULO V – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 327. Deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUNDT), destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano e rural.

Parágrafo Único. O Fundo de que trata este artigo será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA).

Art. 328. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUNDT):

- I - dotações do Orçamento do Município;
- II - Operações Urbanas;
- III - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial (FUNDT), enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

§ 3º - Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 329. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

- I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;
- II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º - Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA), a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

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

Art. 330. Este Plano Diretor deverá ser revisado passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei n.º10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA) deliberar outras situações em que este Plano Diretor deverá ser revisado.

Art. 331. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - 30 (trinta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova a instalação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, na forma desta Lei;

II - 120 (cento e vinte) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos;

III - 150 (cento e cinquenta) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

IV - 01 (um) ano para o Poder Executivo Municipal implantar e por em pleno funcionamento o Sistema de Informações Municipais;

V - 30 (trinta) dias para que o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno, sendo que a posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis e o início de suas atividades não poderá exceder trinta dias após a sua instalação.

VI - 06 (meses) para que o Executivo promova a delimitação do perímetro urbano da Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico (AEIUE) e Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI);

VII - 01(um) ano para o Poder Executivo Municipal elaborar o Código de Obras;

VIII - 01 (um) ano para o Poder Executivo Municipal elaborar o novo Código de Posturas, vigorando até a aprovação do mesmo o Código de Posturas do Município - Lei nº. 02/1963, no que não contrariar a presente Lei;

IX - até 120 (cento e vinte) dias para o Poder Executivo a adequação da Lei Orgânica do Município ao Estatuto da Cidade e a presente Lei no que tange à política territorial e urbanística;

X - até 180 (cento e oitenta) dias para instalação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 332. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes anexos:

Anexo 01: Glossário de termos utilizados na presente Lei;

Anexo 02: Parâmetros para Ocupação do Solo Urbano;

Anexo 03: Tabela de Níveis de Incomodidade;

Anexo 04: Mapa de Macrozoneamento;

Anexo 05: Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse da Macrozona Urbana.

Art. 333. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 334. Ficam revogadas as leis municipais:

I - o Plano Diretor da Cidade de Anitápolis, Lei nº25/1982 ;

II - a Lei de Parcelamento do Solo, Lei nº26/1982;

III - a Lei do Perímetro Urbano de Anitápolis, Lei nº545/2002 e demais disposições em contrário.

ANITÁPOLIS, ____ de _____ de _____.

SAULO WEISS
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 01: GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NA PRESENTE LEI

Acessibilidade – possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

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

Afastamento frontal - distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento do logradouro público ou faixa de domínio determinada pelos órgãos competentes, medida perpendicularmente a esta linha.

Afastamento de fundos - distância mínima que a construção deve observar relativamente à linha de divisa dos fundos do lote, medida perpendicularmente a esta linha.

Afastamento lateral - distância mínima que a construção deve observar relativamente à linha de divisa lateral, medida perpendicularmente a esta linha.

Agroturismo - atividade desenvolvida em propriedades agrícolas familiares, proporcionando a convivência entre agricultores e consumidores/ turistas(visitantes) e trabalhando a agricultura orgânica.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

Alíquota – percentual com que determinado tributo incide sobre o valor da coisa tributada.

Alvará de parcelamento – documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento de solo urbano conforme projeto aprovado e sujeitos a fiscalização municipal.

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

Anuência prévia – consentimento, acordo, aprovação anterior.

Áreas especiais de interesse social (AEIS) – objetiva a implantação de Habitação de Interesse Social(HIS), Habitação de Mercado Popular(HMP) ou promoção de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e a melhoria da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos, através do tratamento diferenciado da legislação.

Área de uso institucional – são áreas especialmente separadas para uso das instituições na instalação de equipamento urbano e/ou comunitário.

Áreas públicas – são as áreas do parcelamento não destinadas aos lotes que são transferidas ao município quando é efetivado o registro do parcelamento

Área rural – é a área do município que está fora do perímetro urbano.

Área urbana – é a área inserida no perímetro urbano do município, definido por Lei Municipal.

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

Calçada - o mesmo que passeio.

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

Cadastro multifinalitário – é um instrumento que a partir de um conjunto de informações que vão desde as medições cartográficas até a avaliação sócio-econômica da população é utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

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

Ciclovia – pista exclusiva para bicicletas.

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

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

Coefficiente de aproveitamento máximo - limite máximo de aproveitamento do lote.

Coefficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

Consórcio imobiliário – instrumento que tem por finalidade viabilizar a execução de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

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

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

Direito de preferência ou preempção – preferência concedida ao poder público municipal par a aquisição de imóvel urbano objeto de venda entre particulares.

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

Ecoturismo – forma de turismo voltada para apreciação de ecossistemas em seu estado natural, com sua vida selvagem e sua população nativa intactos.

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

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

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

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa a previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma grande gama de profissionais das mais diversas especialidades, pertencentes à empresa especialmente contratada pelo empreendedor para esta finalidade.

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

Faixas de domínio público das rodovias – faixa de domínio é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiro central, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, cuja largura será aquela necessária a sua construção, operação, manutenção, ampliação e condições de segurança. A largura da faixa de domínio das rodovias é variável sendo definida por Órgão responsável pela sua manutenção. Constitui área não edificável, no que se refere às faixas laterais de segurança. A faixa de domínio das rodovias é insuscetível de posse e de propriedade, devendo ser mantida desimpedida e livre de qualquer ocupação em caráter provisório ou permanente.

Faixa não edificável – são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação.

