CNPJ nº. 83.102.426/0001-83
Rua Alberto Koglin nº. 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: prefeitura@donaemma.sc.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 188/2024, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE DONA EMMA E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS

NILO GRAUPNER, Prefeito Municipal em Exercício de Dona Emma, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Dona Emma, instituído pela Lei Complementar n° 91 de 23 de dezembro de 2008, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município, sendo ele o instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

Art. 2º O presente Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território municipal e é parte integrante do processo de planejamento municipal e, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, deve ser orientativo para a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

Art. 3º O presente Plano Diretor Participativo deverá ser amplamente revisado e atualizado em um prazo máximo de 8 (oito) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos por ele e pelo Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de Dona Emma deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente PD e no Estatuto da Cidade.

Art. 4º O presente Plano Diretor Participativo está fundamentado no compromisso de implementação no Município da Nova Agenda Urbana - NAU, documento consolidado na terceira Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo Único. O compromisso do Município com a NAU contempla a consideração de acordos e pactos a ela vinculados para o desenvolvimento da política de crescimento urbano e ordenamento territorial, em especial para os princípios orientados pelo Objetivo de Desenvolvimento Sustentável - ODS11, voltado para tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

Seção II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 5º O presente Plano Diretor Participativo tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a sustentabilidade e a gestão democrática e participativa.

Art. 6º São princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo:

I – Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II – Promover a gestão democrática das políticas públicas e dos serviços públicos;

III – Buscar o desenvolvimento sustentável do Município em todas as dimensões;

IV – Incentivar a articulação de políticas de abrangência e de integração regional.

Art. 7º O Plano Diretor Participativo tem como objetivo geral a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município, através da ordenação e controle do uso e ocupação do solo.

Art. 8º São objetivos específicos do Plano Diretor Participativo de Dona Emma:

I – Assegurar a oferta dos serviços de infraestrutura básica como rede de água potável, rede de esgoto, rede de drenagem pluvial, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos e sociais necessários à população atual e futura de Dona Emma;

II – Incentivar a produção e a modernização do setor primário, reservando-se as atuais áreas rurais para o desenvolvimento da agricultura, da pecuária do turismo rural;

III – Incentivar e fortalecer o setor terciário municipal, disciplinando as atividades comerciais e de prestação de serviços, através da ordenação do uso do solo, possibilitando assim o desenvolvimento equilibrado das atividades dos setores produtivos;

IV – Aproveitar o potencial turístico do Município através da construção de equipamentos específicos para incentivo à promoção do turismo ecológico-rural e das áreas histórico-culturais do Município;

V – Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais;

VI – Incentivar a diversificação do uso e da ocupação do solo na malha urbana promovendo uma maior integração territorial, evitando dessa forma a dispersão da malha urbana e a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;

VII – Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização das áreas precárias;

VIII – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, de forma a recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

IX – Atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não poluente, que respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

X – Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

XI – Articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal, Estadual e com os municípios integrantes da região do Alto Vale do Itajaí, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;

XII – Ampliar as possibilidades de parceria público-privada ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida;

XIII – Garantir a proteção e a preservação da paisagem natural e do patrimônio paisagístico do Município.

Seção III
DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 9º As estratégias de Ordenamento Territorial do Município são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I – Crescimento ordenado e integrado às cidades do entorno;

II – Descentralização e flexibilização das atividades produtivas;

III – Desenvolvimento sustentável e preservação ambiental.

Art. 10. O Plano Diretor Participativo tem como diretrizes gerais promover:

I – A atratividade e a viabilidade econômica do Município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;

II – A função social da cidade e da propriedade;

III – A gestão participativa e democrática do Município;

IV – A qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

V – A equidade de oportunidades e de acessibilidade aos equipamentos e aos serviços públicos a todos os munícipes;

VI – A articulação das políticas de desenvolvimento do Município no contexto regional.

Art. 11. Para a realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

I – Ordenar e disciplinar o crescimento urbano dotando essas áreas de infraestrutura adequada;

II – Garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para a diminuição dos deslocamentos e para a fluidez do trânsito;

III – Implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;

IV – Utilizar de forma sustentável os recursos naturais do Município, incentivando o turismo ecológico sustentável;

V – Incentivar políticas de atração de atividades geradoras de emprego e de renda, em especial com alta tecnologia.

Art. 12. Para fins desta Lei Complementar, entende-se por sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida a presente e as futuras gerações.

Art. 13. A gestão da Política de Ordenamento Territorial se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento, primando por assegurar apoio aos organismos e instituições dedicados ao atendimento social sem fins lucrativos, se fazendo representar pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT e pelo cumprimento das decisões deliberadas.

Art. 14. Após a aprovação do Plano Diretor Participativo, o NGPT passa a representar o Conselho da Cidade, respeitando o Regimento Interno e suas alterações.

CAPÍTULO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Seção I
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 15. O Município de Dona Emma para garantir o cumprimento da função social da cidade, tanto na área urbana como na área rural, deve implantar os princípios, diretrizes e objetivos constantes do presente Plano Diretor Participativo, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos a serviços públicos de qualidade e a equipamentos urbanos essenciais, principalmente à saúde e a educação, procurando ainda atender:

I – A promoção de uma justiça social e territorial a partir da redução das desigualdades sócio espaciais;

II – Ampliar o direito de acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

Seção II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 16. A propriedade tanto urbana como rural, cumpre com sua função social no Município quando atende às disposições e aos parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor Participativo e demais legislações correlatas e/ou suplementares, observando ainda os seguintes princípios:

I – Ser utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente;

II – Garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infraestrutura urbana e de serviços disponível;

III – Assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 17. O Município e suas propriedades cumprem sua função social quando simultaneamente observem as exigências fundamentais de ordenação do Município expressas no Plano Diretor Participativo, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, objetivando o seguinte:

I – Aproveitamento e utilização para atividades de interesse coletivo, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II – Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

III – Aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação e melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Seção I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 18. A Política de Planejamento Territorial do Município de Dona Emma é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas setoriais do Município, sempre observando as características peculiares e suas especificidades, orientada pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 19. As estratégias propostas pelo presente Plano Diretor Participativo para o desenvolvimento sustentável do Município tem por base o cruzamento das leituras comunitária e técnica e a realização de audiências, debates e consultas públicas envolvendo os cidadãos, movimentos populares, entidades civis, instituições governamentais, organizações não-governamentais e organizações da sociedade civil de interesse público, consolidando a gestão da política municipal de forma democrática, ao incorporar a participação dos diferentes segmentos da sociedade na sua formulação, execução e acompanhamento.

Parágrafo Único. As Políticas, Planos e Projetos deverão ser revisados, atualizados e amplamente divulgados em cada revisão do Plano Diretor Participativo.

Art. 20. A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I – Articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;

II – Criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;

III – Instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

Seção II
DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21. A Política do Desenvolvimento Econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22. A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes e ações:

I – Criar programas de incentivo à diversificação da produção primária no Município, com ênfase a produção de frutas e hortaliças e a bovinocultura de corte e leite;

II – Incentivar o desenvolvimento das atividades ligadas ao turismo como fonte geradora de trabalho, emprego e renda, buscando-se viabilizar uma nova alternativa econômica para o município;

III – Identificar a vocação de Dona Emma e criar uma marca que diferencie o Município, com o objetivo de ampliar o desenvolvimento econômico e social;

IV – Criar incentivos a implantação de indústrias que utilizem como matéria prima a produção primária do Município;

V – Criar área destinada ao uso industrial ao longo do Acesso ao município;

VI – Incentivar a realização das feiras livres municipais;

VII – Estabelecer critérios para coibir o avanço das áreas de reflorestamento, proibindo o replantio na área urbana e nas áreas de preservação permanente previstas em lei;

VIII – Criar, com base nos dados da Agência Nacional de Mineração – ANM, a área de exploração da reserva subterrânea de Cobre;

IX – Executar a cobrança das notas fiscais sobre a extração de recursos primários, minerais ou vegetais, extraídos por empresas de outros municípios para que o Município receba o retorno do ICMS devido.

X - Criar Secretaria de agricultura e meio ambiente, separando-a da de Desenvolvimento Econômico:

a) Definir distanciamento mínimo de granjas de aviários e suínos das áreas urbanas no código de obras.

b) Limitar horário de transportes de suínos ao período noturno das 18:00 às 07:00 horas no código de posturas.

Seção III
DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA

Art. 23. Para efeitos desta Lei Complementar são considerados componentes da infraestrutura o sistema de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta e tratamento de esgoto, o sistema de abastecimento de água potável, o sistema de energia elétrica e o sistema de manejo dos resíduos sólidos.

Art. 24. A Política de Infraestrutura deve atender às seguintes diretrizes e ações:

I – Para o abastecimento de água:

a) Realizar estudos e estabelecer critérios que viabilizem a utilização da água oferecida para consumo pela Concessionária, pelo aspecto, excesso de ferro e mau cheiro;

b) Realizar estudos buscando novos mananciais e pontos de captação de água para o abastecimento público;

c) Realizar o levantamento dos agentes poluidores dos cursos d'água, solo e subsolo.

d) Viabilizar a implantação de uma nova estação de tratamento de água – ETA.

II – Para o sistema de coleta e tratamento de esgoto:

a) viabilizar a implantação do sistema de esgotamento sanitário, conforme previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico;

b) Identificar e reservar uma área para futura implantação de estação de tratamento de esgoto;

c) Fiscalizar e dar prazo para que todos os moradores possuam sistema de tratamento de esgoto adequado.

III – Para o sistema de manejo dos resíduos sólidos:

a) Ampliar o recolhimento do lixo orgânico e reciclável em todo o Município;

b) Promover campanhas de conscientização da população para a reciclagem, redução da geração e reutilização de resíduos, buscando melhorar o sistema de gestão dos resíduos sólidos do município;

c) Viabilizar a implantação de galpão de reciclagem;

d) Fiscalizar a destinação adequada dos resíduos gerados pelas indústrias, comércio e prestadores de serviços em geral;

e) Fiscalizar a implantação de lixeiras em todas as propriedades urbanas, conforme previsto no Código de Obras e Edificações Municipal;

f) Viabilizar estudos para a criação de área para o depósito e reciclagem dos resíduos oriundos da limpeza pública e da construção civil, estimulando a reutilização destes resíduos;

g) Criar campanhas educativas com os agricultores para a tríplice lavagem, separação e devolução das embalagens vazias de agrotóxicos, para que seja dada a destinação final adequada;

h) Incentivar a destinação adequada dos resíduos com logística reversa, como pilhas e baterias.

IV – Para o Abastecimento de Energia Elétrica:

a) Implantar iluminação pública em todas as vias urbanas e na sede das localidades;

b) Ampliar a rede de distribuição em alta tensão;

c) Ampliar a rede trifásica de energia elétrica;

d) Criar incentivos para o uso de fontes de energia alternativa.

Seção IV
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 25. A Política do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental municipal, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico e a qualidade de vida à presente e futuras gerações.

Art. 26. A Política do Meio Ambiente deve atender às seguintes diretrizes e ações:

I – Restringir e fiscalizar a ocupação de áreas consideradas de risco, preservando-se as características originais dos terrenos;

II – Criar um Conselho de Meio Ambiente atuante, com Secretaria específica, para análise, controle e fiscalização por profissional habilitado e cumprimento da Legislação Ambiental e Sanitária vigente;

III – Instituir programas de conservação e recuperação do solo, preservação dos aquíferos e de revegetação da mata ciliar ao longo dos cursos d'água e nascentes;

IV – Implantar programas de educação ambiental;

V – Criar unidades de conservação ao longo dos rios, bacias de captação atual e futura de água potável, bem como das áreas de interesse turístico, ecológico e cultural;

VI – Controle do uso de agrotóxicos;

VII – Controle por parte do Município do despejo inadequado nos cursos d'água de resíduos e dejetos das diversas atividades econômicas e de hábitos incorporados pela população;

VIII – Criar programa de crédito ambiental para os proprietários que preservarem em suas propriedades a mata nativa, os cursos d'água e as nascentes.

Seção V
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 27. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da Política de Habitação todas as formas de suprir as necessidades de moradia digna no Município.

Art. 28. A Política de Habitação deve atender às seguintes diretrizes e ações:

I – Buscar recursos para viabilizar programas de implantação de unidades habitacionais de interesse social, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente e dando-se preferência a produção de unidades isoladas;

II – Ampliar a fiscalização para coibir o início de obras sem os projetos aprovados pelo Município;

III – Fiscalizar e proibir o uso de áreas impróprias para a habitação.

Seção VI
DA POLÍTICA DO LAZER E BEM ESTAR

Art. 29. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento dos esportes, lazer, recreação e bem-estar da população no Município, pautado pelas seguintes diretrizes:

I – Implantar espaços públicos voltados para as atividades esportivas, de lazer e de recreação, aproveitando as áreas públicas existentes;

II – Implantar um parque municipal junto ao complexo municipal de esportes.

Seção VII
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 30. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da segurança pública todas as formas de controle que promovam a segurança das pessoas e do patrimônio, buscando a integração entre as forças policiais, autoridades civis e a comunidade.

Art. 31. A Política de Segurança Pública deve atender às seguintes diretrizes e ações:

I – Solicitar ao Governo do Estado o aumento do efetivo policial do Município, civil e militar, com atendimento administrativo;

II – Ampliar a fiscalização do cumprimento das legislações (menores dirigindo veículos e motos, horário de funcionamento dos estabelecimentos, venda de bebidas alcoólicas) por parte dos órgãos competentes;

III – Ampliar a fiscalização no combate ao tráfico e uso de drogas;

IV – Intensificar as rondas policiais;

V – Equipar o Conselho Tutelar a fim de agilizar os atendimentos;

VI – Ampliar a fiscalização nos espaços escolares.

VII – Ampliar o monitoramento em tempo real com câmeras de segurança em parceria com a Policia Militar, comércio e indústria local e incluir na rede de vizinhos.

Seção VIII
DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 32. A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que consolidem os princípios e diretrizes do Sistema Único de Saúde e ainda conforme o regramento do plano municipal de saúde que elevem a qualidade de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Art. 33. O Política Municipal de Saúde observará as seguintes diretrizes:

I – Capacitar continuamente os servidores da pasta, agentes comunitários de saúde e a equipe de enfermagem municipal;

II – Criar trabalho compartilhado entre os Órgãos Municipais de Saúde, Assistência Social e Vigilância Sanitária, entre outras secretarias existentes para o funcionamento da rede de atendimento;

III – Organizar a Unidade Integrada de Saúde para que o atendimento básico seja realizado no Município com acesso para todos;

IV – Ter corpo técnico efetivo para o Sistema Municipal de Saúde;

V – Informatizar os setores da Secretaria de Saúde com programas on-line, integrando as informações com as demais secretarias municipais e criando um banco único de dados, respeitando o direito de privacidade do indivíduo;

VI – Investir em prevenção de saúde seguindo os calendários estipulados e focando na vacinação.

Seção IX
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 34. A Política Municipal de Assistência Social observará as seguintes diretrizes:

I – Ter corpo técnico efetivo de referência no CRAS e na Gestão da Secretária de Assistência Social;

II –Manter e ampliar o Serviço de Família Acolhedora;

III – Implementar o Serviço de Vigilância Socioassistencial;

VI – Criar o comitê intersetorial do programa social do Governo Federal

VII – Promover de forma sistemática e continuada campanhas de prevenção à violência contra a mulher, idosos, crianças e adolescentes.

VIII – Atualizar as legislações dos conselhos municipais CMDCA e CMAS.

IX – Criação da Lei Municipal do SUAS.

Seção X
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 35. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes de Educação toda a forma de memória, ensino, construção do conhecimento e desenvolvimento pessoal e de grupos, histórias e formas de representação da comunidade.

Art. 36. A Política de Educação deverá seguir as seguintes diretrizes e ações:

I – Organizar os itinerários do transporte escolar conforme a demanda das matrículas nas escolas;

II – Viabilizar a modernização dos veículos do transporte escolar, adequando-os às normas de trânsito, acessibilidade e segurança, incluindo, quando necessário, um monitor no transporte;

III – Incentivar a implantação de cursos profissionalizantes em parceria com as instituições de ensino públicas e privadas, visando à melhoria da qualidade de prestadores de serviço e mão de obra no município;

IV – Ampliar vagas e horários nas creches existentes, atendendo os horários de funcionamento das atividades econômicas;

V – Destinar as escolas desativadas para uso das entidades;

VI – Implantar na rede municipal de ensino disciplinas de língua estrangeira e educação financeira;

VII – Implantar creches domiciliares nas localidades, com programa integrado com a Secretaria Municipal de Educação e iniciativa privada.

VIII – Implantação de novas unidades municipais de educação básica e fundamental.

Seção XI
DA POLÍTICA DE TURISMO E CULTURA

Art. 37. A Política de Turismo e Cultura promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no município, buscando propiciar o incentivo à preservação da cultura, do patrimônio natural e edificado do município, sendo este dever de todos os cidadãos.

Art. 38. A Política de Turismo e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes e ações:

I – Implementar as políticas públicas do turismo, contemplando a elaboração do Plano Municipal de Turismo, a criação do Conselho e do Fundo Municipal de Turismo, prevendo recursos na Lei Orçamentária municipal, e a criação do Departamento Municipal de Turismo, com profissional capacitado para a função;

II – Realizar diagnóstico e mapeamento dos diversos produtos e potenciais turísticos existentes no Município;

III – Promover programas, projetos e ações turísticas, que visem estabelecer parcerias com os demais municípios integrantes da Região Turística Caminhos do Alto Vale;

IV – Criar parcerias com os diversos departamentos municipais, entidades e órgãos públicos para a capacitação dos agentes, proprietários e funcionários dos estabelecimentos de produtos turísticos;

V – Implantar sinalização turística em todo o território do município;

VI – Elaborar legislação e programas de incentivos a preservação da história e da cultura municipal;

VII – Unificar a Festa do Colono com a festa de comemoração do aniversário do Município;

VIII – Divulgar os eventos, criando um calendário municipal para organização de datas e locais das atividades, em parceria com entidades religiosas, culturais e esportivas;

IX – Incentivar e manter o Centro de Memórias e Casa do Imigrante família Ax.