Fração mínima de parcelamento – Fração Mínima de Parcelamento-FMP, é a área mínima fixada para cada município que a Lei permite desmembrar, para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com área igual ou superior à área mínima fixada (artigo 8º, da Lei Federal nº. 5.868/72).

Gabarito – limite máximo de altura das edificações, definido pelo número de pavimentos.

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

Gestão urbana – administração e aplicação dos recursos disponíveis pelo Município em intervenções diretas no espaço urbano, tais como obras viárias, implementação de infra-estrutura etc.

Gleba - área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou desmembramento para fins urbanos. Após o registro do parcelamento, o imóvel deixa de existir juridicamente como gleba e passa a existir juridicamente como loteada ou desmembrada, composta de lotes e áreas públicas.

Habitação de Interesse Social (HIS) – aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3(três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 60m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção de moradias.

Habitação de Mercado Popular (HMP) – é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6(seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão habitacional com até dois sanitários, até uma área de garagem e área útil de no máximo 70m²(setenta metros quadrados).

Habitação multifamiliar - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas.

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

Loteamento clandestino – parcelamento do solo que ocorre sem aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, ou seja, o poder público competente não tem conhecimento da sua existência, ou quando levado a seu conhecimento, não adquire a aprovação, sendo consequência de indeferimento do pedido ou a própria ausência desta solicitação.

Loteamento de Interesse Social – são aqueles executados pelo Poder Público com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

Loteamento irregular – loteamento cujo projeto de parcelamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, porém o registro não se efetivou, por uma irregularidade técnica ou jurídica, ou projeto registrado foi executado em desconformidade com o projeto aprovado.

Loteamento legal – loteamento cujo projeto de parcelamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, executado conforme o projeto e registrado em cartório de registro imobiliário competente, conforme a legislação vigente.

Loteamento popular – são aqueles em que se fazem exigências menores no tamanho dos lotes e da infra-estrutura exigida, visando o barateamento do custo da terra para as classes menos favorecidas.

Lote lindeiro - é aquele lote limítrofe com outro lote ou logradouro público;

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

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

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

Operações urbanas consorciadas – conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga onerosa do direito de construir - concessão do poder público para que o proprietário possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico fixado em lei municipal, mediante pagamento de contrapartida.

Parâmetros urbanísticos - medidas, valores, coeficientes padronizados para o espaço urbano ou intervenções urbanísticas.

Parâmetros de uso e ocupação – medidas, valores, coeficientes padronizados para o uso e ocupação do solo.

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo – instrumentos que visam combater a ociosidade da propriedade urbana, mediante a determinação do poder público ao proprietário que promova a utilização da área, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU.

Parcelamento do Solo - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento sendo que as duas modalidades diferenciam-se pela realização, ou não, de alterações nas vias de circulação ou logradouros públicos.

Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - (1) parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; (2) conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Perímetro Urbano – é uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e espaços urbanizáveis de expansão urbana.

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

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

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

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

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

Qualificação urbanística – refere-se à melhoria dos atributos do meio urbano.

Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

Remembramento - o mesmo que anexação; junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

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

Saneamento básico - (conforme a Lei Federal n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007) conjunto de serviços, infra-estruturas e instalações operacionais de:

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

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

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

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

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

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

Silvicultura - cultura de árvores florestais.

Sítio de recreio – imóvel localizado fora do limite do perímetro urbano que não seja explorado para fins agrários.

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

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

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

Transferência do direito de construir – autorização para que o proprietário de imóvel urbano com restrições de uso possa exercer o direito de construir em outro local, ou alienar este direito, mediante escritura pública.

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

Testada mínima – menor dimensão da face do lote voltada para o logradouro público permitida por esta Lei.

Tombamento – ato administrativo realizado pelo Poder Público com objetivo de preservar, por intermédio de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, culminando com o registro em livros especiais denominados Livros de Tombo.

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

Turismo de Aventura – forma de turismo cujo atrativo principal é a prática de atividades de aventura de caráter recreativo relacionadas a *rafting*, *rapel*, *mountain bike*, *motocross*, enduro, arborismo, exploração de cavernas, *trekking* entre outras atividades, podendo ocorrer em qualquer espaço natural, construído, rural, urbano, estabelecido como área protegida ou não.

Turismo Rural – conjunto de atividades turísticas desenvolvidas na área rural comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade.

Unidade territorial – combinação de Macrozona, Zona e Área Especial de Interesse na qual um determinado lote ou gleba está inserido.

Usucapião especial de imóvel urbano – transferência do direito de propriedade privada que se opera mediante sentença judicial, nos casos em que o cidadão possui como sua a área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse						
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos¹	Coefficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima
			mínimo	básico	máximo	
Zona Urbana Central	Residencial	4	0.2	1.0	2.0	50
	Não residencial	3	0.2	1.0	1.5	50
	Misto	4	0.2	1.2	2.4	60
Zona de Expansão Imediata	Residencial	4	0.2	1.0	1.8	50
	Não residencial	3	0.2	1.0	1.5	50
	Misto	4	0.2	1.2	2.0	60
Zona de Ocupação Controlada	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Não residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Misto	2	0.2	1.0	1.0	50
Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Não residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Misto	3	0.2	1.0	1.5	50
Área Especial de Interesse Comercial e Industrial	Não residencial	-	-	-	-	70
Área Especial de Interesse Social	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Não residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Misto	2	0.2	1.2	1.2	60
Área de Uso Limitado	Residencial	2	0.2	0.2	0.2	10
	Não residencial	2	0.2	0.2	0.2	10
	Misto	2	0.2	0.2	0.2	10

¹ Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no artigo 167 desta Lei.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse

Zonas / Áreas Especiais	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamento mínimo (m)			Lateral / Fundos	Tamanho mínimo lote (m)	Testada mínima (m)
		Frontal ¹					
		Via Estrutural ²	Via Coletora ³	Via Local ³			
Zona Urbana Central	15	-	4,00	4,00	1,5	360,00	10,00
Zona de Expansão Imediata	15	Faixa de domínio +15,00m	4,00	4,00	1,5	360,00	10,00
Zona de Ocupação Controlada	20	Faixa de domínio +15,00m	-	4,00	2,00	420,00	15,00
Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico	15	Faixa de domínio +15,00m -	-	4,00	1,5	360,00	10,00
Área Especial de Interesse Comercial e Industrial	15	Faixa de domínio +15,00m	4,00	4,00	2,5	720,00	20,00
Área Especial de Interesse Social	15	-	4,00	4,00	1,50*	180,00	10,00
Área de Uso Limitado	20	Faixa de domínio +15,00m	4,00	4,00	-	Proibido Parcelamento-	Proibido Parcelamento -

¹Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural conforme artigo 151, vale o afastamento mínimo frontal estipulado no artigo 167 desta Lei.

²A partir do eixo da via, conforme determinação do DEINFRA.

³A partir do alinhamento do terreno.

*Obrigatório somente para uma das laterais em terrenos de testada inferior a 10 m.

ANEXO 03: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE		
Nível de Incomodidade	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Não Incômodos (Permitido se instalar em todas as vias, exceto na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e na Macrozona da Mineração)	Residencial	
	Habitação	
	Comércio Varejista	
	antigüidades	
	armarinho/bijuterias	
	armazém	
	artigos de decoração	
	artigos desportivos	
	artigos do vestuário	
	artigos fotográficos	
	artigos religiosos	
	bar/café/lancheria	
	bazar	
	brinquedos	
	confeitaria/bomboniere	
	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação	
	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação	
	floricultura	
	funerária	Obrigatório
	hortomercado	
	joalheria	
	livraria	
	loja de flores e folhagens	
	óptica	
	padaria sem utilização de forno a lenha	
	papelaria	
	posto de revenda de gás - classe 1 e 2	
	presentes/artesanatos/ <i>souvenirs</i>	
	restaurante e pizzaria sem forno a lenha	
	tabacaria/revistas	
	Serviços	

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 0	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
<p align="center">Não Incômodos</p> <p align="center">(Permitido se instalar em todas as vias, exceto na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial (AEICI) e na Macrozona da Mineração)</p>	agência de Correios e Telégrafos	
	agência de viagens e turismo	
	agência telefônica	
	artigos lotéricos	
	barbearia, salão de beleza e massagista	
	biblioteca	
	centro cultural	Obrigatório
	confecção sob medida de artigos do vestuário	
	conselho comunitário e associação de moradores	
	consultório veterinário sem internação e alojamento	
	consultórios	
	creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar	
	douração e encadernação	
	entidade de classe e sindical	
	escritórios profissionais	
	estabelecimentos público de ensino formal (fundamental e médio)	Obrigatório
	estúdio de pintura, desenho e escultura	
	galeria de arte	
	imobiliárias	
	lavagem e lubrificação	
	museu	
	posto de saúde	
	posto médicos de atendimento de urgência	
	posto policial	
	reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)	
	reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados	
	reparação de calçados e demais artigos de couro	
	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás	
reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não		
serviço de ajardinamento		
serviços de reparação e conservação		
serviços gráficos diversos		

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 1	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodos nível 1 (Permitido nas vias estruturais e coletoras, nas Área Especial de Interesse Comercial e Industrial e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico)	Comércio Varejista	
	açougues e peixarias (carnes e derivados)	
	artigos de plástico e borracha	
	calçados/artefatos de couro	
	centro comercial	Obrigatório
	eletrodomésticos	
	equipamentos de segurança	Obrigatório
	equipamentos de som	
	equipamentos veterinários	
	ferragem	
	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios	
	loja de departamentos	
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos	
	materiais de construção	
	material elétrico	
	móveis	
	posto de abastecimento	Obrigatório
	restaurante e pizzaria com forno a lenha	
	revenda de veículos automotores	
	supermercado e hipermercado	Obrigatório
	vidraçaria	
	Serviços	
	academias de ginástica e/ou dança (escola de cultura física)	
	agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas)	
	banco	Obrigatório
	boliches, bilhares	
	centro esportivo	
	churrascaria	
	cinema	
	clínica médica e odontológica	
clínicas e policlínicas		

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 1	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
<p align="center">Incômodos nível 1</p> <p>(Permitido nas vias estruturais e coletoras, nas Área Especial de Interesse Comercial e Industrial e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico)</p>	empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos	
	empresa de táxi	
	escola especial	
	estabelecimentos de ensino privado formal (fundamental e médio)	Obrigatório
	estabelecimentos de ensino superior	
	estação de radiodifusão	Obrigatório
	estações de rádio-base e congêneres	Obrigatório
	financeira	
	garagem comercial	Obrigatório
	hotel	
	instituição científica e tecnológica	Obrigatório
	jogos eletrônicos	
	laboratório de análise clínica	
	pintura de placas e letreiros	
	prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar	Obrigatório
	pronto socorro	Obrigatório
	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)	
	reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura	
	sauna	
	teatro	Obrigatório
templo e local de culto em geral	Obrigatório	
tinturaria e lavanderia sem caldeira		
Industrial		
	indústrias virtualmente sem risco ambiental	Obrigatório