X – Criar coordenadoria dos grupos tradicionais (de idosos e de mães) vinculada a administração municipal

Seção XII
DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 39. A Política de Transporte e de Mobilidade do Município tem por objetivo melhorar a circulação viário e o transporte, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região, além de ampliar o grau de acessibilidade para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 40. A Política de Transporte e de Mobilidade deverá seguir as seguintes diretrizes e ações:

I – Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade, em conformidade com a Lei Federal n°12.587/2012;

II – Implantar redutores de velocidade nas proximidades de escolas e atividades econômicas, além de pontos que oferecem riscos à segurança pública;

III – Implantar placas de sinalização, faixas de pedestres e estacionamentos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

IV – Implantar calçadas em todas as vias pavimentadas, seguindo as normas técnicas de acessibilidade e o padrão estabelecido pelo código de Obras Municipal;

V – Promover estudo para a implantação de ciclovias;

VI – Promover o alargamento das estradas municipais, adequando ao previsto nesta Lei Complementar;

VII – Implantar pontos de parada de ônibus nas escolas e estradas municipais.

Seção XIII
DA DEFESA CIVIL

Art. 41. A Política Municipal de Defesa Civil compreende um conjunto de ações preventivas destinadas a evitar ou minimizar os desastres naturais ou causados pela ação do homem, bem como restabelecer a normalidade social.

Art. 42. São diretrizes da Política Municipal de Defesa Civil:

I – Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem;

II – Prevenir ou minimizar danos, socorrer e assistir populações atingidas, reabilitar e recuperar áreas deterioradas por desastres;

III – Atuar na iminência ou em situações de desastres;

IV – Promover a articulação e a coordenação do Sistema Municipal de Defesa Civil;

V – Desenvolver parceria pública/privada;

VI – Fortalecer o Fundo Municipal de Defesa Civil;

VII – Executar os planos de contingência/operacional para os prováveis desastres no município.

VIII – Promover apoio logístico e assistencial à população atingida por desastre e reabilitar os serviços essenciais.

Art. 43. Para o cumprimento das diretrizes da política municipal de defesa civil, deve-se:

I – Estudar as ameaças, o grau de vulnerabilidade, permitindo a avaliação, hierarquização e a definição das áreas de maior risco de desastres;

II – Implementar medidas estruturais e não-estruturais, visando à redução dos riscos de desastres;

III – Elaborar e atualizar planos de contingência/operacional para os prováveis desastres no Município;

IV – Implantar sistema de monitoramento, alerta e alarme para as diversas situações de risco;

V – Fortalecer a participação popular na execução da política de Defesa Civil;

VI – Executar campanhas educativas preventivas, visando à redução/ minimização dos riscos de desastres;

VII – Modernizar os equipamentos da Defesa Civil Municipal e melhorar o apoio logístico ao Corpo de Bombeiros;

VIII – Apoiar o desenvolvimento de novas tecnologias científicas visando a prevenção de desastres;

IX – Relocar as populações das áreas de maior risco e racionalizar o uso do solo e do espaço geográfico.

Seção XIV
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 44. A Política de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos núcleos urbanos informais, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso à terra e à edificação legalizada.

Art. 45. São diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária:

I – Elaborar Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente;

II – Identificar os núcleos urbanos informais e sua situação fundiária e ambiental;

III – Implementar ações para a regularização fundiária de núcleo urbanos de interesse social, integrando a área à cidade e garantindo sua sustentabilidade;

IV – Buscar parcerias público/privada, visando a regularização fundiária de núcleos urbanos informais;

V – Implantar normas e critérios rigorosos de fiscalização para os parcelamentos do solo ilegais, comunicando-se os fatos dessas ocorrências imediatamente ao Ministério Público;

VI – Criar mecanismos para a agilização dos processos de regularização fundiária das situações consolidadas.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir estrutura administrativa e suporte técnico e operacional, visando atender as diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Seção XV
DA POLÍTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 46. A Política do Sistema de Planejamento Municipal tem por objetivo implantar uma estrutura permanente de planejamento, pautada por procedimentos técnicos

que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 47. A Política do Sistema de Planejamento deverá seguir as seguintes diretrizes e ações:

I – Fortalecer o sistema de fiscalização de obras e posturas municipal;

II – Criar núcleo urbano isolado na Comunidade de Caminho Pinhal;

III – Aprovar legislação municipal que estabeleça a delimitação dos bairros da área urbana;

IV – Rever a legislação municipal que institui a divisão política e estabelece a delimitação das localidades do Município;

V – Auxiliar na criação, organização e manutenção das Associações de bairros/localidades ou moradores;

VI – Solicitar ao Governo do Estado a correção das divisas municipais, implantando placas de sinalização, em especial na localidade do Marreco e Rio Caçador, Caminho do Posto e Rodovia SC-340;

VII – Estabelecer taxas de limpeza pública para serviços executados pelo Município, nas testadas das estradas dos lotes municipais abrangendo toda a área do Município.

CAPÍTULO IV
DO MACROZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Subseção I
DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS

Art. 48. Para efeitos de planejamento e de gestão fica o território municipal subdividido em Área Rural e Área Urbana.

§1º Área Urbana é aquela definida em Lei Municipal específica que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade, sendo destinada prioritariamente às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua, delimitada pelo perímetro urbano e pelo núcleo urbano isolado de Caminho Pinhal.

§2º Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina predominantemente ao uso agropecuário ou extrativista, à conservação dos recursos naturais e

a outras atividades assemelhadas, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer.

Subseção II
DAS FUTURAS AMPLIAÇÕES DA ÁREA URBANA

Art. 49. As ampliações da área urbana do Município de Dona Emma após a aprovação desta lei, tanto por iniciativa do Poder Executivo, como do Poder Legislativo, deverão ser instituídas por lei municipal, desde que atendidas as seguintes diretrizes:

I – Assegurar a participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos, através da realização de audiência(s) pública(s);

II – Ter aprovação do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT;

III – Realizar levantamento topográfico e cadastral georreferenciado das áreas que sofrerão ampliação;

IV – Prever a ampliação do sistema viário e do zoneamento urbano juntamente com a ampliação da área urbana;

V – Delimitar as áreas de preservação ambiental e do patrimônio histórico e cultural existentes na área ampliada, assim como os trechos com restrições à urbanização e os trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais (áreas de risco);

VI – Apresentar viabilidade técnica das concessionárias que prestam serviços de infraestrutura ao município, garantindo condições de extensão das redes de abastecimento para a área a ser ampliada;

VII – Apresentar viabilidade técnica de ampliação de equipamentos públicos essenciais (escolas, creches, postos de saúde) e das linhas de transporte público.

Parágrafo Único. Maiores exigências podem ser solicitadas pelo Órgão Municipal de Planejamento, para eliminar ou minimizar possíveis impactos negativos a serem gerados pela ampliação da área urbana.

Seção II
DAS MACROZONAS

Art. 50. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 51. Para fins de planejamento territorial, o Município fica subdividido em 02 (duas) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento e da seguinte forma:

I – Macrozona Rural – MZR;

II – Macrozona Urbana – MZU.

Art. 52. A delimitação das Macrozonas visa atingir os seguintes objetivos:

I – Incentivar, coibir e qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura instalada com a proteção ao meio ambiente;

II – Conter a expansão desordenada da área urbana que possa acarretar problemas de natureza socioambiental;

III – Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;

IV – Ordenar o processo de expansão territorial visando o desenvolvimento sustentável do Município.

Subseção I
DA MACROZONA RURAL

Art. 53. A MZR, denominada de Macrozona Rural, são áreas predominantemente de produção primária, agropecuária ou extrativista, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo,

Parágrafo Único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona Rural:

I – Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

II – Disponibilizar áreas propícias para as atividades agrícolas;

III – Promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;

IV – Incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas.

Art. 54. A Macrozona Rural será subdividida em zonas, que pelas suas características deve conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário e de incentivo ao turismo.

Subseção II
DA MACROZONA URBANA

Art. 55. A MZU, denominada de Macrozona Urbana, são áreas com destinação predominantemente urbana, delimitadas pelo perímetro urbano da sede e pelo núcleo urbano isolado de Caminho Pinhal.

Parágrafo Único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona Urbana:

I – Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais;

II – Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

III – Democratizar o acesso a terra urbanizada;

IV – Garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Art. 56. As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona Urbana são aquelas que devem conter usos e ocupações destinadas prioritariamente às funções urbanas e delimitadas de acordo com critérios específicos que priorizem a sua vocação e suas particularidades.

Seção III
DO ZONEAMENTO

Art. 57. A divisão do território municipal em zonas visa garantir critérios para o uso e a ocupação do solo no Município em cada uma das zonas criadas, objetivando ordenar sua ocupação e garantir a preservação do meio ambiente conforme suas características, evitando o descontrole urbanístico e a expansão desnecessária da malha urbana em direção as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único. A delimitação das Zonas, tanto nas áreas urbanas como na área rural obedece aos princípios, às diretrizes e aos objetivos contidos na presente Lei Complementar, e em particular, na adequação de seus limites ao Macrozoneamento proposto e delimitado pelo Anexo 01.

Seção IV
DA SUBDIVISÃO DAS MACROZONAS

Subseção I
DA MACROZONA RURAL

Art. 58. A MZR, denominada de Macrozona Rural, subdivide-se em:

I – Zona Rural 1 – ZR1: são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais;

Parágrafo Único. Os limites das zonas rurais do Município de Dona Emma estão delimitados no Anexo 02 – Mapa de Zoneamento Municipal.

Subseção II
DA MACROZONA URBANA

Art. 59. A MZU, denominada de Macrozona Urbana subdivide-se em:

I – Zona Urbana 1 – ZU1: zona central, com maior infraestrutura implantada e possibilidade de adensamento urbano, destinada ao uso comercial e prestação de serviços de até médio porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis;

II – Zona Urbana 2 – ZU2: zona com característica de corredor de serviços, destinada predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte, complementado pelo uso residencial e outros compatíveis

III – Zona Urbana 3 – ZU3: zona que apresenta potencial e/ou tendência de ocupação para o uso industrial, devido a boa localização ao longo dos principais eixos viários, destinada ao uso industrial de até grande porte e de até grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA;

IV – Zona Urbana 4 – ZU4: zona destinada ao uso residencial predominante, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis;

V – Núcleo Urbano Rural – NUR: zona destinada ao uso residencial predominante, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis;

VI- Área de Expansão Urbana 1 - AEU1: são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam tendência de ocupação urbana à curto prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos.

VII- Área de Expansão Urbana 2 – AEU2: são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam tendência de ocupação urbana à médio e longo prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos;

Parágrafo Único. Os limites das zonas urbanas do Município de Dona Emma estão delimitados no Anexo 03 – Mapa de Zoneamento Urbano.

Seção V
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 60. As Áreas de Especial Interesse compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e são classificadas em:

I – Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA;

II – Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC;

III – Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP;

IV – Áreas de Especial Interesse Social – AEIS;

V – Áreas de Especial Interesse Turístico – AIT.

§1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Áreas de Especial Interesse deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona onde se localizam.

§2º Os demais parâmetros urbanísticos para as Áreas de Especial Interesse serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a V.

§3º As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre as diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

§4º Além das áreas delimitadas no Mapa das Áreas de Especial Interesse, Anexo 11 desta lei, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente, através de lei municipal específica.

Subseção I
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 61. As Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA são aquelas necessárias à manutenção ou recuperação dos recursos naturais, paisagísticos e do potencial hídrico municipal.

Parágrafo Único. Para a preservação das áreas identificadas como de Especial Interesse Ambiental poderão ser criadas por lei ou decreto municipal, após parecer do Órgão Municipal do Meio Ambiente e do Órgão Municipal de Planejamento, unidades de conservação ambiental, estabelecendo-se os limites e parâmetros urbanísticos e de uso e manejo do solo, conforme determina legislação federal e estadual vigente.

Art. 62. As Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIA 01 – área que compreende as bacias hidrográficas do Ribeirão Varginha e do Ribeirão Serrinha. A criação desta área especial objetiva a preservação do manancial de captação de água para o abastecimento público. Nesta área deverão ser incentivadas ações e projetos que visem a revegetação da mata ciliar com espécies nativas, o incentivo à produção com redução do uso de agrotóxicos, a implantação de sistemas de tratamento de esgoto, entre outros. A implantação de novos estabelecimentos não-residenciais deve ser preferencialmente não poluente e ter aprovação prévia do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

II – AIA 02 – as áreas delimitadas pelo Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica como prioritárias para a conservação deste bioma, com o objetivo de proteção dos remanescentes. Nestas áreas deverão ser incentivados os projetos e ações que envolvam a conservação, proteção, recuperação e utilização de forma adequada dos remanescentes da Mata Atlântica.

Subseção II
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 63. As Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC são os imóveis, áreas ou conjuntos arquitetônicos com interesse preservação, por seu valor cultural, histórico e arquitetônico e por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional.

Parágrafo Único. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico e Cultural, fica sujeita à aprovação prévia do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com o Departamento Municipal de Cultura.

Art. 64. As Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIHC 01 – são as edificações históricas inventariadas pelo município através do Projeto Resgate do Patrimônio Histórico do Alto Vale do Itajaí, desenvolvido no ano de 2006, bem como outras edificações identificadas posteriormente com potencial de preservação.

II – AIHC 02 – trata-se da Casa da família Ax, localizada na Localidade de Ribeirão da Vargem, tombada pelo Patrimônio Histórico Estadual pelo Decreto nº 1.340 de 23 de junho de 2000.

Art. 65. Para fins de preservação das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural deverá ser estabelecida legislação municipal específica, definindo os instrumentos voltados a proteção dos bens e seu entorno, adotando-se índices urbanísticos compatíveis com as edificações a serem preservadas.

Subseção III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

Art. 66. As Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP são áreas necessárias para a instalação de equipamentos públicos e implantação de infraestrutura básica.

Art. 67. As Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIUP 01 – as áreas onde existe o interesse municipal de implantação de equipamentos públicos e/ou administrativos, bem como a implantação de infraestrutura necessária conforme Código de Obras Municipal;

II – AIUP 02 – Toda a área pertencente aos governos federal, estadual ou municipal.

Parágrafo Único. As AIUP serão delimitadas e mapeadas posteriormente através de lei municipal específica.

Subseção IV
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 68. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS são áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social – HIS, bem como à implantação de loteamentos de interesse social.

Art. 69. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AEIS 01 – são os núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de infraestrutura e moradia;

II – AEIS 2 – são as glebas ou lotes ainda não edificados, subutilizados ou não utilizados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social para a população de baixa renda.

Parágrafo Único. Os parâmetros urbanísticos e a regularização fundiárias das Áreas de Especial de Interesse Social são determinados e executados com a coordenação do Setor de Planejamento, assessorados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, junto com a Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 70. A delimitação da AEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 71. O Plano de Urbanização para cada AEIS será estabelecido por lei específica e deverá prever:

I – As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento e para o uso e a ocupação do solo;

II – Diagnóstico da AEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;

III – Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV – Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V – Condições para o remembramento de lotes;

VI – Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII – Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII – Atividades de geração de emprego e renda;

IX – Plano de ação social;

Art. 72. Nas AEIS do tipo 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS) sob a modalidade de Consórcio Imobiliário entre o Poder Público e a Iniciativa Privada.

Parágrafo Único. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), destinados ao assentamento de famílias cadastradas pela Assistência Social do Município e condicionado a parecer técnico social.

Art. 73. Deverão ser constituídas em todas as AEIS, comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização.

Parágrafo Único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das AEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Subseção V
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO

Art. 74. As Áreas de Especial Interesse Turístico - AIT são os acessos, produtos e potenciais turísticos.

Art. 75. As Áreas de Especial Interesse Turístico - AIT no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIT 01 – Tratam-se das vias de acesso à atrativos e produtos turísticos;

II – AIT 02 – Tratam-se dos produtos e potenciais turísticos.

Seção VI
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 76. São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP no Município de Dona Emma, aquelas assim classificadas pela legislação vigente, cobertas ou não por vegetação, destinadas a preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta de Viabilidade para o licenciamento de obras ou parcelamento do solo, as áreas protegidas por lei, bem como as áreas sujeitas a algum tipo de risco.

Art. 77. Para a ocupação dos imóveis e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APPs) deve-se respeitar obrigatoriamente, as faixas e limites mínimos estabelecidos pela legislação vigente, salvo se possuírem autorização de órgão competente para sua utilização.

Art. 78. Fica definida como faixa de reserva sanitária, a faixa não edificável de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, ao longo das redes de drenagem pluvial ou esgoto, a partir do eixo da tubulação.

CAPÍTULO V
DOS PARÂMETROS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 79. Os limites à ocupação do solo no Município serão regulados pelo disposto na presente Lei Complementar e no Anexo 04, sendo que os índices e parâmetros urbanísticos adotados para disciplinar o ordenamento territorial no Município, são os seguintes:

a) Taxa de Ocupação Máxima do lote;
b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote;
c) Gabarito de Altura (número máximo de pavimentos);
d) Afastamentos Mínimos das edificações;
e) Tamanho e testada mínima do lote;
f) Usos Proibidos, Tolerados e Permitidos.

Parágrafo Único. Para os efeitos de planejamento, constituem-se ainda em dispositivos especiais de controle do uso e da ocupação do solo:

a) Embasamento da edificação;
b) Número mínimo de vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga.

Subseção I
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

Art. 80. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote a partir da unidade territorial em questão, e é calculado através do produto entre este e a área do lote, através da seguinte fórmula:

Potencial Construtivo = Área do Lote X Coeficiente de Aproveitamento

Parágrafo Único. A área do lote de que trata o caput deste artigo entende-se como a área registrada na matrícula imobiliária.

Art. 81. No cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo não serão computadas:

I – As áreas cobertas, não fechadas, correspondentes as vagas de estacionamento necessárias para atender as vagas mínimas exigidas no Anexo 11;

II – As áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada;

III – Poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, estações de tratamento de efluentes;

IV – Pergolados, floreiras, beirais e elementos decorativos.

Subseção II
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

Art. 82. A Taxa de Ocupação corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área a ser construída sobre o lote em questão, e tem por finalidade garantir a permeabilidade do solo.

Art. 83. A taxa de ocupação é expressa em porcentagem, segundo a seguinte fórmula:

$$\textbf{Taxa de Ocupação Máxima} = \frac{\text{Projeção da Edificação} \times 100}{\text{Área do Lote}}$$

Art. 84. No cálculo da taxa de ocupação não serão computados:

I – estacionamentos descobertos;

II – poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo e estações de tratamento de efluentes;

III – marquises, beirais, pergolados, floreiras e demais elementos decorativos;

IV – áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada.