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE		
Nível de Incomodidade 2	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodos nível 2 (Permitido nas vias estruturais, na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico)	Comércio Varejista	
	shopping center	Obrigatório
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte	
	peças e acessórios para veículos	
	produtos agrícolas veterinários	
	Comércio Atacadista	
	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas	
	alimentos	
	bebidas e fumo	
	depósito ou posto de revenda de gás	Obrigatório
	depósitos de gás liqüefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV)	Obrigatório
	funilaria	
	instrumentos musicais	
	máquinas, veículos e equipamentos	
	materiais de construção	
	materiais óticos e cirúrgicos	
	minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas	
	mobiliário	
	papel, artigos para papelarias	
	peles e couros	
	produtos farmacêuticos	
	produtos para fotografia e cinematografia	
	vestuários e têxteis	
	Serviços	
	agência de sonorização	
	bingos	Obrigatório
	casa noturna	Obrigatório
	centro de eventos e exposições	Obrigatório
	clínica, alojamento e hospital veterinário	
	clube	Obrigatório
	consultório veterinário com internação e alojamento (NR)	
	crematórios	
empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos		

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 2	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodos nível 2 (Permitido nas vias estruturais, na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial e Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico)	estação de telefonia	
	estação de televisão	
	hospital geral	Obrigatório
	hospital psiquiátrico	Obrigatório
	oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura (NR)	
	pintura de placas e letreiros	
	prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros	
	prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário	Obrigatório
	tinturaria e lavanderia com caldeira	
	agência de guarda móveis	
	agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos	
	agência de locação de trailers e camionetas	
	centrais de abastecimento	Obrigatório
	centrais de carga	Obrigatório
	depósitos	
	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis	
	empresas de mudança	
	garagem de veículos	Obrigatório
	marmoraria	
	motel	Obrigatório
	oficinas de esmaltação	
	oficinas de galvanização	
	oficinas de niquelagem e cromagem	
	oficinas de retificação de motores	
	serralheria	Obrigatório
	serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares	
	tornearia	
	transportadora	
Industrial		
indústrias de montagem	Obrigatório	

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 3	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodos nível 3 (Permitido na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial)	Indústrias de risco ambiental moderado	
	açúcar natural: fabricação	Obrigatório
	adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação	Obrigatório
	animais: abate	Obrigatório
	borracha natural: beneficiamento	Obrigatório
	carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes	Obrigatório
	cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos	Obrigatório
	couros e peles: curtimento, secagem e salga	Obrigatório
	leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos	Obrigatório
	óleos, essências vegetais e congêneres: produção	Obrigatório
	óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares)	Obrigatório
	pedras: britamento	Obrigatório
	rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação	Obrigatório
	solventes: fabricação	Obrigatório
	tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica: produção	Obrigatório
	asfalto: fabricação	Obrigatório
	cal virgem, cal hidratada ou extinta: fabricação	Obrigatório
	carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos	Obrigatório
	celulose: fabricação	Obrigatório
	cimento: fabricação	Obrigatório
	clinker: fabricação - Ferro e aço e ferro-ligas – formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas)	Obrigatório
	aço: produção de laminados, relaminados, forjados, arames	Obrigatório
	alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria	Obrigatório
	bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes	Obrigatório
	borracha: fabricação de espuma, laminados e fios	Obrigatório
	cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido	Obrigatório
	concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação	Obrigatório
ferro e aço fundidos: fabricação	Obrigatório	
fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem	Obrigatório	

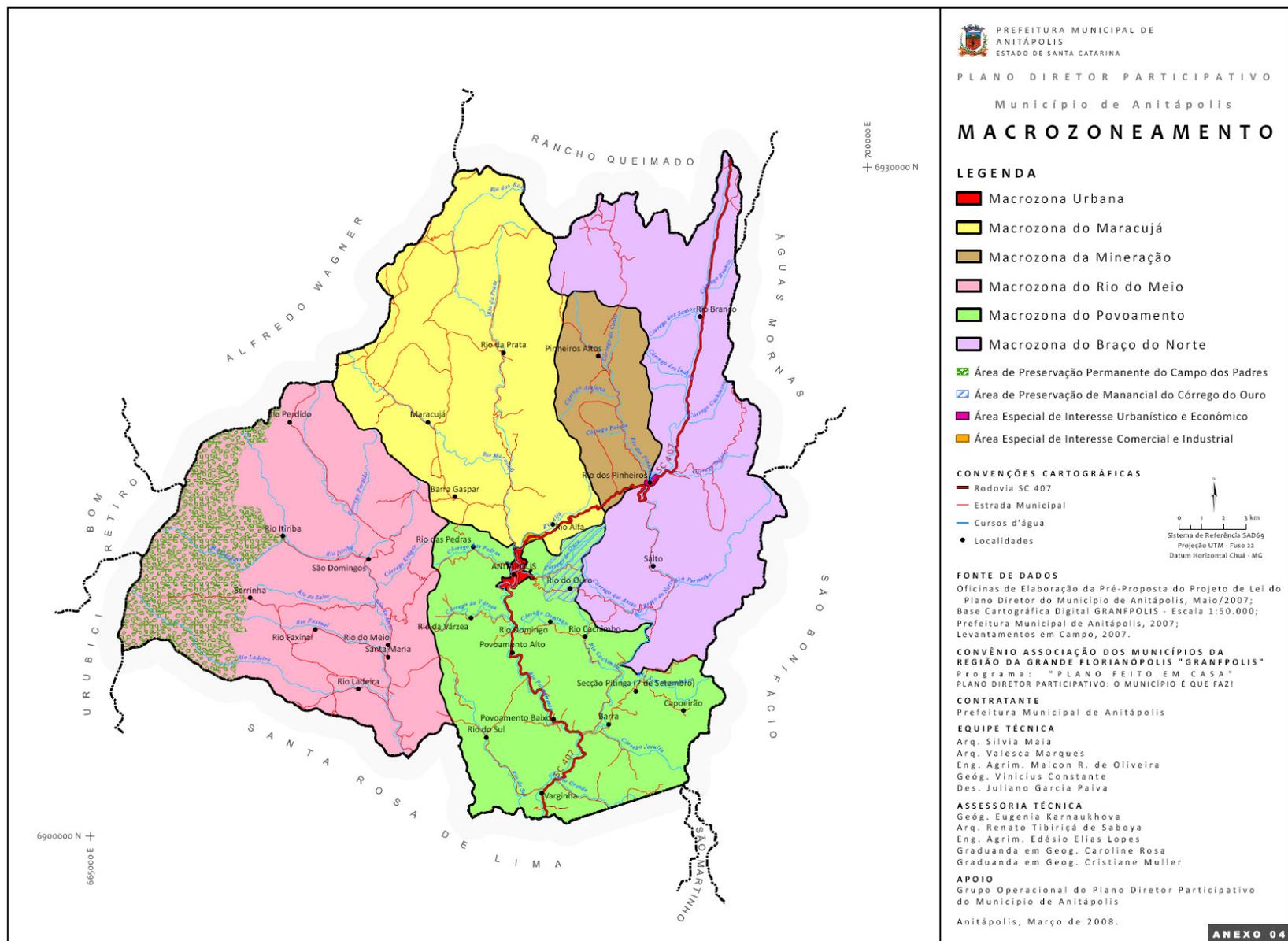
TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE		
Nível de Incomodidade 3	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodos nível 3 (Permitido na Área Especial de Interesse Comercial e Industrial)	inseticidas e fungicidas: fabricação	Obrigatório
	madeira: desdobramento	Obrigatório
	metais não ferrosos e ligas: produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames	Obrigatório
	metalurgia do pó, inclusive peças moldadas	Obrigatório
	óleos e gorduras para alimentação: refinação	Obrigatório
	pasta mecânica: fabricação	Obrigatório
	pedras: aparelhamento	Obrigatório
	pneumáticos, câmaras de ar: fabricação	Obrigatório
	resinas de fibras de fios artificiais: fabricação	Obrigatório
	sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação	Obrigatório
	soldas anodos: fabricação	Obrigatório
	tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres	Obrigatório
	tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação	Obrigatório
	vidro e cristal: fabricação e elaboração de peças	Obrigatório

TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE		
Nível de Incomodidade 4	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
Incômodo nível 4 (Permitido nas Macrozonas Rurais)	Indústrias de grande impacto ambiental	
	álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais)	Obrigatório
	carvão de pedra: fabricação de produtos derivados da destilação	Obrigatório
	cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação	Obrigatório
	ferro esponja: produção	Obrigatório
	fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação	Obrigatório
	fósforos de segurança: fabricação	Obrigatório
	gás de nafta craqueada: fabricação	Obrigatório
	gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação	Obrigatório
	gusa: produção	Obrigatório
	ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): produção em formas primárias	Obrigatório
	lixo doméstico: compostagem ou incineração	Obrigatório