Subseção IV
AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Art. 85. Entende-se por afastamentos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal frontal, laterais e fundos da edificação às divisas do lote.

Art. 86. Os afastamentos mínimos obrigatórios das edificações estão previstos no Anexo 04 desta Lei Complementar, segundo o zoneamento e conforme o uso da edificação, observadas ainda as exigências do Código de Obras e Edificações Municipal e demais legislações pertinentes.

§1º O afastamento frontal mínimo é medido a partir do gabarito oficial da via pública;

§2º Nos lotes de esquina, que fazem frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas;

§3º Nas Ruas Alberto Koglin e João Hamm, o afastamento mínimo é de 4 metros; (nas ruas Rua Prefeito Sido Schroeder, Rua Elizeo Schmitt e na Alberto Koglin no trecho que compreende o posto de gasolina e o Prédio comercial Mariano, o afastamento é zero para prédio comercial)

§4º O afastamento mínimo lateral e fundos das edificações localizadas em zonas urbanas será de H/6, onde H é a altura total da edificação, sendo o afastamento mínimo permitido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas;

§5º Considera-se altura total da edificação (H) a distância vertical medida entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

Art. 87. Para lotes com testada para a Rodovia SC-340 ou para a Rodovia A340B (Aléssio Gadotti) as edificações deverão respeitar quanto ao afastamento frontal mínimo:

§1º Ao longo da Rodovia SC-340 na área rural, as edificações deverão respeitar como afastamento frontal, a faixa de domínio da rodovia e a faixa não edificável definido pelo órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma.

§2º Ao longo da Rodovia SC-340 na área urbana e da Rodovia A340B (Aléssio Gadotti) no trecho onde a jurisdição da rodovia é do Estado, as edificações deverão respeitar a faixa de domínio da rodovia definida pelo órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma, mais a faixa não edificável de 5,00m (cinco metros), não sendo necessária a reserva do afastamento frontal da zona urbana em que o imóvel estiver inserido.

§3º Ao longo da Rodovia A340B (Aléssio Gadotti) no trecho onde a jurisdição da Rodovia é do Município, as edificações deverão respeitar o gabarito oficial definido para a Rua Alberto Koglin, mais o afastamento frontal definido para a zona urbana onde o imóvel estiver inserido.

§4º A autorização de construções ou a instalação de empreendimentos às margens da Rodovia SC-340 e da Rodovia A340B, com acesso por estas, dependerá de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma.

Art. 88. Será permitido construir junto às divisas laterais e fundos do lote, desde que se utilizando paredes cegas, na altura máxima definida no Anexo 04 da presente Lei Complementar, e que de modo algum possibilitem o caimento das águas da cobertura para o lote vizinho e sendo atendidas as exigências do Código de Obras e Edificações Municipal.

§1º Para efeito desta lei, entende-se por parede cega, a parede construída sem qualquer tipo de abertura.

§2º As paredes cegas serão permitidas nas laterais e nos fundos do lote, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do perímetro do imóvel.

§3º Quando as paredes cegas não forem construídas no alinhamento do lote, deverão obedecer a uma distância mínima da divisa de 0,80m (oitenta centímetros) para permitir acesso de pessoas para limpeza e manutenção do local.

Art. 89. As áreas resultantes dos afastamentos mínimos obrigatórios deverão ser tratadas como áreas verdes, garantindo-se a taxa de permeabilidade do solo prevista para cada zona.

Parágrafo Único. Nas áreas previstas neste artigo, será permitida a realização das seguintes obras:

I – Sacadas, beirais e toldos com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – Cobertura para abrigar o pedestre do alinhamento até a edificação;

III – Cobertura sem estrutura para abrigar até 2 (dois) veículos;

IV – Brises, pergolados, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, letreiros, tubulações para água pluvial e proteções para ar condicionados, com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros);

V – Instalação de obra de arte, guaritas com área máxima de 6,00 m² (seis metros quadrados), central de gás e central de acondicionamento de lixo;

VI – Instalação de áreas de recreação descoberta, piscinas, caixas d'água e cisternas;

VII – Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

VIII – Acessos para veículos e pedestres, áreas de carga e descarga, subsolos e estacionamentos descobertos.

Subseção V
GABARITO DE ALTURA

Art. 90. O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para a zona em que se situa o lote, visando garantir segurança, conforto ambiental e preservação da paisagem urbana.

Art. 91. Os limites de altura das edificações para cada zona são definidos pelo número de pavimentos, incluindo o térreo, estabelecido no Anexo 04 desta Lei.

Parágrafo Único. Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,00 metros excetuando-se o pavimento térreo que poderá ter

sobreloja ou pé-direito diferenciado em função do uso, conforme definido no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 92. Não serão considerados para efeito de cálculo do gabarito de altura das edificações, as seguintes situações:

I – Os pavimentos em subsolo, conforme disposto no §3º deste artigo;

II – A utilização da laje de cobertura do último pavimento da edificação para uso da administração, zeladoria ou lazer e recreação de uso comum dos condomínios, desde que não ultrapasse à 50% (cinquenta por cento) da área da cobertura, 01 (um) pavimento e altura máxima de 4,00m (quatro metros);

III – Caixas d'água, antenas, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a escadas e demais instalações de serviços.

§1º Para o cálculo dos 50% (cinquenta por cento) previstos no inciso II deste artigo, será considerada a área total coberta construída, inclusive as projeções horizontais das edificações constantes no inciso III.

§2º As edificações cobertas citadas no inciso II deste artigo serão computadas no cálculo do índice do coeficiente de aproveitamento da edificação.

§3º Considera-se como subsolo, para o efeito desta Lei, o pavimento abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, sendo que:

I – Um pavimento de subsolo poderá estar com a face superior da laje de cobertura a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;

II – Uma das faces de um dos pavimentos em subsolo, por onde for projetado o acesso ao subsolo poderá estar totalmente livre (desenterrada);

III – Deverão ser executadas paredes de contenção para a execução do subsolo.

Seção II
DO USO DO SOLO

Subseção I
ASPECTOS GERAIS

Art. 93. O uso do solo no Município será regulamentado pelo disposto no Anexo 04 desta Lei Complementar e nas demais legislações pertinentes.

Art. 94. Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

I – Residencial;

II – Comercial e/ou Prestação de serviços;

III – Comunitário e/ou Institucional;

IV – Industrial e/ou apoio industrial;

V – Agropecuário;

VI – Extrativista;

VII – Misto.

§1º Considera-se uso residencial, aquele destinado à habitação permanente, sendo esta unifamiliar ou multifamiliar.

§2º Considera-se uso comercial e/ou prestação de serviços, aquele destinado ao exercício de atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilização de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo as atividades hoteleiras e de alimentação, os serviços para veículos e os serviços de saúde humana ou animal.

§3º Considera-se uso comunitário e/ou institucional, aquele espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e administração pública.

§4º Considera-se uso industrial e/ou apoio industrial, aquela atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial.

§5º Consideram-se uso agropecuário as atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização.

§6º Considera-se uso extrativista a atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais.

§7º Considera-se uso misto aquele destinado à moradia e também a outro tipo de uso, conforme descrito no parágrafo §2° deste artigo.

Art. 95. Como princípio geral, todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo aqueles expressamente proibidos pela presente Lei, e desde que obedeçam às condições, princípios e diretrizes indicados na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo 04 desta Lei, podendo os mesmos serem Permitidos, Tolerados ou Proibidos.

I – Consideram-se Permitidos os usos que são considerados adequados ao padrão urbanístico determinado para cada zona.

II – Consideram-se Tolerados os usos que estão sujeitos à análise prévia pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial para a liberação do Alvará de Construção e do Alvará de Funcionamento;

III – Consideram-se Proibidos os usos que por seu porte ou natureza, são perigosas, nocivas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas do local, onde:

a) considera-se perigosa a atividade, principalmente a industrial, que pela matéria prima utilizada ou processos empregados, possam dar origem a explosões, poeiras, exalações e detritos danosos a saúde que eventualmente, possam pôr em perigo a propriedade e a vida de pessoas, incluindo-se nesta classe, também os depósitos de inflamáveis e explosivos, seguindo o critério do Corpo de Bombeiros;

b) Consideram-se nocivas as atividades que durante o seu funcionamento possam dar origem a produção de gases, poeiras, exalações e detritos prejudiciais à saúde da vizinhança;

c) Consideram-se incômodas as atividades que durante seu funcionamento possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras e exalações que venham incomodar os vizinhos.

§1º Qualquer uso, ainda que considerado adequado para determinada zona, deverá manter-se dentro dos padrões de interferências ambientais permissíveis, adequando-se às exigências do Órgão de Controle Ambiental e/ou atendendo ao licenciamento ambiental exigido por lei.

§2º Caso um imóvel venha a ser atingido por mais de uma zona, o uso do solo será considerado de acordo com o zoneamento da testada do imóvel para qual é definido o acesso da edificação.

§3º Nas edificações existentes sobre imóveis considerados de uso não adequado à Zona onde se encontram, poderá ser concedido o Alvará de Funcionamento à atividade consolidada, ficando seus acréscimos e alterações obrigadas ao cumprimento da presente Lei.

Art. 96. A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do Município, estabelecidos na presente Lei, é determinada pela sua função, pelo porte ou ainda pelo seu potencial de degradação ambiental.

§1º O porte da edificação definido no caput do artigo é classificado de acordo com os seguintes critérios e usos:

I – Para o Uso Residencial:

a) Pequeno Porte: edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 (dez) unidades habitacionais;

b) Médio Porte: edificações residenciais multifamiliares que tenham entre 11 (onze) a 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

c) Grande Porte: edificações residências multifamiliares que tenham acima de 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais.

II – Para o uso Comercial e/ou Serviços:

a) Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) Médio Porte: edificações de 100,01 m² até 300,00m² (trezentos metros quadrados);

c) Grande Porte: edificações acima de 300,01m².

III – Para o uso Comunitário e/ou Institucional:

a) Pequeno Porte: edificações de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 (cem) pessoas por dia;

b) Médio Porte: edificações de 250,01 m² até 500,0m² (quinhentos metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de 101 (cento e uma) até 500 (quinhentas) pessoas por dia;

c) Grande Porte: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

IV – Para o uso Industrial e/ou Apoio Industrial:

a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

b) Médio Porte: edificações de 300,01 m² até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,01 m².

V – Para o uso Agropecuário e/ou Extrativismo:

a) Pequeno Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;

b) Médio Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar, plantio e criação de animais para comercialização do excedente da produção própria;

c) Grande Porte: quando a atividade desenvolvida se caracteriza para fins de comercialização.

VI – Para o Uso Misto, o porte da edificação será considerado separadamente conforme as definições para cada uso previsto no projeto.

§2° Para o Uso Industrial e/ou apoio industrial observar ainda a classificação em indústria de baixo, médio ou alto potencial de degradação ambiental, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

Subseção II
USO AGROPECUÁRIO

Art. 97. O uso agropecuário poderá ser permitido, tolerado ou proibido conforme o zoneamento em que o lote estiver inserido, segundo previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo 04.

Parágrafo Único. Fica o Fiscal de Obras, Posturas e Meio Ambiente municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto nesta Subseção e aplicar as penalidades previstas no Código de Obras e Edificações Municipal.

Subseção III
USO EXTRATIVISTA

Art. 98. Para o uso extrativista fica definido nesta Lei:

§1° O uso extrativista poderá ser permitido, tolerado ou proibido conforme o zoneamento em que o lote estiver inserido, segundo previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo 04.

§2° Deverá ser respeitado para o plantio ou reflorestamento com espécies arbóreas de grande porte, o afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) ao longo das rodovias municipais, contados a partir do gabarito mínimo de largura previsto para a via.

§3º Fica estabelecido o prazo de 5 (cinco) anos a partir da notificação para as propriedades com uso extrativista de grande porte, localizados nas áreas onde o zoneamento as proibir, fazerem a retirada total das espécies cultivadas.

§4º Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos a partir da notificação para as propriedades com reflorestamentos de espécies arbóreas de grande porte fazerem a retirada total das espécies cultivadas dentro do afastamento das rodovias municipais definido no §2° deste artigo.

§5º Fica o Fiscal de Obras, Posturas e Meio Ambiente municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto nesta Subseção e aplicar as penalidades previstas no

Código de Obras e Edificações Municipal.

§6º Deverá ser respeitada a faixa de segurança mínima para o plantio de árvores exóticas e de grande porte junto as redes de distribuição de energia elétrica, conforme disposto na Lei Estadual n° 17.588/18 e suas complementações.

§7º Caberá ao proprietário do imóvel a obtenção de autorização do órgão ambiental competente para supressão de vegetação, quando for o caso.

§8º No caso de árvores em situação de risco de queda, que podem ameaçar a vida, o patrimônio ou o meio ambiente, assim consideradas mediante laudo da Defesa Civil, independente da distância que se encontrarem de residências, rede elétrica ou estradas, o Poder Público deverá solicitar ao proprietário a sua retirada imediata. Se este não atender, o Poder Público poderá fazê-lo ou designar outra empresa para executar, cabendo ao proprietário o pagamento das despesas oriundas pelo corte das árvores.

§9º Para as atividades de extrativismo mineral deverão ser observadas as normas da Agência Nacional de Mineração – ANM quanto ao direito de lavra, as licenças ambientais emitidas pelos órgãos ambientais competentes e as demais normas e legislações pertinentes.

Seção III
DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 99. O número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque está estabelecido por tipo de uso, no Anexo 09 – Tabela das Vagas Mínimas de Estacionamentos desta Lei Complementar.

§1º Os casos não mencionados no Anexo 09, serão tratados por analogia aos casos nele previstos.

§2º Para o cálculo do número de vagas, as frações maiores ou igual a 0,5 (zero virgula cinco) serão arredondadas para o número inteiro superior.

§3º Quando houver acréscimo de área construída em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de vagas de estacionamento incidirá também sobre as áreas acrescidas.

§4º Não serão exigidas vagas de estacionamento para as edificações identificadas e/ou tombadas como de especial interesse histórico e cultural.

Art. 100. Nos usos e atividades que utilizarem o afastamento frontal como estacionamento, dentro do imóvel, estes deverão respeitar além do disposto no Anexo 09:

I – O afastamento frontal só poderá ser usado como estacionamento se não houver prejuízo da dimensão das calçadas.

II – As vagas deverão ser demarcadas segundo as dimensões mínimas estabelecidas na presente Lei e no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 101. Em todas as áreas de estacionamento abertas ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, ou naquelas localizadas em vias públicas, deverão ser reservadas vagas especiais, localizadas próximas aos acessos de circulação de pedestres, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção, em número equivalente a 2% (dois por cento) do total das vagas dimensionadas, sendo assegurada, no mínimo, 1 (uma) vaga, e para idosos na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas dimensionadas, devidamente sinalizadas e com as especificações de desenho e traçado de acordo com o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Seção IV
DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA

Art. 102. Para garantir a segurança e definir parâmetros para a execução de corte e aterros, deverá ser utilizado os padrões de alturas máximas de taludes e muros de contenções de acordo com o estabelecido no Código de Obras e Edificações Municipal.

Parágrafo Único. As movimentações de terra executadas no município deverão ter projetos analisados e aprovados pelo Município, conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações Municipal.

Seção V
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 103. A proteção ambiental no Município se dará através da observância da legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes.

Parágrafo Único. O licenciamento ambiental de obras, instalações, atividades ou empreendimentos que utilizem recursos naturais, que sejam poluidoras ou que possam causar degradação ou alteração no meio ambiente, estará sujeito a exame e aprovação pelo Órgão Ambiental competente, dentro da sua respectiva área de competência.

Seção VI
DAS ÁREAS DE RISCO DE DESASTRES NATURAIS

Art. 104. No Município de Dona Emma foram identificadas, áreas com suscetibilidade à risco de processos hidrológicos de propensão à inundação, conforme representado no Anexo 06 da presente Lei Complementar.

Art. 105. As medidas de controle institucional no sentido de limitar as intervenções e construções em áreas com suscetibilidade à risco de processos hidrológicos, são as seguintes:

I – Nas faixas identificadas no Anexo 06 como de alta e muito alta propensão à inundação ficam proibidas novas construções e ampliações nas edificações existentes.

II – Nas faixas identificadas no Anexo 06 como de média e baixa propensão à inundação, as novas construções deverão ser implantadas acima da cota máxima de inundação, podendo ser admitidas edificações sobre pilotis, desde que não interfiram no fluxo de passagem das águas.

III – Fica também proibida a execução de aterros abaixo da cota máxima de inundação, exceto para a execução de obras de utilidade pública ou de interesse social consideradas de baixo impacto ambiental.

IV – Abaixo da cota máxima de inundação é permitida a utilização apenas como área de estacionamento, circulações para pedestres e veículos, área de recreação e subsolo para estacionamento, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

V – Qualquer nova intervenção em imóveis localizados nas faixas identificadas no Anexo 06 fica sujeito a análise e aprovação prévia da Defesa Civil municipal.

Art. 106. As áreas frágeis de encostas com risco de deslizamentos terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação do grau de risco, sendo estas objeto de levantamento e mapeamento específico realizado pelos Órgãos de Defesa Civil competentes.

Parágrafo Único. As áreas urbanizadas consideradas de risco, determinadas após levantamento e mapeamento geotécnico, poderão ter as faixas não edificáveis definidas conforme a gravidade de cada caso e fixadas mediante parecer técnico dos órgãos competentes.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 107. Os procedimentos para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município, devem ser àqueles previstos neste Capítulo, bem como na legislação Estadual e Federal pertinentes e nas demais disposições constantes na presente Lei Complementar.

Art. 108. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se parcelamento do solo a divisão de uma gleba em lotes nas modalidades urbanísticas abaixo descritas:

I – Loteamento: a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros destinados ao uso público, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem na abertura de novas

vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III – Remembramento: a unificação de 2 (dois) ou mais lotes contíguos formando um novo imóvel;

IV – Condomínio Urbanístico de Lotes: a subdivisão de uma área com frente para via pública existente, em unidades autônomas destinadas a edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum aos condôminos, sendo admitida a abertura de vias para fins de circulação de domínio privado internamente ao seu perímetro.