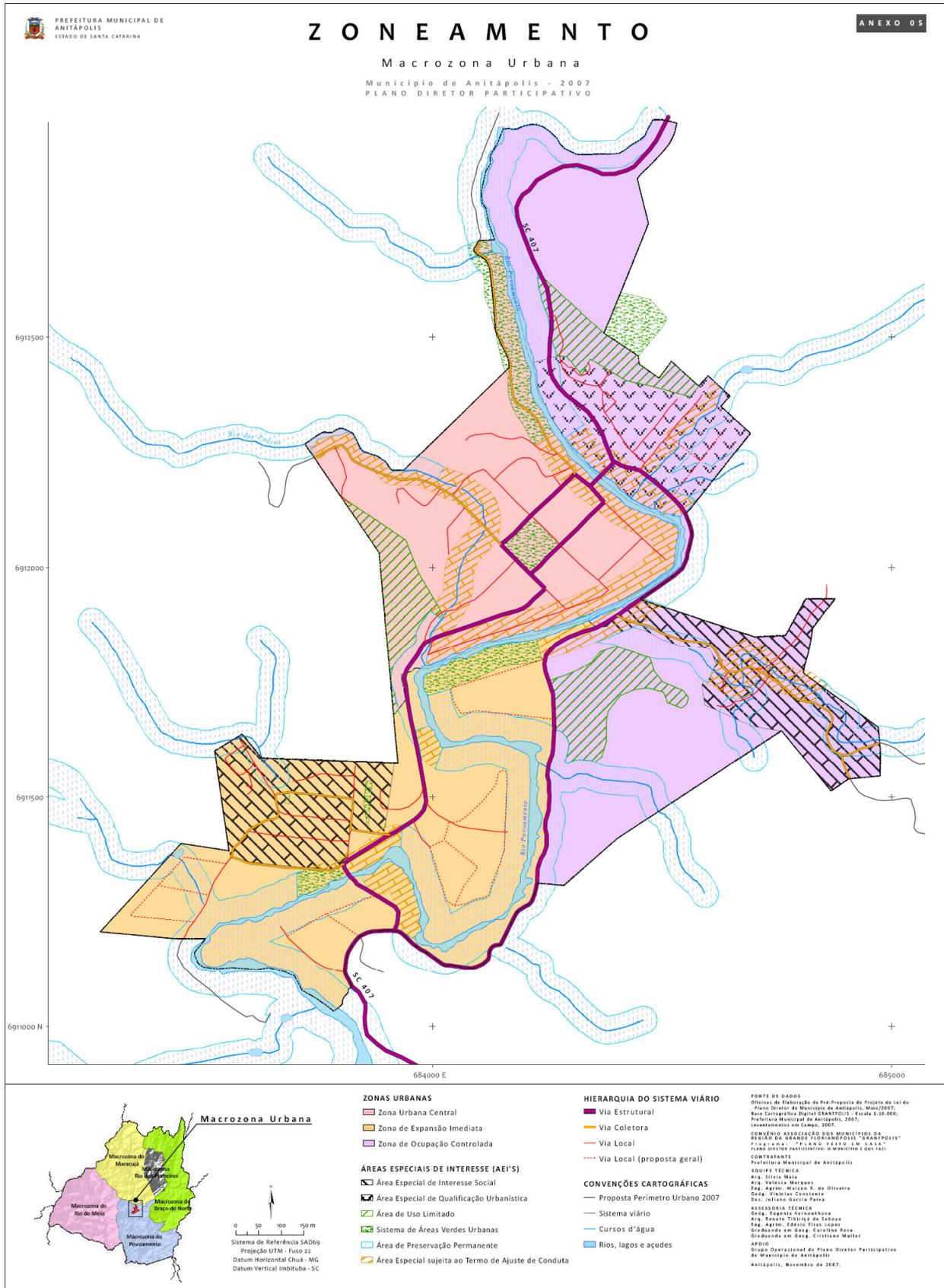
TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 4	Usos	Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)
Incômodo nível 4 (Permitido nas Macrozonas Rurais)	metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias	Obrigatório
	minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação	Obrigatório
	petróleo: fabricação de produtos de refino	Obrigatório
	petroquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (inclusive produtos finais)	Obrigatório
	pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação	Obrigatório
	soda cáustica e derivados: fabricação	Obrigatório

ANEXO 04: MAPA DE MACROZONEAMENTO



ANEXO 05: MAPA DE ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA



ANEXO 06: TABELA RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS DAS MACROZONAS

Macrozona	Caracterização	Objetivos
Macrozona Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • usos predominantes urbanos e com atividades ligadas ao comércio e serviços; • concentra na sua porção central os equipamentos comunitários, sendo as outras áreas da Macrozona desprovidas de tais equipamentos; • apresenta infra-estrutura de saneamento-básico precária em toda a macrozona; • possui relevante patrimônio histórico e cultural; • poucas vias possuem pavimentação e calçadas para pedestres; • possui áreas com problemas de regularização fundiária e qualificação urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> • promover a qualificação urbanística das áreas urbanizadas; • incentivar o adensamento moderado da ocupação urbana nas áreas com condições ambientais adequadas; • promover a regularização fundiária de loteamentos irregulares; • preservar os rios e suas margens; • pavimentar a SC – 407, na extensão do perímetro urbano; • incentivar a ocupação dos terrenos subutilizados.
Macrozona do Maracujá	<ul style="list-style-type: none"> • Rio da Prata a comunidade rural mais populosa e carente do Município; • atividades econômicas baseadas na agropecuária tradicional e agroecológica e agroturismo; • possui conflitos ambientais como os desmatamentos clandestinos para produção de carvão, passivos ambientais de mineração, silvicultura; • carente em equipamentos comunitários; • edificações históricas relevantes; • potencial de desenvolvimento: agroturismo, agricultura ecológica, agroindustrial, pecuária leiteira, apicultura. 	<ul style="list-style-type: none"> • desenvolver o potencial turístico; • preservar o patrimônio histórico-cultural, especialmente as casas em estilo enxaimel e a produção de artesanato; • incentivar a preservação dos recursos e patrimônio natural; • criar alternativas de renda no Rio da Prata, diversificando as atividades agrícolas; • manter a atividade agrícola existente em Maracujá; • resolver conflitos da mineração de feldspato no Rio da Prata; • recuperar passivos ambientais de feldspato em Rio da Prata.
Macrozona do Povoamento	<ul style="list-style-type: none"> • densidade populacional alta e com distribuição de renda homogênea; • atividades econômicas diversas baseadas na agropecuária, com expressiva avicultura e com presença de madeiras, agroindústria e hidrelétrica; • carente em equipamentos comunitários com exceção de Varginha e Rio do Sul; • compreende a área da bacia do Córrego do Ouro, manancial de abastecimento de água da Macrozona Urbana; • potencial de desenvolvimento: agroindústria, avicultura, pecuária leiteira, pequenas centrais hidrelétricas. 	<ul style="list-style-type: none"> • diversificar a produção agrícola, buscando alternativas a fumicultura; • fomentar a pecuária leiteira com pastoreio rotativo, a avicultura, a agroindústria; • resolver conflitos de uso do solo em áreas de nascentes; • implementar equipamentos comunitários; • melhorar sistema viário para escoamento da produção e transporte escolar.
Macrozona do Rio de Meio	<ul style="list-style-type: none"> • densidade populacional baixa e população de baixa renda; • áreas de interesse ambiental, arqueológico, histórico-cultural e paisagístico; • atividades econômicas variadas voltadas à agropecuária, com ênfase nas pastagens, silvicultura e agroturismo; • conflitos ambientais por desmatamentos clandestinos - produção de carvão; • escassez de equipamentos públicos comunitários; • sistema viário precário; • potencial de desenvolvimento: turismo ecológico, agroturismo, turismo de aventura, tecelagem artesanal. 	<ul style="list-style-type: none"> • criar instrumentos para o planejamento das propriedades; • buscar projetos agropecuários adequados à estrutura fundiária; • promover a pesquisa científica, a educação ambiental e o turismo ecológico, gerando renda alternativa para o Município; • fortalecer a centralidade das localidades Santa Maria e Rio São Domingos; • implementar áreas de lazer nas localidades; • melhorar sistema viário para escoamento da produção e transporte escolar; • localizar os sítios arqueológicos.
Macrozona da Mineração	<ul style="list-style-type: none"> • bacia hidrográfica do Rio Pinheiros, com área aproximada de 32 km²; • inclui a propriedade da Indústria de Fosfato Catarinense (área do Projeto Anitápolis); • acesso viário pela ANT 130; • possui expressiva jazida de fosfato; • área sem atividade agropecuária expressiva 	<ul style="list-style-type: none"> • promover estudos e debates sobre a exploração mineral na área; • implantar sistema de fiscalização ambiental para atuar no monitoramento das atividades de mineração; • fornecer amplo acesso à população das informações relativas ao empreendimento.