Seção II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO

Art. 109. O parcelamento do solo urbano será efetuado mediante as modalidades previstas nesta Lei, observadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 110. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único. Os parcelamentos do solo de imóveis localizados fora do perímetro urbano devem atender as instruções normativas do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e a legislação estadual e federal vigente.

Art. 111. O parcelamento do solo para fins urbanos deve observar os requisitos urbanísticos e ambientais e as exigências específicas estabelecidas nesta Lei, bem como na legislação federal e estadual pertinentes.

§1° Em todos os parcelamentos do solo que forem projetados no Município, os lotes deverão possuir as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos, conforme o zoneamento da gleba a ser parcelada.

§2º As áreas remanescentes dos parcelamentos sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo, não podendo ter nem área mínima, nem testada mínima inferior a aquelas definidas no Anexo 04, conforme a zona em que se situem.

§3º Para loteamentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas do lote ofertados poderá ser de:

a) Área mínima = 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);

b) Testada mínima = 5,00 m (cinco metros).

§4º Poderá ser autorizado pelo poder público municipal, através de lei específica, a implantação por entidades privadas, de loteamentos comprovadamente de interesse social e destinados a programas habitacionais, com as dimensões dos lotes determinadas no parágrafo 3º.

§5º Os lotes de esquina, tanto para loteamentos como para desmembramentos, deverão ter no mínimo 14,00m (quatorze metros) em ambas as testadas.

§6º Todos os lotes devem ter acesso para via pública, não sendo permitida a criação de lotes encravados, nem a instituição de servidão pública.

Art. 112. Não será admitindo o parcelamento do solo:

I – Nas áreas sujeitas a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

II – Em áreas onde houver proibição em virtude de normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural, assim definida por lei;

III – Em terrenos com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV – Em terrenos considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneadas, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento ou a contenção das águas.

Parágrafo Único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 113. Os parcelamentos do solo devem sempre respeitar as áreas não edificáveis previstas na legislação vigente e as mesmas não serão computadas no cálculo da área mínima do lote.

Subseção I
DOS LOTEAMENTOS

Art. 114. Para o parcelamento do solo na modalidade de loteamento deverá ser atendido ainda os seguintes requisitos mínimos, além do previsto nesta Seção:

§1º Reservar ao Município, sem ônus para este, porção não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, destinada ao sistema de circulação, à implantação de

equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres para uso público, que serão considerados áreas públicas.

§2º O percentual de áreas públicas para loteamentos destinados ao uso industrial poderá ser reduzido para 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba.

§3º As Áreas de Preservação Permanente – APP existentes no imóvel não poderão ser computadas no percentual de espaços livres de uso público a ser entregue ao Município.

§4º Na elaboração do projeto de loteamento deverá sempre ser considerado, a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e a distribuição dos lotes e quadras devem harmonizar-se com a topografia local de maneira a minimizar os efeitos das obras de terraplanagem.

§5º Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

Art. 115. Para efeito desta Lei Complementar, são considerados equipamentos urbanos e comunitários as edificações de uso público para educação, saúde, cultura, esporte, lazer, convívio social, treinamento profissional, segurança, associativismo e similares, bem como as edificações da administração municipal e às sedes de associações de moradores.

Art. 116. Para efeito desta Lei Complementar são considerados espaços livres para uso público, as áreas verdes nas proporções e destinações previstas na Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº 01/95.

Art. 117. Para efeito desta Lei Complementar, são considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais localizados ou não em faixas de serviço autônomas.

§1º A faixa de serviço corresponde a uma área contínua destinada à implantação de infraestrutura, tais como redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, iluminação pública, drenagem pluvial, e outros serviços de utilidade pública;

§2º A faixa de serviço deverá ser implantada nas divisas dos lotes com uma largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), sendo incorporada à área pública do loteamento.

§3º A faixa de serviço será destinada exclusivamente à passagem de infraestrutura subterrâneas e aéreas, não sendo permitida a edificação ou obstrução permanente sobre essa área.

§4º A responsabilidade pela implementação das infraestruturas na Faixa de serviço será dos responsáveis pelo empreendimento em fase de implantação, conforme projetos técnicos aprovados pelo município.

§5º A transferência da faixa de serviço ao domínio público deverá ocorrer juntamente com a doação das demais áreas públicas do loteamento, de forma irrevogável e irretratável.

§6º Deverão ainda ser respeitadas as faixas de serviços sanitários conforme trata o art. 78, desta lei complementar.

§7º Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir em cada loteamento implantado, a reserva de faixa "non aedificandi" destinados a equipamentos urbanos.

Art. 118. Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as faixas de serviço e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 119. Será exigida do loteador a implantação da seguinte infraestrutura para a aprovação e aceitação do parcelamento do solo na modalidade de loteamento:

I – abertura e pavimentação de todas as vias de circulação previstas no projeto;

II – colocação de meio fio e execução das calçadas no padrão definido no Anexo 13;

III – demarcação dos lotes com marcos;

IV – implantação da rede de drenagem pluvial;

V – implantação da rede de água tratada, de acordo com a normatização da concessionária que presta o serviço;

VI – implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a normatização da concessionária que presta o serviço;

VII – implantação de soluções para o esgotamento sanitário das futuras edificações, de acordo com o tratamento indicado na aprovação do projeto;

VIII – implantação de sinalização viária vertical e horizontal das vias de circulação;

IX – obras de consolidação e arrimo, pontes, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas e lotes, se for o caso;

X – execução de medidas compensatórias ou de recuperação ambiental eventualmente exigidas pelo Município quando da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Parágrafo Único. As vias de circulação deverão ser pavimentadas com lajotas sextavadas de concreto, pavimentação asfáltica ou outro material com especificações técnicas similares, não sendo admitido revestimento primário, paralelepípedo ou pedra ardósia como pavimentação.

Subseção II
DO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES

Art. 120. Os Condomínios Urbanísticos de Lotes deverão ser constituídos na forma da Lei Federal nº 4.591/64, sendo discriminada a parte do imóvel a ser ocupado por uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do imóvel e as partes comuns correspondentes ao Condomínio.

Art. 121. Será admitida a implantação de Condomínios Urbanísticos de Lotes apenas em glebas ou lotes localizados no perímetro urbano do Município, instituído por lei municipal, desde que este uso seja permitido no zoneamento onde o lote estiver inserido, conforme previsto no Anexo 04.

Art. 122. Fica autorizado a criação espaço urbano após a apresentação e pedido de viabilidade por parte do empreendedor.

Art. 123. Os Condomínios Urbanísticos de Lotes deverão obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:

I – terão no máximo 30 (trinta) unidades e guardarão entre si uma distância mínima de 100 (cem) metros;

II – deverão ter acesso restrito e controlado e fechamento com muro ou cerca tipo alambrado ou gradil, com altura mínima de 2,00m (dois metros) em todo o perímetro da área;

III – deverão ser destinados espaços para localização de medidores, locais de acondicionamento de resíduos sólidos, coletores de correspondências e demais equipamentos de suporte condominial necessários, junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário.

IV – deverá ser previsto portaria e áreas de uso comum para recreação conforme disposto no Código de Obras e Edificações municipal no artigo que trata sobre edificações residenciais multifamiliares;

V – deverá ser previsto dentro da área privativa do condomínio área verde conforme estabelecido pelo órgão ambiental responsável pela emissão do licenciamento ambiental;

VI – deverão ser prevista vias internas, que serão de uso exclusivo aos condôminos e que devem ter:

a) faixa de rolamento e passeios pavimentados;

b) largura mínima de:

b1) 8,00 (oito) metros, sendo 6,00 (seis) metros de pista e 2,00 (dois) metros de passeio, quando os lotes estiverem dispostos em um só lado da via interna;

b2) 10,00 (dez) metros, sendo 6,00 (seis) metros de pista e 2,00 (dois) metros de passeio de cada lado da pista, quando os lotes estiverem dispostos em ambos os lados da via interna;

c) Praça de retorno com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura da pista.

VII – deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes na proporção de 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) unidades residenciais autônomas.

Parágrafo Único. É de responsabilidade do condomínio: implantar sistemas próprios para captação e esgotamento de águas pluviais e, igualmente a coleta e destinação de esgotos sanitários, através de ligação com a rede pública municipal, abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, sendo que tais serviços serão mantidos pelo condomínio, mediante projeto aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 124. Os critérios de uso e ocupação do solo no interior dos condomínios urbanísticos de lotes devem obedecer às limitações estabelecidas na legislação municipal.

Parágrafo Único. O empreendedor e/ou os condôminos podem estabelecer condições específicas de uso e ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que as legais, por meio de convenção do condomínio, contrato ou outra forma de acordo entre as partes.

Art. 125. Quanto à documentação, análise, tramitação e aprovação de Condomínios Urbanísticos de Lotes, aplicar-se-á, o disposto neste Capítulo e subsidiariamente e no que couberem, as disposições previstas na Legislação Estadual e Federal, aplicáveis à matéria.

Art. 126. São consideradas áreas e edificações de propriedade comum dos condôminos as vias de acesso aos lotes e às demais áreas de uso comum, as áreas de lazer e recreação, os muros e cercas externas, as guaritas, as obras implantadas e outras que forem de uso comum dos condôminos, constantes na convenção de condomínio e especificadas em planta e memorial descritivo.

Art. 127. Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do condomínio, para a fiscalização e demais serviços necessários.

Parágrafo Único. Os condomínios urbanísticos de lotes devem garantir o acesso das concessionárias de serviços públicos aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e gás, dispostos de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em sentido contrário, bem como as dimensões do acesso principal deve garantir o ingresso de veículos de emergência, como ambulâncias e Corpo de Bombeiros.

Seção III
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO NOS PARCELAMENTOS

Art. 128. A abertura de qualquer via ou logradouro público, subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei e a prévia aprovação do Município.

Parágrafo Único. Para fins desta Lei considera-se via ou logradouro público, todo o espaço destinado à circulação e a utilização pelo público em geral.

Art. 129. Para os fins previstos nesta Lei deverão as vias de circulação enquadrar-se nas determinações estabelecidas no Capítulo VII – Do Sistema Viário, desta Lei.

Art. 130. As novas vias que por suas características não permitam sua ligação com outras vias, nem tenham previsão de prolongamento, devem ser arrematadas com praças de retorno.

§1º As praças de retorno a que se refere o caput deste artigo devem ter no mínimo um diâmetro igual a duas vezes a largura de caixa de rolamento da via considerada, juntamente com passeio da mesma largura do exigido para a via, em todo o contorno na praça.

§2º As vias de circulação poderão terminar, sem praça de retorno, nos limites das divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na presente lei complementar, ou quando a juízo do Órgão Municipal de Planejamento interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Art. 131. A inclinação transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único. A inclinação transversal poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, e de uma extremidade para outra.

Art. 132. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 133. Nos cruzamentos das novas vias com o sistema viário existente, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 7,00m (sete metros) de raio.

Parágrafo Único. Nos cruzamentos das novas vias internas ao loteamento, sendo exclusivamente Vias Locais, os dois alinhamentos poderão ser concordados por um arco de círculo de 5,00m (cinco metros) de raio.

Art. 134. Para comprimento das quadras recomenda-se não ser superior a 240,00m (duzentos e quarenta metros), sendo negado acima dos 350 metros salvo casos excepcionais de ordem técnica, que deverão ser analisados e aprovados pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 135. O Órgão Municipal de Planejamento, dependendo do porte e da localização do loteamento, poderá exigir sistema especial de acesso com interseção em nível ou desnível, com ou sem canteiros e ilhas canalizadoras e de refúgio para pedestres, e/ou sinalização horizontal, vertical e semafórica.

Art. 136. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Seção IV
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 137. Todo processo de parcelamento do solo no Município de Dona Emma deverá seguir os seguintes procedimentos administrativos:

I – consulta de viabilidade;

II – análise prévia do processo;

III – emissão do alvará de parcelamento do solo;

Parágrafo Único. Para a aprovação de loteamentos e condomínio urbanístico de lotes caberá ainda os seguintes procedimentos administrativos, após os citados acima:

I – fiscalização e vistoria;

II – aceitação ou recusa do loteamento/condomínio.

Art. 138. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 139. Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica, solicitando ao Munícipio a Consulta de Viabilidade, que configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitido o parcelamento e quais os parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico de Planejamento:

I – requerimento específico;

II – certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III – croqui do imóvel contendo:

a) As divisas da gleba a ser loteada, com indicação das medidas perimetrais e áreas confrontantes, e das vias lindeiras a seu perímetro;

b) As curvas de nível do terreno com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;

c) A localização dos cursos d'água e nascentes existentes dentro da gleba ou fora dela em um raio de até 50,0m (cinquenta metros), das áreas com vegetação arbórea e das construções já existentes;

d) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 140. O Setor de Planejamento expedirá a resposta da Consulta de Viabilidade, indicando as diretrizes e parâmetros a serem seguidas para o parcelamento do solo e declarando a viabilidade ou não de implantação do parcelamento.

Parágrafo Único. A Resposta de Consulta de Viabilidade será emitida num prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data de entrada do protocolo e terá validade por 2 (anos) a contar da data de sua expedição.

Art. 141. Havendo viabilidade para o parcelamento do solo e orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo Setor de Planejamento, o interessado elaborará o projeto de parcelamento do solo e apresentará para análise prévia do processo os seguintes documentos:

I – Certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

II – Certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III – Certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativos ao imóvel;

IV – Planta do imóvel a parcelar, contendo:

a) A subdivisão dos lotes, com as respectivas dimensões, área e numeração;

b) as faixas não edificáveis, Áreas de preservação permanente e demais áreas com restrição a ocupação;

c) O sistema de vias com o respectivo gabarito;

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

e) a localização do imóvel a ser parcelado dentro do perímetro urbano, indicando pontos de amarração ou de referência, bem como suas coordenadas;

f) a indicação do Norte;

g) as edificações existentes no imóvel, com as respectivas distâncias entre estas e as divisas do lote projetado;

h) para aprovação dos projetos de loteamentos ou condomínio urbanístico de lotes, os desenhos devem conter ainda, além dos especificados acima:

h1) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

h2) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h3) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais ou faixas sanitárias;

h4) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

h5) proposta de tratamento da cobertura vegetal do terreno, contenção de encostas e demais elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do projeto;

h6) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções exigidas (área total do imóvel, área total dos lotes, área verde, área de equipamentos comunitários, área destinada à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero)

V – Memorial descritivo contendo:

a) A denominação do loteamento;

b) A fixação da(s) zona(s) de uso predominante;

c) A localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;

d) As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

VI – O Documento de Responsabilidade Técnica de todos os projetos apresentados, emitido por profissional habilitado.

§1º Para a aprovação dos projetos de loteamentos ou condomínio urbanístico de lotes, deverá ser apresentado ainda para análise, além dos documentos especificados acima:

I – Projeto da rede de distribuição de água, devidamente aprovados pela concessionária;

II – Projeto da rede de drenagem pluvial, com a diametragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes;

III – Projeto da rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização e devidamente aprovada pela Concessionária;

IV – Projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

V – Projeto de Sinalização Viária das vias de circulação;

VI – Indicação do tratamento adotado para o esgotamento sanitário das futuras edificações (individual ou coletivo com estações de tratamento compactas);

VII – Licença ambiental prévia emitida pelo Órgão Ambiental pertinente;

VIII – O cronograma físico-financeiro de execução de obras e serviços contendo no mínimo a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor e o prazo de execução de cada obra e serviço;

IX – termos de doação das áreas públicas, quando for loteamento;

X – termo de compromisso de execução do loteamento.

§2º A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final deverá ser legível e as pranchas do projeto obedecer a normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§3º Todas as peças do projeto serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro.

Art. 142. Sempre que se fizer necessário, o Setor de Planejamento poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue de maior proximidade.

Art. 143. Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser parcelada, o Setor de Planejamento poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 144. O Setor de Planejamento poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo 140, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e com andamento do processo.

§1º Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos formulados pelo Setor de Planejamento.

§2º O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do Setor de Planejamento.

Art. 145. A aprovação do projeto pelo Município será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa a ser anexada a outro lote adjacente.

Art. 146. Os lotes remanescentes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto no Anexo 04 na presente Lei Complementar conforme a zona em que se situem.

Art. 147. A construção de mais de uma unidade em mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei, não constituirá desmembramento.

Art. 148. Apresentado o projeto de parcelamento do solo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá o Munícipio o prazo de 30 (trinta) dias para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§1º Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data de apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 140.

§2º Quando for solicitado esclarecimentos elucidativos ou fizer exigências no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 149. O Alvará de Parcelamento terá validade de 02 (dois) anos a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado por igual período, caso não aja nenhuma alteração no projeto apresentado ou na legislação pertinente.

Art. 150. Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo

Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 151. Os projetos de parcelamento do solo poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação do Município, ficando estas alterações, entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a resposta.

Parágrafo Único. Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar ao processo, declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promitentes compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 152. Concluída a execução, sem ônus para o Município, das obras de infraestrutura relacionadas no artigo 118, o interessado poderá requerer a aprovação definitiva do loteamento ou condomínio urbanístico de lotes ao Município, apresentando a seguinte documentação:

I – declaração de aprovação e conclusão da rede de energia elétrica e iluminação pública, expedida pela Concessionária;

II – declaração de aprovação e conclusão da rede de água potável, expedida pela Concessionária;

III – Licença Ambiental de Operação – LAO, emitida pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo Único. O Órgão Municipal de Planejamento terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para realizar a vistoria no local do parcelamento e para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de infraestrutura executadas e expedição do Termo de Verificação.

Art. 153. Quando a execução total do projeto de loteamento, não for imediata, o proprietário firmará compromisso com o Município de executar as obras e benfeitorias nele inclusas mediante cronograma de obras, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§1º O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondentes ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da prestação do projeto de loteamento mais 20% (vinte) por cento à título de administração da obra que poderá ser executada pelo Município ou por empresa particular.

§2º A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pelo Município, que de comum acordo com o proprietário definirá os lotes a serem hipotecados, e que juntos deverão perfazer o montante avaliado para execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 154. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, e não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 118, o Município executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 155. Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas poderá ser requerida a liberação da área caucionada.

Seção V
DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art. 156. Após a aprovação do parcelamento do solo, o interessado deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da Legislação Federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 157. Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 158. O proprietário de imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Parágrafo Único. Constitui crime contra a administração Pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 159. A infração a qualquer dispositivo deste Capítulo acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas nas legislações competentes, a aplicação de penalidades pecuniárias, embargos administrativos e cassação do ato de licença para parcelar.

Parágrafo Único. Consideram-se infrações específicas às disposições deste Capítulo:

I – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo sem a autorização do Município;

II – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em desacordo com o disposto na legislação pertinente;

III – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em inobservância às diretrizes expedidas pela Municipalidade;

IV – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou em comunicação ao público ou a interessados, por qualquer meio, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou anúncio de venda de lotes de parcelamento ainda não aprovado pela Municipalidade;

V – causar problemas ao Patrimônio Público, a vizinhos ou ao público, decorrentes da execução de obras e serviços para implantação do projeto de parcelamento do solo;

VI – desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização;

VII – executar obras e serviços de terraplenagem ou infraestrutura urbana, abertura de ruas, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença;

VIII – vender, prometer vender, reservar parcela ou utilizar quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender parcela em parcelamento não registrado no Registro Imobiliário local ou não aprovado e licenciado pela Municipalidade;

IX – realizar os atos mencionados nos incisos precedentes sem possuir título legítimo de propriedade do imóvel, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 160. As penalidades a serem aplicadas, inclusive cumulativamente, aos infratores e a quem, de qualquer modo, concorrer para a prática das infrações previstas no artigo anterior, precedidas de notificação preliminar com prazo de 30 (trinta) dias para regularização, paralisação ou reversão, são aquelas previstas no Código de Obras e Edificações Municipal.

Parágrafo Único. Fica o Fiscal de Obras, Posturas e Meio Ambiente municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto neste Capítulo e aplicar as respectivas penalidades.

CAPÍTULO VII
DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I
DA HIERARQUIA DAS VIAS

Art. 161. As vias que compõem o sistema viário municipal são classificadas segundo sua hierarquia, conforme identificado nos Mapas do Sistema Viário, Anexo 05 da presente Lei Complementar, da seguinte forma:

I – Via Arterial – via destinada a atender com prioridade ao tráfego de passagem e secundariamente ao local, servindo a altos volumes de tráfego;

II – Via Coletora – via destinada tanto ao tráfego de passagem como ao tráfego local, funcionando normalmente como ligação entre as vias arteriais e locais;

III – Via Local – via destinada ao tráfego local, permitindo acesso direto aos imóveis lindeiros, onde o tráfego de passagem deve ser desestimulado;

IV – Via Prevista – via prevista para ampliação do sistema viário municipal, podendo ser uma via arterial, coletora ou local.

§1º As vias que compõem o sistema viário municipal, bem como as novas vias a serem implantadas no Município, devem respeitar as diretrizes estabelecidas pela presente Lei, bem como as exigências do Código Brasileiro de Trânsito.

§2º A classificação da hierarquia das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão Municipal de Planejamento e deverão ser respeitadas quando da elaboração de novos projetos de construção e de parcelamento do solo.

§3º Após a aprovação desta Lei Complementar as vias classificadas como Via Projetada deverão, em médio prazo, serem abertas por iniciativa do Poder Público Municipal, respeitando-se o seu traçado e gabarito proposto.

Art. 162. Nos casos de parcelamento do solo onde o imóvel a parcelar é cortado por uma Via Projetada, o Órgão Municipal de Planejamento poderá:

I – Permitir que a via projetada integre o arruamento do parcelamento;

II – Alterar o traçado da via projetada ou adequá-lo de forma a favorecer o arruamento do parcelamento;

III – Exigir a implantação da via projetada de acordo com seu gabarito oficial.

Seção II
DO GABARITO DAS VIAS

Art. 163. Ficam estabelecidos os seguintes gabaritos mínimos de largura para as vias que compõem a malha viária municipal:

I – Para as vias classificadas como Arterial:

a) Rodovia Estadual com jurisdição estadual: faixa de domínio definida pelo Órgão competente com jurisdição sobre a mesma;

b) Rodovias Municipais e ruas novas/projetadas: gabarito total mínimo de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros), conforme detalhado no Anexo 08;

c) Rodovias Municipais e ruas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo 07 da presente Lei Complementar.

II – Para as vias classificadas como Coletora:

a) Rodovias Municipais e ruas novas/projetadas: gabarito total mínimo de 16,00m (dezesseis metros), conforme detalhado no Anexo 08;

b) Rodovias Municipais e ruas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo 07 da presente Lei Complementar.

III – Para as vias classificadas como Local:

a) Rodovias Municipais e ruas novas/projetadas: gabarito total mínimo de 12,00 metros, conforme detalhado no Anexo 08;

b) Rodovias Municipais e ruas existentes: gabarito total variável conforme disposto no Anexo 07 da presente Lei Complementar.

§1º As rodovias municipais e as ruas urbanas existentes na data de publicação desta Lei Complementar, bem como suas respectivas características, incluindo denominação, trajeto, extensão e gabarito estão previstas no Anexo 07 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes e deverão ser respeitadas quando da elaboração de novos projetos de construção e de parcelamento do solo no Município.

§2° O gabarito proposto para as rodovias municipais e para as ruas urbanas novas a serem implantadas no Município está detalhado no Anexo 08 – Detalhamento do gabarito das Vias Novas, conforme sua hierarquia.

§3° Os gabaritos das vias dispostos nos Anexos 07 e 08 serão marcados a partir do seu eixo.

§4º O gabarito aprovado das vias poderá sofrer variação em razão de situações atípicas e peculiares, mediante justificativa técnica, ou de adequação e melhoria, mediante justificativa técnica a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

Seção III
DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 164. Diante da implantação do sistema de transporte coletivo municipal, deverão ser criadas regras específicas para o bom funcionamento do mesmo, garantindo a integração entre os vários modais de transporte.

Seção IV
DAS CICLOVIAS

Art. 165. O Sistema Cicloviário Municipal, destinado à utilização da bicicleta como meio de transporte ou lazer, deverá ser implantado preferencialmente ao longo das vias de maior circulação, podendo ser prolongado até outras cidades da região.

§1º A localização e o trajeto das ciclovias e/ou ciclofaixas deve evitar ao máximo o cruzamento de bicicletas com veículos acessando estabelecimentos lindeiros e/ou vias transversais.

§2º A implantação de ciclofaixas (junto a pista de rolamento de veículos, delimitada por sinalização específica) e/ou ciclovias (separadas fisicamente da pista de rolamento de veículos) será acompanhada de coerente sinalização horizontal, vertical e semafórica, se necessário.

§3º Os trechos de ciclovias e/ou ciclofaixas devem ser integrados para permitir a circulação direta de bicicletas entre os bairros da cidade.

§4º As ciclovias e ciclofaixas devem ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem unidirecionais, e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando bidirecionais.

Art. 166. Fica a critério do Órgão Municipal de Planejamento o detalhamento e a implantação do Sistema Cicloviário Municipal.

Seção V
DAS CALÇADAS

Art. 167. As calçadas a serem implantadas nas vias públicas municipais deverão obedecer ao estabelecido na NBR 9050/20 e suas complementações.

§1º Se for realizada a instalação da sinalização tátil no piso da calçada deverá ser observada a NBR 16.537/16 e suas complementações.

§2º Será proibido o uso das calçadas para exploração, comercialização e exposição de produtos, devendo a mesma se manter livre para uso do transeunte.

§3º Para fins de padronização do revestimento das calçadas no Município, fica recomendada a utilização de:

I – concreto estampado moldado in loco.

II – blocos intertravados de concreto.

Art. 168. As espécies vegetais a serem plantadas nas calçadas deverão ter a anuência do Setor competente.

§1º O plantio das espécies far-se-á com a utilização de tubo de concreto pré-moldado indutor de raiz com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º Para calçadas com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) não é permitida a implantação de arborização.

Art. 169. O alinhamento do meio fio para a execução da calçada deverá ser solicitado ao Órgão Municipal de Planejamento.

Art. 170. Os rebaixos nas calçadas para acesso de veículos deverão obedecer ao mínimo fixado no Anexo 10 da presente Lei Complementar.

Art. 171. A execução das calçadas e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública.

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA

Seção I
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Art. 172. Os instrumentos de política urbana a serem utilizados no Município visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos públicos, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Parágrafo Único. Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na presente Lei Complementar e no Estatuto da Cidade, para sua efetiva implementação, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, garantida a participação social.

Art. 173. Consideram-se instrumentos da política urbana municipal, que reger-se-ão por legislação própria, quando for o caso, observando, no que couber, o disposto nesta Lei:

I – Instrumentos de Planejamento Municipal:

a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei Orçamentária Anual;
d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
e) Instituição de unidades de conservação;
f) Instituição de unidades de preservação de bens de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
g) Programas, projetos e planos especiais de urbanização e de habitação;

h) Demais legislações que tenham compatibilidade com o Plano Diretor.

II – Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) Consórcio imobiliário;
e) Direito de preempção;
f) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
g) Transferência do direito de construir;
h) Operações urbanas consorciadas;
i) Direito de superfície;
j) Estudo de impacto de vizinhança (EIV);
k) Tombamento de imóveis;
l) Desapropriação;
m) Estudo prévio de impacto ambiental - EIA-RIMA;
n) Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
o) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

III – Instrumentos de regularização fundiária:

a) Usucapião especial, coletiva e individual de imóvel urbano;
b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
c) Concessão de direito real de uso;
d)Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
e) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
f) legitimação fundiária;
g) legitimação de posse;
h) demais instrumentos de regularização fundiária previstos na Lei Federal n° 13.465/17.

IV – Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos;
b) Tarifas, taxas e preços públicos;
c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
d) Dação de imóvel em pagamento da dívida;
e) Contribuição de melhorias;
f) Impostos municipais diversos;
g) Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

V – Instrumentos jurídico-administrativos:

a) Servidão administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
e) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
f) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI – Instrumentos de gestão democrática:

a) Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT;
b) Debates, audiências e consultas públicas;
c) Conferências municipais;
d) Conselhos;
e) Gestão orçamentária participativa;
f) Projetos e programas específicos;
g) Iniciativa popular de projeto de lei;
h) Referendo;
i) Plebiscito;
j) Fundos municipais.

Parágrafo Único. Outros instrumentos não previstos neste Capítulo poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto na presente Lei Complementar e demais Legislações pertinentes.

Seção II
DOS INSTRUMENTOS JURIDICOS E URBANÍSTICOS

Subseção I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 174. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificada e não utilizada, onde for considerada prioritária, na forma de lei específica que disporá sobre a matéria.

§1º Para efeito desta Lei Complementar entende-se:

I – Imóvel subutilizado: aquele com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona onde o lote estiver inserido e que não esteja sendo utilizada para nenhuma finalidade econômica ou social;

II – Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída;

III – Imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

§2º A implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I – Otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II – Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Dona Emma;

III – Combater o processo de periferização;

IV – Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V – Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura ou ambientalmente frágeis.

Art. 175. O parcelamento, edificação ou utilização compulsória serão aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que estejam localizados na Zona Urbana 1 - ZU1, definidas no Anexo 03 – Mapa de Zoneamento Urbano, da presente Lei Complementar.

Parágrafo Único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário.

Art. 176. Estão sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

I – Os imóveis não edificados com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II – Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário, não edificado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III – Imóvel urbano cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado, conforme inciso I do §1º do artigo 174 desta Lei Complementar;

IV – Edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída, desde que não se constitua no único bem imóvel do proprietário.

Parágrafo Único. Ficam excluídos da obrigação estabelecida neste artigo os imóveis:

I – que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo Órgão Ambiental e de Planejamento do Município;

II – de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Art. 177. É dever do Poder Público Municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 178. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 174 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. A notificação far-se-á:

I – Por servidor do órgão competente do Executivo, por carta pessoal registrada com aviso de recebimento;

II – Por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação.

§1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto para análise e aprovação no órgão municipal competente e no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento.

§2º As edificações enquadradas no inciso IV do art. 176 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Subseção, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

Subseção II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 179. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Subseção anterior, deverá o Poder Público Municipal proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será de 1% (um por cento) e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§3° Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista na próxima Subseção.

Subseção III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 180. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§1º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do §4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Capítulo VIII, Seção II, Subseção I, desta Lei Complementar.

Subseção IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 181. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de viabilizar a execução de planos de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, bem como para a regularização fundiária de núcleos urbanos informais.

§1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, o proprietário deverá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O Poder Público Municipal deverá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras.

§4º Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por contrato e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

§5° A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

Subseção V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 182. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e será exercido sempre que o Município 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 da expansão urbana;

V – Implantação de equipamento urbano e comunitário;

VI – Criação de espaço público de lazer 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 ou paisagístico.

Parágrafo Único. O Município deverá publicar em jornal de grande circulação ou notificar via carta registrada com aviso de recebimento a preferência na aquisição do imóvel.

Art. 183. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Subseção VI
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 184. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo a concessão emitida pelo poder público ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona onde está localizado o imóvel ou utilizar de uso diferente do permitido para o local, dentro dos parâmetros determinados em legislação municipal específica, desde que venha atender ao interesse público com relação à programas e projetos habitacionais de interesse social, implantação de equipamento urbano e comunitário, criação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 185. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir ou a alteração de uso do solo, mediante contrapartida do beneficiário, de acordo com critérios e procedimentos definidos em legislação municipal específica, que determinará no mínimo:

I – A fórmula de cálculo para a cobrança;

II – A contrapartida do beneficiário;

III – Os procedimentos administrativos necessários para a aplicação do instrumento.

§1º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da alteração de uso do solo poderá ser negada pelo Município, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento do meio ambiente e da paisagem urbana.

§2º Poderá ser permitida a utilização da outorga ou da alteração de uso do solo, sem contrapartida, para a produção de Habitação de Interesse Social que tenha parceria com o Município.

Art. 186. A outorga onerosa e a alteração de uso do solo poderão ser exercidas em qualquer imóvel situado na Zona Urbana 1 – ZU1 e Zona Urbana 2 – ZU2 delimitadas no Anexo 03 e os índices urbanísticos poderão ser alterados da seguinte maneira:

I – Na Zona Urbana 1 o gabarito máximo poderá ser de até 12 (doze) pavimentos e o Coeficiente de Aproveitamento máximo de 4 (quatro);

II – Na Zona Urbana 2 o gabarito máximo poderá ser de até 8 (oito) pavimentos e o Coeficiente de Aproveitamento máximo de 3 (três).

Art. 187. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo irão para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e serão aplicados conforme as finalidades previstas na lei municipal específica, e em conformidade com o previsto nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 188. A outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 189. O impacto da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo deverá ser controlado, permanentemente, pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Subseção VII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 190. O proprietário de imóvel localizado no Município de Dona Emma poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I – considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico ou cultural, assim definidos através de parecer técnico elaborado pelo Município;

II – demarcado como Área de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC ou de Especial Interesse Ambiental – AIA;

III – destinado a programas de regularização fundiária e a produção de habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do caput deste artigo.

§2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido e a equivalência de valor de mercado dos imóveis.

§4° O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como Área de Especial Interesse Histórico e Cultural - AIHC, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 191. O direito de transferir o potencial construtivo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 192. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

Subseção VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 193. Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a 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.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II – A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III – A concessão de incentivos a utilização nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 194. Lei municipal específica, baseada na presente Lei Complementar, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas e para cada Operação Urbana Consorciadas deverá ser aprovada lei específica delimitando a área e as condições em que ocorrerá a operação.

Art. 195. Na lei específica que aprovar cada Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – Delimitação da área a ser atingida;

II – Programa básico de ocupação da área;

III – Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – Finalidades da operação;

V – Estudo de impacto de vizinhança;

VI – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do parágrafo único do art. 193 desta Lei;

VII – Forma de controle social da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III, do parágrafo único do art. 193 desta Lei.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 196. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir, unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Subseção IX
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 197. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu imóvel, 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 que rege a matéria.

§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.

§6º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos urbanos informais, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 198. Em caso de alienação do imóvel ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 199. Extingue-se o direito de superfície:

I – Pelo advento do termo;

II – Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§1° Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do imóvel, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no mesmo, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§2° Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§3° A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 200. O Poder Público Municipal poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Subseção X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 201. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 202. O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado pelo empreendedor, por solicitação do Poder Executivo, para os empreendimentos ou atividades que interfiram na qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, sendo necessária a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte;

VI – Ventilação, insolação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 203. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução ou melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários.

§1º As exigências previstas no caput 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, em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O Habite-se e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

Art. 204. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 205. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente e no endereço eletrônico do Município, para qualquer interessado.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal, antes da decisão sobre o projeto, deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada de conformidade com legislação própria.

Seção III
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 206. A regularização fundiária compreende um conjunto de procedimentos que visam a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Parágrafo Único. O Município, deverá proceder ações efetivas para regularizar os núcleos urbanos informais de interesse social, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas.

Art. 207. A regularização fundiária será regulamentada em legislação municipal específica, observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 208. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

CAPÍTULO IX
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 209. O Município deve implantar um Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, pautado por procedimentos técnicos, democráticos e participativos que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 210. São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

I – Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II – Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida da população;

III – Instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Participativo.

Art. 211. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deve atuar nos seguintes níveis:

I – Nível de formulação de estratégias, políticas e de atualização do Plano Diretor Participativo;

II – Nível de gerenciamento do Plano Diretor Participativo, com a elaboração e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 212. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

I – Sistema de Gestão dos Serviços de Planejamento;

II – Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT;

III – Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

IV – Conferência Municipal das Cidades;

V – Cadastro Técnico Municipal;

VI – Audiências Públicas;

VII – Iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VIII – Plebiscito e referendo popular;

IX – Outros conselhos municipais.

Parágrafo Único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Seção II
DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS DE PLANEJAMENTO

Art. 213. O Sistema de Gestão dos Serviços de Planejamento deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo Único. Para a implementação do Sistema de Gestão dos Serviços de Planejamento deverá ser implantado o Cadastro Técnico Municipal, contendo e mantendo atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, patrimoniais, físico-territoriais, cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 214. O Sistema de Gestão dos Serviços de Planejamento deverá obedecer aos seguintes princípios:

I – Simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Participativo;

III – Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor Participativo, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;

IV – Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Seção III
DO NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 215. O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial – NGPT do Município de Dona Emma, criado através da Lei Complementar nº 86 de 13 de novembro de 2007 é o órgão consultivo e deliberativo que tem por finalidade garantir os instrumentos necessários a efetivação do Plano Diretor Participativo Municipal, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo Único. A composição, atribuições e regras gerais de funcionamento do Núcleo Gestor são definidas em sua lei de criação e Regimento Interno.