ANEXO 07: TABELA RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS

Zona/Área Especial	Caracterização	Objetivos	Instrumentos Urbanísticos
Zona Urbana Central	<ul style="list-style-type: none"> • área urbanizada com ocupação mais densa; • uso residencial, concentra comércio, serviços e usos institucionais; • mantém o traçado do Núcleo Colonial com a presença de prédios de valor histórico-cultural significativo. 	<ul style="list-style-type: none"> • manter a diversidade dos usos; • promover um adensamento moderado; • preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno; • promover a ocupação dos vazios urbanos existentes; • coibir usos impróprios; • qualificar o sistema. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios; • IPTU Progressivo; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas.
Zona de Expansão Imediata	<ul style="list-style-type: none"> • porção sul do perímetro com grau de ocupação significativo na Vila Antônio David e pouco significativo nas demais áreas. • usos residencial e misto; • áreas com problemas de regularização fundiária; • grande quantidade de glebas passíveis de parcelamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • incentivar a predominância de usos mistos; • promover o adensamento moderado; • valorizar a paisagem e os elementos naturais na estruturação da ocupação do território; • qualificar o sistema viário existente; • implementar programa de regularização fundiária no Loteamento Vila Antonio David. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios; • IPTU Progressivo; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas.
Zona de Ocupação Controlada	<ul style="list-style-type: none"> • porção norte e leste da área urbanizada; • uso residencial e misto; • áreas com declividade acentuada e condições geomorfológicas complexas. 	<ul style="list-style-type: none"> • manter a diversidade de usos; • promover a estruturação do sistema viário (Zona Urbana Central e a via de contorno viário); • implementar programa de regularização fundiária na Vila Adolfo Joaquim Machado; • qualificar a Área Especial de Qualificação Urbanística. 	<ul style="list-style-type: none"> • Transferência Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas.
Área Especial de Qualificação Urbanística	<ul style="list-style-type: none"> • área urbana separada da área central pela SC 407 e rio Povoamento; • srepõem-se a Zona de Ocupação Controlada; • desprovida de equipamentos e estrutura viária adequados. 	<ul style="list-style-type: none"> • criar/melhorar o sistema de drenagem pluvial; • criar parâmetros para as calçadas de pedestres e incentivar a sua implementação; • qualificar as áreas verdes públicas. 	
Área Especial de Interesse Social	<ul style="list-style-type: none"> • áreas próximas das centralidades locais; • ocupações por populações de baixa renda; • áreas com necessidade de regularização fundiária e qualificação urbanística; 	<ul style="list-style-type: none"> • promover a regularização fundiária; • implantar equipamentos públicos; • incentivar a recuperação ambiental; • destinar áreas para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS). 	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsórios; • IPTU Progressivo; • Consórcio Imobiliário; • Transferência Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Operações Urbanas Consorciadas.