Art. 216. As atividades realizadas pelos membros do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

Seção IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 217. Para contribuir com o financiamento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana será criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, que será constituído de receitas provenientes:

I – Da aplicação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos, inclusive os previstos nesta Lei Complementar como Outorga Onerosa do Direito de Construir e Contribuição de Melhoria;

II – Do orçamento municipal;

III – Do ressarcimento dos custos de infraestrutura;

IV – De rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – De doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

VI – De Multas;

VII – De quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 218. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial serão aplicados em:

I – Projetos habitacionais;

II – Execução das diretrizes e estratégias pautadas no presente Plano Diretor;

III – Recuperação de áreas degradadas;

IV – Preservação e conservação ambiental;

V – Programa e projetos de desenvolvimento econômico, social e tecnológico;

VI – Sistemas de drenagem urbana;

VII – Mobilidade Urbana e transportes;

VIII – Obras comunitárias em geral.

Art. 219. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial terá como órgão gestor o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, que encaminhará relatório anual de gestão ao Prefeito.

Seção V
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 220. A Conferência da Cidade ocorrerá precedendo a Conferência Estadual e Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo Municipal, em parceria com o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial ou por órgão semelhante.

Art. 221. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I – Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II – Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III – Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV – Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de política urbana;

V – Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Participativo a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 222. Os instrumentos de política urbana instituídos por esta Lei Complementar deverão ser regulamentados e revisados periodicamente conforme determina a legislação específica de cada política setorial, dando-se especial ênfase as seguintes leis:

a) Código de Obras e Edificações;
b) Código de Posturas;
c) Lei de Delimitação do Perímetro Urbano;
d) Lei de Delimitação do Núcleo Urbano Isolado de Caminho Pinhal;
e) Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;
f) Plano Municipal de Saneamento Básico;
g) Plano Municipal de Mobilidade;
h) Plano Rodoviário Municipal.

Parágrafo Único. Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá encaminhar outros projetos de lei que regulamentem dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor Participativo.

Art. 223. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

a) Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento;
b) Anexo 02 – Mapa de Zoneamento Municipal;
c) Anexo 03 – Mapa de Zoneamento Urbano;
d) Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos;
e) Anexo 05 – Mapa do sistema Viário;
f) Anexo 06 – Mapa das Áreas de Risco;
g) Anexo 07 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes
h) Anexo 08 – Detalhamento do Gabarito das Vias;
i) Anexo 09 – Tabela das Vagas Mínimas de Estacionamentos;
j) Anexo 10 – Detalhamento dos Rebaixos para Acesso de Veículos;
k) Anexo 11 – Mapa das Áreas de Especial Interesse;

Art. 224. Os alvarás concedidos anteriormente a publicação desta Lei Complementar terão validade de 6 (seis) meses a partir de sua concessão, findo o prazo deverão ser renovados, caso a obra ainda não tenha sido iniciada.

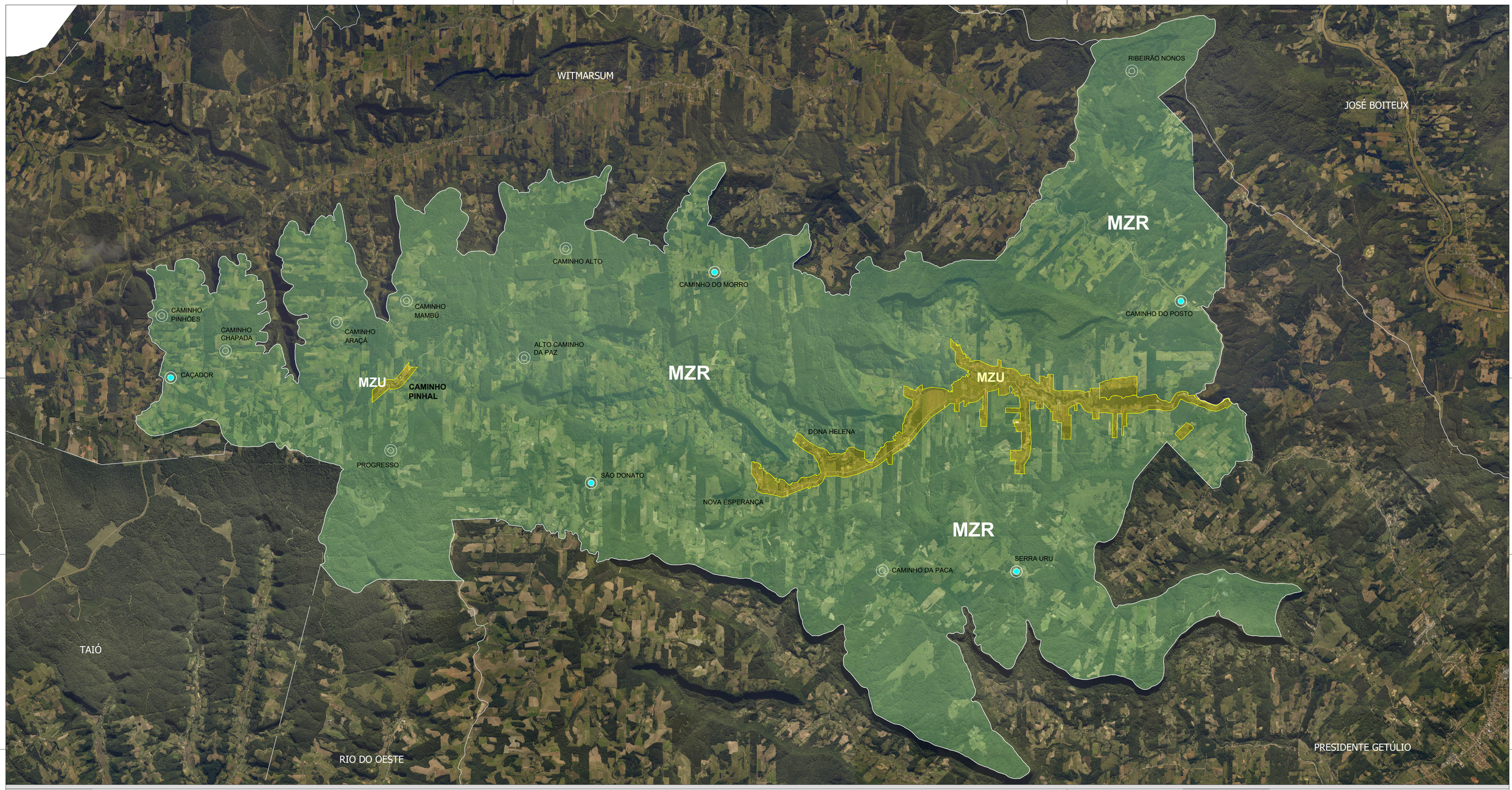
Art. 225. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n°91, de 23 de dezembro de 2008 e suas alterações.

Dona Emma (SC), 17 de dezembro de 2024.

NILO GRAUPNER
Prefeito Municipal em Exercício

Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Art. 3º da Lei 1540/2017, de 19 de setembro de 2017.

RUBENS STANKE
Contabilista, respondendo pelo expediente da Secretaria de
Administração, Finanças e Planejamento



MACROZONEAMENTO

- MZU - MACROZONA URBANA
- MZR - MACROZONA RURAL

NÚCLEOS URBANOS

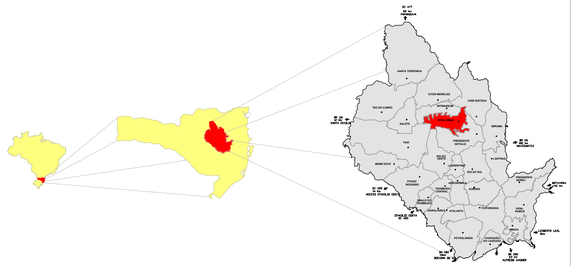
- SEDE DO MUNICÍPIO
- SEDE DE DISTRITO
- SEDE DE LOCALIDADE
- LOCALIDADE

RODOVIAS

	FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL
- PAVIMENTADA	BR	SC	DEM
- LEITO NATURAL	BR	SC	DEM

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1 : 40.000

DATA ELABORAÇÃO: AGO/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **01**

MAPA DO MACROZONEAMENTO

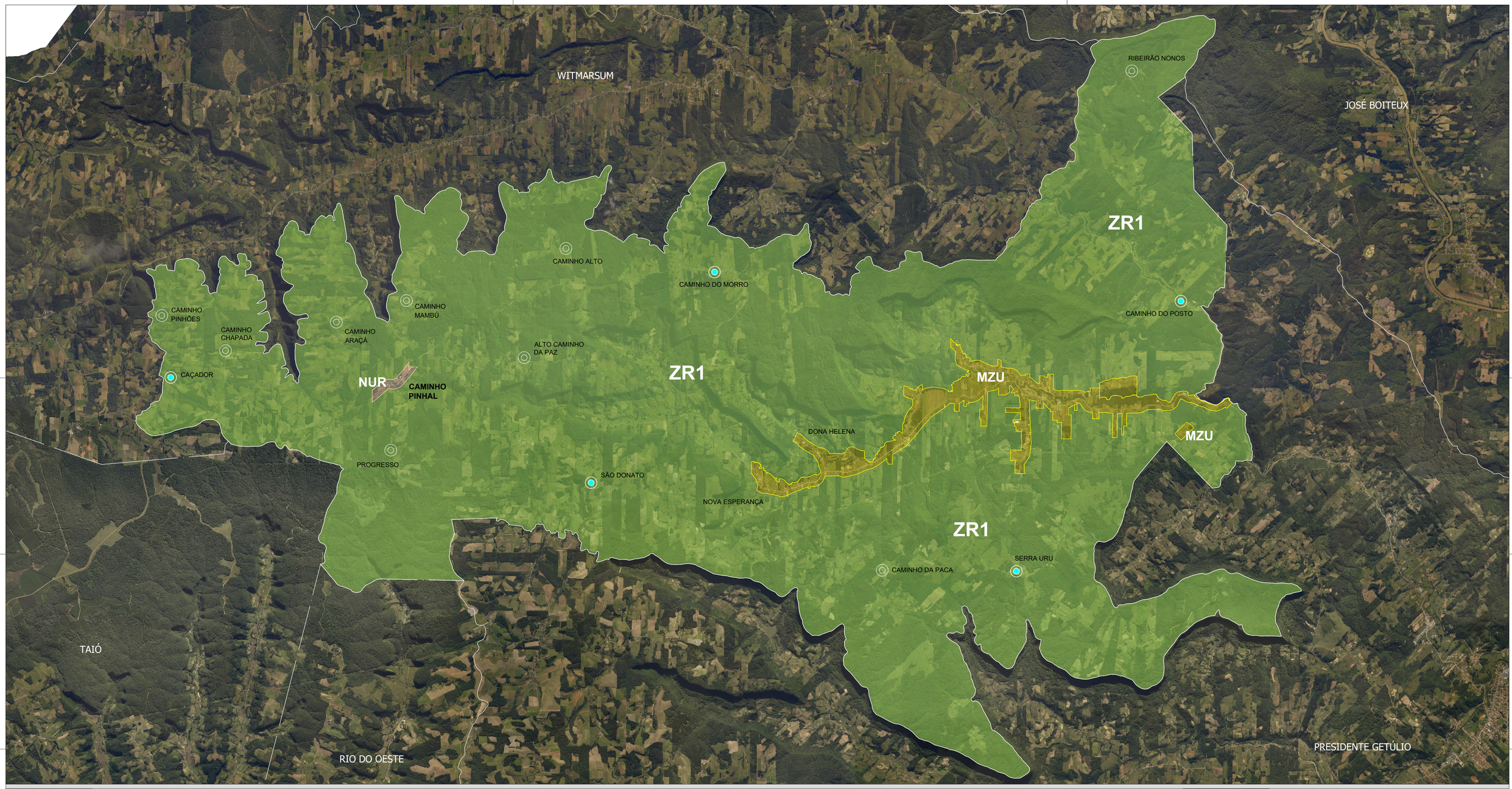
FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br



MACROZONEAMENTO

- MZU - MACROZONA URBANA
- ZR1 - ZONA RURAL 1
- NUR - NÚCLEO URBANO RURAL

NÚCLEOS URBANOS

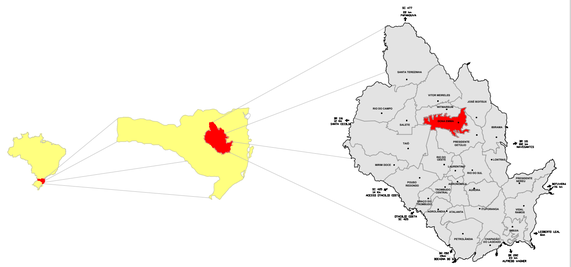
- SEDE DO MUNICÍPIO
- SEDE DE DISTRITO
- SEDE DE LOCALIDADE
- LOCALIDADE

RODOVIAS

	FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL
- PAVIMENTADA	BR	SC	DEM
- LEITO NATURAL	BR	SC	DEM

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA

ESCALA 1 : 40.000

DATA ELABORAÇÃO: AGO/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **02**

MAPA DO ZONEAMENTO MUNICIPAL


FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br



ZONEAMENTO URBANO

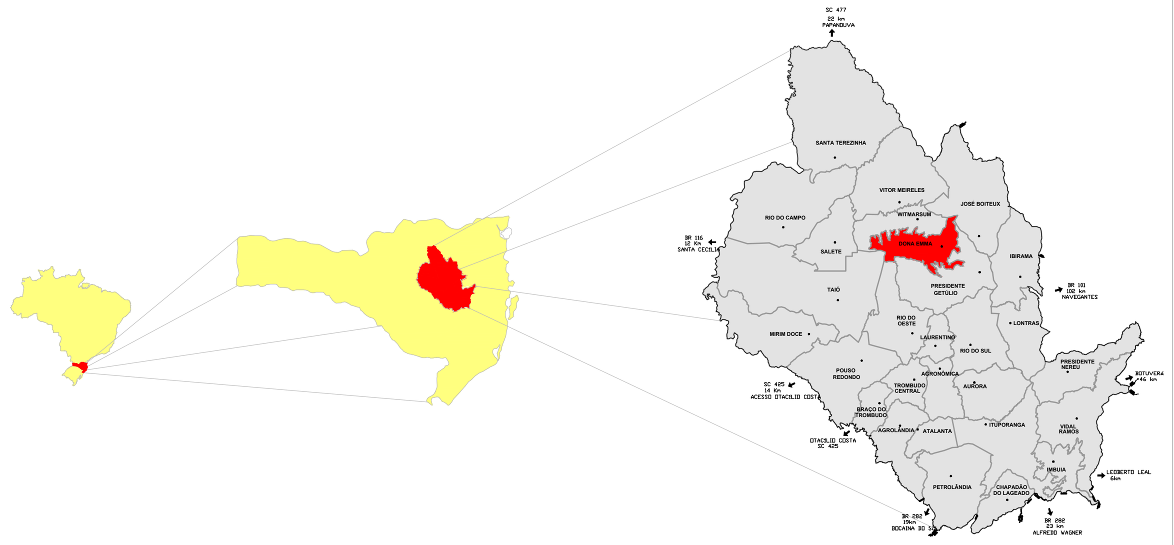
- ZU1 - ZONA URBANA 1
- ZU2 - ZONA URBANA 2
- ZU3 - ZONA URBANA 3
- ZU4 - ZONA URBANA 4
- NUR - NÚCLEO URBANO RURAL
- AEU - ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

SISTEMA VIÁRIO

- DEM RODOVIA MUNICIPAL
- SC ACESSO ESTADUAL
- LOGRADOUROS

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

N

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1 : 15.000

DATA ELABORAÇÃO: AGO/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **03**

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO VALE DO ITAJAÍ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DONA EMMA

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO %	GABARITO DE ALTURA (número máximo de pavimentos)	DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES		AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES		USOS: PROIBIDOS (X) TOLERADOS (T) PERMITIDOS (P)				OBSERVAÇÕES
								TAMANHO MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (²) (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)	FRONTAL (³)(⁴) (metros)	ATIVIDADES	PORTE (⁵) PEQUENO	PORTE (⁵) MÉDIO	PORTE (⁵) GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	zona central, com maior infraestrutura implantada e possibilidade de adensamento urbano, destinada ao uso comercial e prestação de serviços de até médio porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	10%	8	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	T	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 metros, exceto para o Uso Industrial
											Isento (¹)	Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
											4,00	Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	ZU2	ZONA URBANA 2	zona com característica de corredor de serviços, destinada predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte, complementado pelo uso residencial e outros compatíveis	70%	2,0	10%	6	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,00 metros, exceto para o Uso Industrial
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	P	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	P	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
	ZU3	ZONA URBANA 3	zona que apresenta potencial e/ou tendência de ocupação para o uso industrial, devido a boa localização ao longo dos principais eixos viários, destinada ao uso industrial de até grande porte e de até grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação do CONSEMA	60%	2,0	15%	2	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	X	permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,0 metros
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	T	
												Comunitário e/ou Institucional	T	X	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
								600	20	3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
	ZU4	ZONA URBANA 4	zona destinada ao uso residencial predominante, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	70%	2,0	20%	4	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00 metros, exceto para o Uso Industrial
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	T	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	T	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	NUR	NÚCLEO URBANO RURAL	zona destinada ao uso residencial predominante, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	70%	2,0	20%	4	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00 metros, exceto para o Uso Industrial
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	T	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	T	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	AEU1	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA 1	são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam tendência de ocupação urbana à curto prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos.	70%	2,0	20%	4	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	P	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,00 metros, exceto para o Uso Industrial
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	T	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	T	X	
												Agropecuário	P	X	X	
												Extrativista	X	X	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
	AEU2	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA 2	são as áreas localizadas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam tendência de ocupação urbana à médio e longo prazo, onde deve ser estimulado o crescimento urbano com a implantação e/ou qualificação da rede de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos.	50%	1,0	20%	2	300	10	H/6, mínimo 1,5m	4,00	Residencial	P	P	X	
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	X	
												Agropecuário	P	P	X	
												Extrativista	P	P	X	
										3,00	10,00	Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	T	X	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais	10%	0,3	20%	2	20.000	10	3,00	10,00	Residencial	P	T	X	
												Comercial e/ou Prestação de Serviços	P	P	X	
												Comunitário e/ou Institucional	P	P	T	
												Agropecuário	P	P	P	
												Extrativista	P	P	P	
												Industrial de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	
												Industrial de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	T	T	
												Industrial de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	

OBSERVAÇÕES GERAIS

A autorização de construções ou a instalação de empreendimentos às margens da Rodovia SC-340 e da Rodovia A340B, com acesso por estas, dependerá de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma.

Verificar ainda as restrições à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente - APP, nas areas não edificáveis e nas áreas com suscetibilidade à risco de processos hidrológicos identificadas no Anexo 14.

(²) Os lotes de esquina, tanto para loteamentos como para desmembramentos, deverão ter no mínimo 14,00 metros em ambas as testadas.

(³) Nos lotes de esquina, que fazem frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas.

(⁴) Os imóveis localizados às margens da Rodovia SC-340 e da Rodovia A340B (Aléssio Gadotti) deverão observar ao disposto no Art. 88 quanto ao afastamento frontal.

PORTE

(⁵) O porte da edificação é classificado de acordo com os seguintes critérios e usos:

1. Para o Uso Residencial:
a)Pequeno Porte: edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 unidades habitacionais;
b) édio Porte: edificações residenciais multifamiliares que tenham entre 11 a 50 unidades habitacionais;
c) Grande Porte: edificações residências multifamiliares que tenham acima de 51 unidades habitacionais.

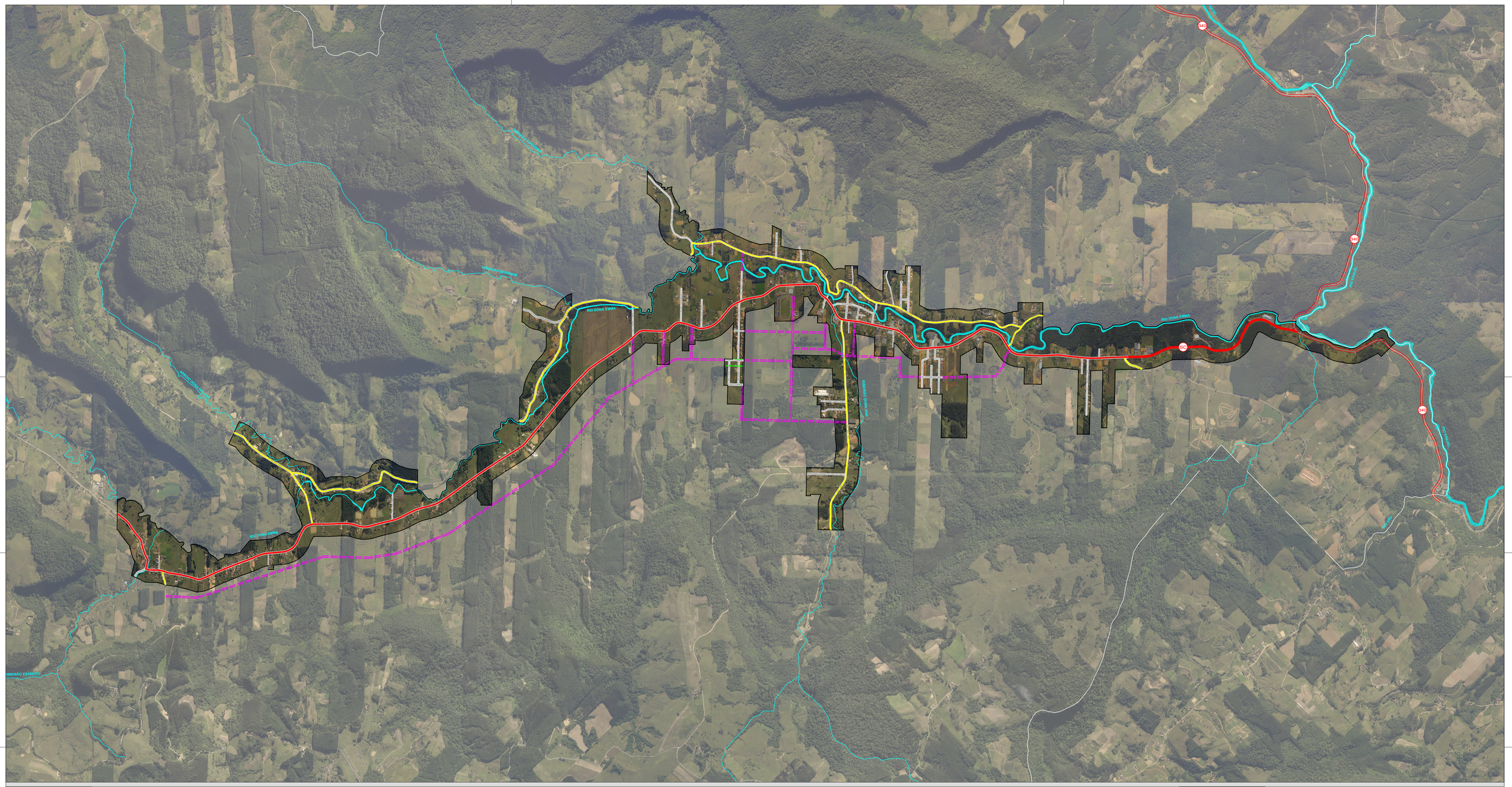
2. Para o uso Comercial e/ou Serviços:
a) Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
b) Médio Porte: edificações de 100,01 m² até 300,00m² (trezentos metros quadrados);
c) Grande Porte: edificações acima de 300,01m².

3. Para o uso Comunitário e/ou Institucional:
a) Pequeno Porte: edificações de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 (cem) pessoas por dia;
b) Médio Porte: edificações de 250,01 m² até 500,0m² (quinhentos metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de 101 (cento e uma) até 500 (quinhentas) pessoas por dia;
c) Grande Porte: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

4. Para o uso Industrial e/ou Apoio Industrial:
a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
b) Médio Porte: edificações de 300,01 m² até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,01 m².

5. Para o uso Agropecuário e/ou Extrativismo:
a) Pequeno Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;
b) Médio Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar, plantio e criação de animais para comercialização do excedente da produção própria;
c) Grande Porte: quando a atividade desenvolvida se caracteriza para fins de comercialização.

6. **Para o Uso Misto,** o porte da edificação será considerado separadamente conforme as definições para cada uso previsto no projeto.



LEGENDA/SIMBOLOGIA

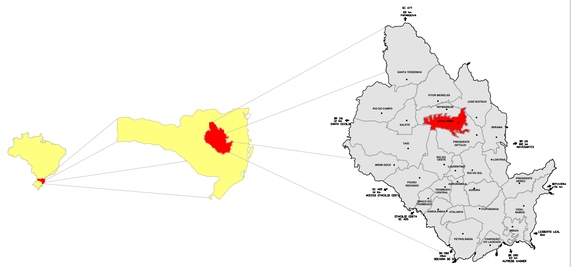
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO URBANO

SISTEMA VIÁRIO URBANO

- VIA LOCAL
- VIA COLETORA
- VIA ARTERIAL
- VIA PREVISTAS
- ACESSO ESTADUAL (SC)

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA — ESCALA 1 : 15.000

DATA ELABORAÇÃO: AGO/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **05**

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br

AMAVI
ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO VALE DO ITAJAÍ

LEGENDA/SIMBOLOGIA

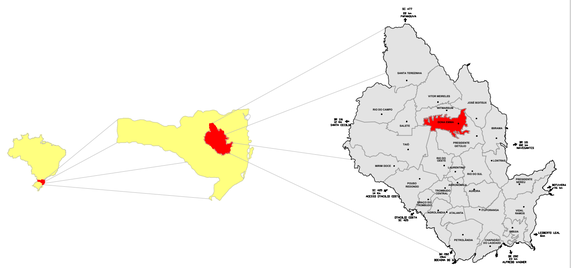
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO URBANO

ÁREAS DE RISCO

- ÁREA COM RISCO DE INUNDAÇÃO (CPRM)
- ÁREA COM RISCO DE EROSÃO FLUVIAL (CPRM)
- ÁREA COM RISCO DE INUNDAÇÃO E EROSÃO FLUVIAL (CPRM)
- ÁREA COM RISCO DE INUNDAÇÃO (DEFESA CIVIL MUNICIPAL)

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1 : 15.000

DATA ELABORAÇÃO: AGO/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **06**

MAPA DAS ÁREAS DE RISCO

FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)
- Áreas de Risco CPRM 2015 (Adaptada Defesa Civil Municipal de Dona Emma (2024)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br

ANEXO 07 – DETALHAMENTO DO GABARITO DAS VIAS EXISTENTES

VIAS URBANAS										
N°	LEI DENOMINAÇÃO	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (m)	HIERARQUIA	GABARITO OFICIAL (m)			OBSERVAÇÃO
			INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
01	Lei n° 483/1981	**Rua 1º de Maio**	Rua Alberto Koglin	Ponte Sobre Rio Dona Emma	109,00	**LOCAL**	1,50	8,00	1,50	
02	Lei n° 1.549/18	**Rua 19 de Maio**	Rua Mario Frare	Limite do Loteamento Residencial Frare	123,00	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
03	Lei nº 483/81	**Rua 25 de Julho**	Rua Alberto Koglin	Rua Emil Erich Etzold	355,40	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
04	Lei nº 1364/10	**Rua 3 de Maio**	Rua Wilhelm Nusshaer	Rua Regina Nusshaer Walter	60,60	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
05	Lei nº 483/81	**Rua Adolfo Weidmann**	Rua João Hamm	Limite do Perímetro urbano	121,00	**LOCAL**	1,50	8,00	1,50	
06	Lei nº 21/63 Lei n° 483/81	**Rua Alberto Koglin**	Limite do Bairro Nova Esperança	Trevo de entroncamento com a Rodovia SC-340	3.985,00 4.550,00	**ARTERIAL**	2,00 5,00	12,00 7,00	2,00 5,00	Trecho com sobreposição com a Rodovia A340B
07	Lei nº 1342/09	**Rua Alberto Voigt**	Rua Martha Stern	Limite de Propriedade Particular (Gervacio Voigt)	97,90	**LOCAL**	-	6,50	-	
08	Lei nº 1342/09	**Rua Alexander Drude**	Rua Martha Stern	Limite de Propriedade Particular (Alberto Tilmann)	114,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
09	Lei nº 483/81	**Rua Alexander Lenard**	Rua João Hamm	Escola Paul Richart Eltermann	111,00	**LOCAL**	-	6,00	1,00	
10	Lei nº 1342/09	**Rua Alfonso Ehlert**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Frida Ehlert)	67,00	**LOCAL**	2,00	6,00	2,00	
11	Lei nº 1342/09	**Rua Alfred Friedrich Dahm**	Rua Andreas Kinas	Limite de Propriedade Particular (Werner Dahm)	278,00	**LOCAL**	1.50	7,50	1.50	
12	Lei nº 483/81 Lei n° 1.515/16	**Rua Andreas Kinas**	Ponte Governador Irineu Bornhausen	Entroncamento com a Rua Andreas Schwarz	1.761,95	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	

13	Lei nº 483/81	**Rua Andreas Schwarz**	Rua Alberto Koglin	Limite do Perímetro Urbano	333,00	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	
14	Lei nº 1342/09	**Rua Anna Gesser**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Industria e Comercio Gesser Ltda)	100,00	**LOCAL**	-	6,00	1,00	
15	Lei nº 978/96 Lei n° 1.549/18	**Rua Antônio Frare**	Rua Alberto Koglin	Rua 19 de Maio	655,50	**LOCAL**	2,00 2,00*	8,00 9,50*	2,00 2,00*	*Trecho do Loteamento Residencial Frare
16		**Rua "B" – Loteamento Celest Center**	Limite do Loteamento Celest Center	Limite do Loteamento Celest Center	196,40	**COLETORA**	2,00	9,50	2,00	Sobreposição com a Via Projetada 01
17	Lei nº 978/96 Lei n° 1342/09	**Rua Bertoldo Petry**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Antônio Hoepers e Gabriel Vendelino Hoepers)	453,00	**LOCAL**	1,50	7,00	1,50	
18	Lei nº 1342/09	**Rua Carlos Hasckel**	Rua Andreas Kinas	Limite de Propriedade Particular (Santolino Hasckel)	160,00	**LOCAL**	1,50	6,00	1,50	
19	Lei nº 1514/16	**Rua Celestino Frare**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Aroldo Frare)	340,00	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
20	Lei nº 21/63 Lei n° 483/81	**Rua Dona Anna**	Rua Alberto Koglin (em frente à Praça Manoel Marchetti)	Limite do Perímetro Urbano	1.538,00	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	
21	Lei nº 483/81	**Rua Dona Helena**	Rua João Hamm	Limite do Perímetro Urbano	1.025,00	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	
22	Lei nº 1342/09	**Rua Duque de Caxias**	Rua Elizeo Schmitt	Limite de Propriedade Particular (Elimar Eltermann)	52,75	**LOCAL**	-	7,50	-	
23	Lei nº 689/88	**Rua Elizeo Schmitt**	Rua Alberto Koglin	Rua 25 de Julho	120,60	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
24	Lei nº 1.578/18	**Rua Emil Erich Etzold**	Rio Dona Emma	Rua Andreas Kinas	73,60	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
25	Lei nº 1514/16	**Rua Emílio Fey**	Lote remanescente n° 13 do Loteamento Celest Center	Limite de Propriedade Particular (Aroldo Frare)	229,20	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
26	Lei nº 483/81	**Rua Floriano Gesser**	Rua Alberto Koglin	Ponte sobre o Rio Dona Emma	257,30	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	

27	Lei nº 505/82	**Rua Frederico Gembala**	Rua João Hamm	Limite do Perímetro Urbano	131,00	**LOCAL**	-	7,00	-	
28	Lei nº 483/81	**Rua João Hamm**	Limite do Bairro Nova Esperança	Limite do Perímetro Urbano	3.930,45	**ARTERIAL**	2,00	12,00	2,00	
29	Lei nº 978/96	**Rua Júlio Rizzieri**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Aroldo Frare)	65,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
30	Lei nº 505/82	**Rua Karl Kulhemann**	Rua Dona Anna	Limite do Perímetro Urbano	210,80	**LOCAL**	2,00	7,00	2,00	
31	Lei nº 483/81	**Rua Olga Prier**	Rua João Hamm	Rio Dona Emma	220,00	**LOCAL**	-	7,00	2,00	
32	Lei n° 1.549/18	**Rua Mario Frare**	Rua Nilton Frare	Rua 19 de Maio	185,00	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
33	Lei nº 483/81	**Rua Martha Stern**	Ponte Governador Irineu Bornhausen	Limite do Perímetro Urbano	2001,00	**COLETORA/ LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
34	Lei n° 1.549/18	**Rua Nilton Frare**	Limite do Loteamento Residencial Frare (divisa com prop. Ines Frare Tottene)	Limite do Loteamento Residencial Frare (divisa com prop. Marcio Wippel e Olenka gehrke)	156,00	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
35	Lei nº 450/80 Lei n° 483/81	**Rua Padre Siegfried Müller**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Paróquia Cristo Rei)	85,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
36	Lei nº 378/77 Lei n° 483/81	**Rua Prefeito Sido Schroeder**	Rua Alberto Koglin	Rio Dona Emma	220,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
37	Lei nº 505/82	**Rua Professor Johann Sporrer**	Rua Dona Anna	Limite de Propriedade Particular	203,60	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
38	Lei nº 978/96 Lei n° 1.514/16	**Rua Raulino Leite**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Aroldo Frare)	405,00	**LOCAL**	2,00 2,00*	8,00 9,50*	2,00 2,00*	*Trecho do Loteamento Celest Center
39	Lei nº 1364/10	**Rua Regina Nusshaer Walter**	Rua Andreas Kinas	Limite de Propriedade Particular (Ella Bahr Brüning).	371,50	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	
40	Lei nº 963/95	**Rua Sabino Venturi**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	235,80	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
41		**Rua Sem Denominação 01**	Rua Dona Helena	Entroncamento da Rua Floriano Gesser com a Rodovia DEM-434	3.842,00	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	

42		**Rua Sem Denominação 02 (Rua da Garagem)**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	279,25	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
43		**Rua Sem Denominação 03**	Rua Sem Denominação 01	Limite do Perímetro Urbano	370,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
44	Lei nº 483/81	**Rua Serra do Urú**	Rua Dona Anna	Limite do Perímetro Urbano	152,30	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	
45	Lei nº 483/81	**Rua Simão Debatin**	Rua João Hamm	Limite do Perímetro Urbano	115,00	**COLETORA**	2,00	8,00	2,00	
46	Lei nº 1342/09	**Rua Tecla Frare**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Mario Frare)*	254,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	*Previsão de prolongamento até a Rua Martha Stern e implantação de ponte
47	Lei nº 1342/09	**Rua Valdevino Alves de Sousa**	Rua Martha Stern	Limite de Propriedade Particular (Nilto Alves de Sousa)	178,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
48	Lei nº 1342/09	**Rua Vendelino Hoepers**	Rua Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular (Antônio e Gabriel Vendelino Hoepers)	131,00	**LOCAL**	2,00	8,00	2,00	
49	Lei nº 1364/10	**Rua Wilhelm Nusshaer**	Rua Andreas Kinas	Limite de Propriedade Particular (Ella Bahr Brüning)	206,00	**LOCAL**	2,00	9,50	2,00	

VIAS PROJETADAS

N°	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (m)	HIERARQUIA	GABARITO PROPOSTO (m)			OBSERVAÇÃO
		INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
50	**Via Projetada 01**	Rua Alberto Koglin	Rua Antônio Frare	2.137,25	**COLETORA**	2,00	12,00	2,00	
51	**Via Projetada 02**	Andreas Kunas	Limite de Propriedade Particular	115,65	**LOCAL**		6,00		KUNAS II - **REURB**
52	**Via Projetada 03**	SC340B	Limite de Propriedade Particular	113,60	**LOCAL**		5,50		SILVA - **REURB**
53	**Via Projetada 04**	Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	127,58	**LOCAL**		13,00		IOMES - **REURB**