Zona/Área Especial	Caracterização	Objetivos	Instrumentos Urbanísticos
Área Especial de Interesse Histórico Cultural	<ul style="list-style-type: none"> conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências. 	<ul style="list-style-type: none"> preservar o patrimônio cultural; valorizar a identidade histórica de colonização da região. 	<ul style="list-style-type: none"> Transferência Direito de Construir; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.
Área de Uso Limitado	<ul style="list-style-type: none"> áreas com declividade igual ou maior que 30% onde não é permitido o parcelamento para fins urbanos pela Lei Federal nº6766/79; áreas com significativos conjuntos de vegetação de relevante valor ecológico e cênico dentro do perímetro urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto; controlar a supressão da vegetação; limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico; compor a paisagem e ambiência urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> Direito de Preferência; Transferência Direito de Construir; Direito de Superfície; Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Consorciadas.
Área de Preservação Permanente	<ul style="list-style-type: none"> porções do território municipal de domínio público ou privado com restrições ambientais legais, conforme a Lei Federal nº4771/1965, detalhada pelas resoluções 302 e 303/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA); 	<ul style="list-style-type: none"> preservar os recursos florestais, biodiversidade e os recursos hídricos; fortalecer e estabilizar o potencial ecológico do território; recuperar as matas ciliares e nascentes; proibir as atividades poluentes e supressão da vegetação; desenvolver o turismo ecológico. 	<ul style="list-style-type: none"> Direito de Preferência; Transferência Direito de Construir; Direito de Superfície; Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Consorciadas.
Área Especial de Interesse Urbanístico e Econômico	<ul style="list-style-type: none"> área na localidade de Rio dos Pinheiros com concentração de residências e equipamentos as margens da SC 407; proximidade do Projeto Anitápolis; necessidade de regularização fundiária e qualificação urbanística; tendência de atrair atividades comerciais e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> evitar a densificação da ocupação residencial nas margens da SC 407; implementar áreas verdes urbanas; reservar áreas para implementação dos equipamentos comunitários; estruturar e qualificar o sistema viário. 	<ul style="list-style-type: none"> Outorga Onerosa do Direito de Construir; Direito de Superfície; Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Consorciadas.
Área Especial de Interesse Comercial e Industrial	<ul style="list-style-type: none"> área nas proximidades da Sede nas margens da SC407 com condições mais apropriadas de relevo para a instalação de atividades industriais e demais atividades incômodas ou incompatíveis na Macrozona Urbana. 	<ul style="list-style-type: none"> proporcionar as áreas mais adequadas para instalação de indústrias de baixos índices de incomodidade e demais atividade incômodas ou incompatíveis com as funções do centro urbano; aplicar incentivos para instalação de atividades afins. 	<ul style="list-style-type: none"> Consórcio Imobiliário; Direito de Superfície; Operações Urbanas Consorciadas.
Área de Preservação de Manancial do Córrego do Ouro	<ul style="list-style-type: none"> localizada nas proximidades da área urbana, corresponde a parte da bacia hidrográfica do Córrego do Ouro a montante do ponto de captação de água, e que abastece de água a Sede do Município. 	<ul style="list-style-type: none"> preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo a médio e longo prazo; recuperar as matas ciliares e nascentes; criar alternativas para exploração sustentável dos territórios. incentivar a conversão para agricultura orgânica. 	<ul style="list-style-type: none"> Direito de Preferência; Transferência Direito de Construir; Direito de Superfície; Consórcio Imobiliário; Operações Urbanas Consorciadas.

SUMÁRIO

TÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS	2
CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO.....	2
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE ANITÁPOLIS	2
CAPÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	3
SEÇÃO I – DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL	3
SEÇÃO II – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO.....	3
SEÇÃO III – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	3
SEÇÃO IV – DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	4
SEÇÃO V – DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA	4
TÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO	5
CAPÍTULO I – DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL	5
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS	5
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL.....	5
CAPÍTULO II – DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE	8
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS	8
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE.....	8
CAPÍTULO III – DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO	10
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS	10
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO.....	10
CAPÍTULO IV – DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE.....	12
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS	12
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE.....	12
CAPÍTULO V – DA ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	13
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS	13
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE ORGANIZAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO	13
TÍTULO III – DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	14
CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO.....	14
SEÇÃO I – DAS MACROZONAS.....	15
SEÇÃO II – DAS ZONAS.....	17
SEÇÃO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE	18
SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	19
SUBSEÇÃO II – DA ÁREA ESPECIAL DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA.....	19

SUBSEÇÃO III – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE COMERCIAL E INDUSTRIAL	19
SUBSEÇÃO IV – DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO E ECONÔMICO	20
SUBSEÇÃO V – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL.....	20
SUBSEÇÃO VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL.....	23
CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO	23
CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO	24
CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	25
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	25
SEÇÃO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS.....	27
SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS PÚBLICAS	27
SUBSEÇÃO II - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS	28
SUBSEÇÃO III – DAS QUADRAS E LOTES	29
SUBSEÇÃO IV – DA REDE VIÁRIA	29
SUBSEÇÃO V – DA INFRA-ESTRUTURA.....	31
SUBSEÇÃO VI – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	31
SEÇÃO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO	31
SUBSEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	31
SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE	32
SUBSEÇÃO III – DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR.....	32
SUBSEÇÃO IV - DO PROJETO DEFINITIVO	33
SEÇÃO IV – DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS.....	34
SEÇÃO V – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO	34
SEÇÃO VI – DAS GARANTIAS.....	35
SEÇÃO VII – DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS.....	36
SEÇÃO VIII – DA ACEITAÇÃO	37
SEÇÃO IX – DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS.....	38
SEÇÃO X – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES.....	38
SEÇÃO XI – DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO	38
TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	39
CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	39
CAPÍTULO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	40
CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	41
CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	41
CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA	43
CAPÍTULO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	43
CAPÍTULO VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	44

CAPÍTULO VIII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	44
CAPÍTULO IX – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).....	45
CAPÍTULO X – DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL	46
CAPÍTULO XI – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	47
TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE	47
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO.....	47
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	47
CAPÍTULO III – DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	47
SEÇÃO I – DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS.....	47
SEÇÃO II – DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL.....	48
SEÇÃO III – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	48
SEÇÃO IV – DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	49
SUBSEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO.....	49
SUBSEÇÃO II – DAS COMPETÊNCIAS	50
SEÇÃO V – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	51
SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO.....	52
SEÇÃO VII - DOS PROJETOS DE INICIATIVA POPULAR.....	52
SEÇÃO VIII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA.....	53
CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	53
CAPÍTULO V – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	54
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	54
ANEXO 01: GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NA PRESENTE LEI.....	56
ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	61
ANEXO 03: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE.....	63
ANEXO 04: MAPA DE MACROZONEAMENTO	72
ANEXO 05: MAPA DE ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA.....	73
ANEXO 06: TABELA RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS DAS MACROZONAS	74
ANEXO 07: TABELA RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS.....	75