54	**Via Projetada 05**	Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	173,40	**LOCAL**		4,00		SPORRER - **REURB**
55	**Via Projetada 06**	Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	155,31	**LOCAL**		7,00		PFIFFER - **REURB**
56	**Via Projetada 07**	Carlos Hasckel	Limite de Propriedade Particular	32,97	**LOCAL**		5,00		HASCKEL - **REURB**
57	**Via Projetada 08**	Alfred Friederich Dahm	Limite de Propriedade Particular	51,75	**LOCAL**		5,50		DAHM - **REURB**
58	**Via Projetada 09**	Alberto Koglin	Limite de Propriedade Particular	165,54	**LOCAL**		6,00		GUESSER - **REURB**

VIAS RURAIS

RODOVIAS ESTADUAIS – Decreto Estadual n° 759/11 – Plano Rodoviário Estadual

N°	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (Km)	HIERARQUIA	GABARITO OFICIAL (m)			OBSERVAÇÃO
		INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
01	Rodovia SC-340 – Immo Zerna	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	Divisa com o Município de Witmarsum	9,76	**ARTERIAL**	Faixa de Domínio da Rodovia			
02	Rodovia A340B – Aléssio Gadotti	Entroncamento com a Rodovia SC-340	Praça Manoel Marchetti – Centro	4,02	**ARTERIAL**	Faixa de Domínio da Rodovia no trecho com jurisdição do Estado			Sobreposição com a Rua Alberto Koglin

RODOVIAS MUNICIPAIS – Lei n° 409/78 – Plano Rodoviário Municipal

RODOVIAS RADIAIS

N°	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (Km)	HIERARQUIA	GABARITO OFICIAL (m)			OBSERVAÇÃO
		INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
01	Rodovia DEM-020 (Estrada Caminho Imigrantes)	Rodovia A340B	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	3,24	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
02	Rodovia DEM-060 (Nova Esperança/Caminho Pinhal)	Limite do Perímetro Urbano (Final Rua João Hamm)	Divisa com o Município de Witmarsum	15,20	**ARTERIAL**	1,50	7,00	1,50	

RODOVIAS LONGITUDINAIS

N°	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (Km)	HIERARQUIA	GABARITO OFICIAL (m)			OBSERVAÇÃO
		INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
03	Rodovia DEM-180 (Caminho Bambu)	Rodovia DEM-060	Divisa com o Município de Witmarsum	1,95	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	

	Rodovia DEM-180 (Tifa Progresso/Rio do Oeste)	Rodovia DEM-060	Divisa com o Município de Rio do Oeste	6,60	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
04	Rodovia DEM-199 (Rio Caçador/Tifa dos Pinhões)	Rodovia DEM-060	Divisa com o Município de Witmarsum	4,60	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	

RODOVIAS DE LIGAÇÃO

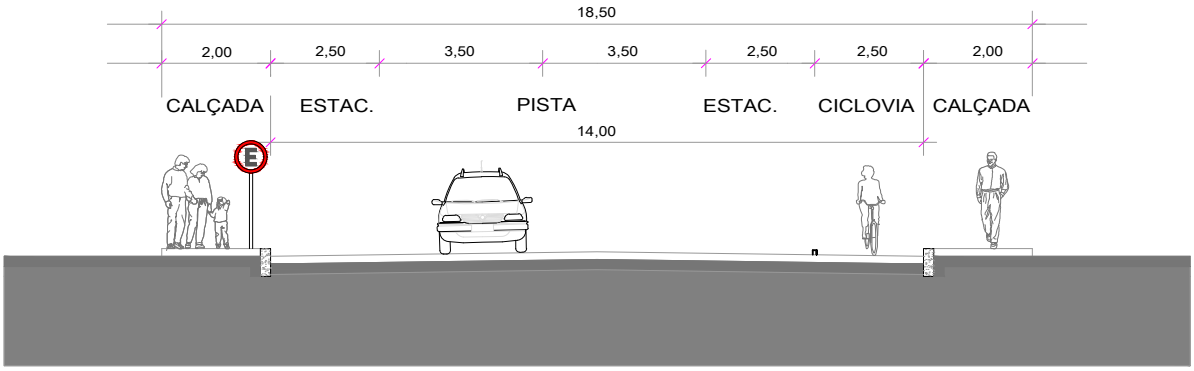
N°	DENOMINAÇÃO DA VIA	TRAJETO		EXTENSÃO (Km)	HIERARQUIA	GABARITO OFICIAL (m)			OBSERVAÇÃO
		INICIO	FINAL			PASS.E	PISTA	PASS.D	
05	Rodovia DEM-405 (Ribeirão Monos)	Rodovia DEM-410	Limite de Propriedade Particular	6,25	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
06	Rodovia DEM-410 (Caminho do Posto)	Rodovia SC-340	Divisa com o Município de Witmarsum	6,25	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
07	Rodovia DEM-411 (Caminho Alto)	Rodovia DEM-435	Limite de Propriedade Particular	2,70	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
08	Rodovia DEM-412	Rodovia DEM-411	Limite de Propriedade Particular	0,20	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
09	Rodovia DEM-415	Rodovia DEM-405	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	2,55	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
10	Rodovia DEM-416 (Caminho do Morro)	Rodovia DEM-435	Limite de Propriedade Particular	2,35	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
11	Rodovia DEM-417 (Tifa dos Pinhões)	Rodovia DEM-199	Rodovia DEM-438	1,35	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
12	Rodovia DEM-418	Rodovia DEM-199	Limite de Propriedade Particular	0,60	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
13	Rodovia DEM-420	Rodovia DEM-435	Divisa com o Município de Witmarsum	1,00	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
14	Rodovia DEM-422 (Caminho Bambú)	Rodovia DEM-180	Limite de Propriedade Particular	1,35	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
15	Rodovia DEM-425 (Tifa Pedro Biff)	Rodovia DEM-435	Limite de Propriedade Particular	1,55	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	

16	Rodovia DEM-431 (Caminho do Posto)	Rodovia DEM-410	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	2,15	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
17	Rodovia DEM-434	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Floriano Gesser)	Limite de Propriedade Particular	0,30	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
18	Rodovia DEM-435 (Caminho da Paz/ Caminho do Morro)	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	8,75	**COLETORA/ LOCAL**	1,50	7,00	1,50	
19	Rodovia DEM-436 (Caminho Bambú/José Formentin)	Rodovia DEM-180	Limite de Propriedade Particular	1,20	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
20	Rodovia DEM-437 (Caminho Araçá)	Rodovia DEM-447	Limite de Propriedade Particular	3,60	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
21	Rodovia DEM-438 (Caminho Chapada)	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	3,20	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
22	Rodovia DEM-439 (Ribeirão Varginha)	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Martha Stern)	Limite de Propriedade Particular	1,25	**LOCAL**	1,00	5,00	1,00	
23	Rodovia DEM-440	Rodovia DEM-060	Rodovia DEM-435	2,25	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
24	Rodovia DEM-441 (Rio Caçador)	Rodovia DEM-060	Rodovia DEM-199	1,40	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
25	Rodovia DEM-444 (Dona Helena)	Rodovia DEM-450	Rodovia DEM-435	4,90	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
26	Rodovia DEM-445	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	1,20	**LOCAL**	1,00	4,00	1,00	
27	Rodovia DEM-446 – Caminho Gavião	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Andreas Schwarz)	Rodovia SC-340	4,40	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
28	Rodovia DEM-447 (Tifa Schmoeller)	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	1,70	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
29	Rodovia DEM-448 (Ribeirão Serrinha)	Limite do Perímetro Urbano	Limite de Propriedade Particular	1,10	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	

30	Rodovia DEM-449	Rua Martha Stern	Rua Floriano Gesser	0,77	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
31	Rodovia DEM-450 (Dona Helena)	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Dona Helena)	Limite de Propriedade Particular	1,40	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
32	Rodovia DEM-451	Rodovia DEM-460	Rodovia DEM-060	0,85	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
33	Rodovia DEM-452	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	2,20	**LOCAL**	1,00	4,00	1,00	
34	Rodovia DEM-454 (Tifa Faustino Vitória)	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	0,50	**LOCAL**	1,00	4,00	1,00	
35	Rodovia DEM-460 (Nova Esperança/São Donato/Caminho Pinhal)	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Simão Debatin)	Rodovia DEM-060	14,00	**COLETORA**	1,50	7,00	1,50	
36	Rodovia DEM-465 (Estrada Novack)	Rodovia DEM-460	Rodovia DEM-472	3,30	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
37	Rodovia DEM-466 (Tifa Janke)	Rodovia DEM-460	Limite de Propriedade Particular	1,00	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
38	Rodovia DEM-467 (Ribeirão Estreito)	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Adolfo Weidmann)	Limite de Propriedade Particular	0,55	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
39	Rodovia DEM-468 (Dona Anna)	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Dona Anna)	Limite de Propriedade Particular	1,10	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
40	Rodovia DEM-470 (Tifa Kelbert)	Rodovia DEM-460	Rodovia DEM-466	0,40	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
41	Rodovia DEM-472 (São Donato)	Rodovia DEM-460	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	2,05	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
42	Rodovia DEM-475 (Dona Anna/Serra Uru/São Donato)	Rodovia DEM-460	Limite do Perímetro Urbano (Final da Rua Serra do Uru)	9,10	**COLETORA**	1,50	7,00	1,50	

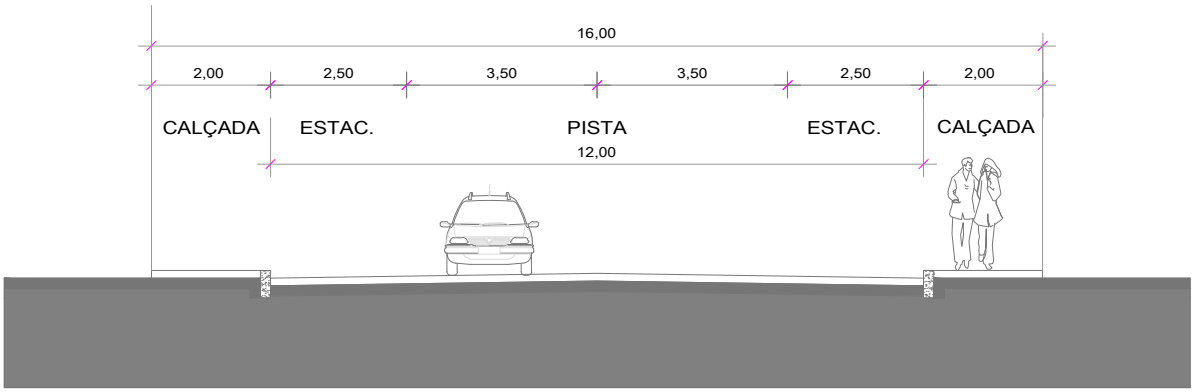
43	Rodovia DEM-476 (Tifa Konig)	Rodovia DEM-475	Limite de Propriedade Particular	0,55	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
44	Rodovia DEM-478 (Serra Uru/Tifa Hedler)	Rodovia DEM-475	Limite de Propriedade Particular	3,50	**COLETORA/ LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
45	Rodovia DEM-480 (Serra do Uru)	Rodovia DEM-478	Divisa com o Município de Presidente Getúlio	2,60	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	
46	Rodovia DEM-482 (Tifa Debatin)	Rodovia DEM-475	Limite de Propriedade Particular	0,25	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
47	Rodovia DEM-484 (Caminho da Paca)	Rodovia DEM-475	Limite de Propriedade Particular	5,65	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
48	Rodovia DEM-485 (Estrada Horstmann)	Rodovia DEM-484	Limite de Propriedade Particular	1,10	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
49	Rodovia DEM-490	Rodovia DEM-480	Limite de Propriedade Particular	3,70	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
50	Rodovia DEM-494 (Serra do Uru)	Rodovia DEM-480	Limite de Propriedade Particular	0,80	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
51	Rodovia DEM-495	Rodovia DEM-484	Limite de Propriedade Particular	0,35	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
52	Rodovia DEM-496 (Tifa Ivanor Lazares)	Rodovia DEM-060	Limite de Propriedade Particular	1,00	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
53	Rodovia DEM-497 (Tifa Ivanor Lazares)	Rodovia DEM-496	Limite de Propriedade Particular	0,40	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
54	Rodovia DEM-499	Rodovia DEM-199	Divisa com o Município de Witmarsum	0,70	**LOCAL**	1,00	6,00	1,00	
55	Rodovia DEM-500	Rodovia DEM-060	Divisa com o Município de Witmarsum	0,70	**COLETORA**	1,00	6,00	1,00	

DETALHE A



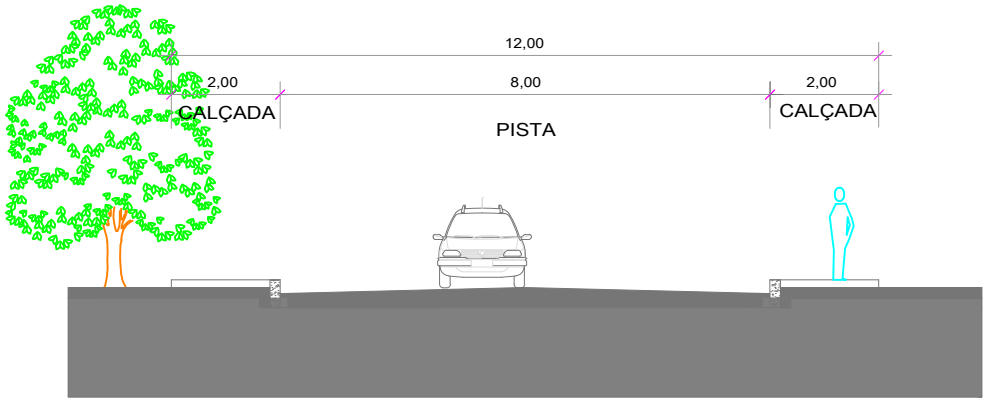
VIAS ARTERIAIS - 18,5O metros

DETALHE B



VIAS COLETORAS - 16,OO metros

DETALHE C



VIAS LOCAIS - 12,00 metros

DETALHAMENTO DO GABARITO DAS VIAS NOVAS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO DE DONA EMMA - SC

ANEXO:

08

ANEXO 09 – TABELA DAS VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

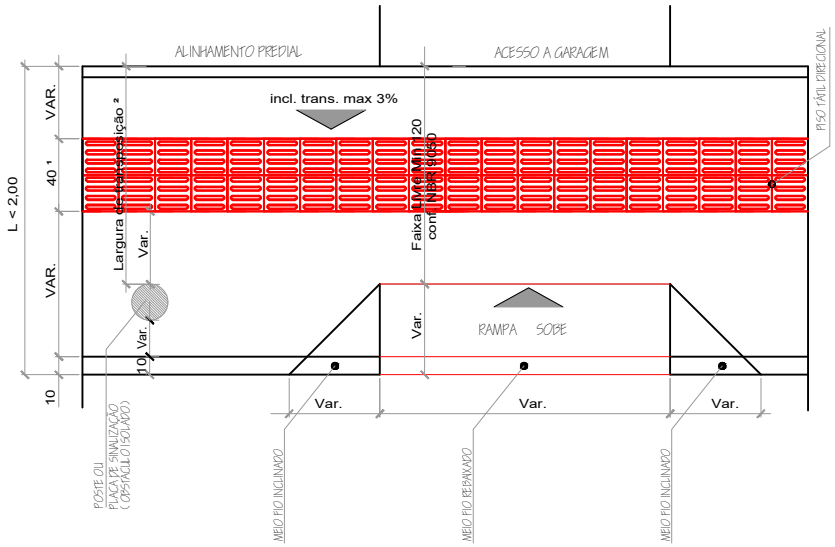
USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Uso Residencial Unifamiliar	1 (uma) vaga de automóvel por unidade habitacional;
Uso Residencial Multifamiliar	1 (uma) vaga de automóvel por unidade habitacional, para unidades com área construída ≤ 150,00m² 2 (duas) vagas de automóvel por unidade habitacional, para unidades com área construída acima de 150,00m² 1 (uma) vaga de visitante para cada 10 (dez) unidades habitacionais.
Hotéis e demais meios de hospedagem	1 (uma) vaga de automóvel para cada 3 (três) leitos; 1 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis; Hotéis com mais de 40 (quarenta) leitos deverão ter 1(uma) vaga de ônibus para cada 40 (quarenta) leitos + 1(uma) vaga para embarque e desembarque de ônibus, podendo esta última estar localizada na via pública.
Motéis	1 (uma) vaga de automóvel por apartamento.
Uso Comercial Varejista em Geral e Prestação de Serviços	1 (uma) vaga de automóvel para cada 50,0m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 2 (duas) vagas.
Lojas de Departamentos, Centros Comerciais, Comercio Varejista de Grande Porte	1 (uma) vaga de automóvel para cada 40,0m² (quarenta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 2 (duas) vagas; 1 vaga para carga / descarga
Supermercados e Padarias	1 (uma) vaga de automóvel para cada 30,0m² (trinta metros quadrados) de área de vendas; 1 vaga para carga / descarga.
Restaurantes e demais serviços de alimentação	1 (uma) vaga de automóvel para cada 20,0m² (vinte metros quadrados) de área de refeições; 1 vaga para carga / descarga.
Ambulatórios, Clínicas médicas, Unidades de saúde	1 (uma) vaga de automóvel para cada 50,0m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 3 (três) vagas; 1 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis.

Hospitais e Maternidades	1 (uma) vaga de automóvel para cada 5 (cinco) leitos; 1 (uma) vaga coberta de embarque e desembarque de ambulâncias; 1 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis; 1 vaga para carga / descarga.
Estabelecimentos de Educação Infantil (Creches, maternais, jardins de infância, pré-escola)	1 (uma) vaga de automóvel para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 3 (três) vagas; 03 (três) vagas de embarque/desembarque de automóveis.
Estabelecimentos de Ensino Fundamental	1 (uma) vaga de automóvel para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 5 (cinco) vagas; 02 (duas) vagas de embarque/desembarque de automóveis. 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de ônibus.
Estabelecimentos de Ensino Médio	1 (uma) vaga de automóvel para cada 50,0m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 5 (cinco) vagas; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis. 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de ônibus.
Estabelecimentos para cursos superiores	1 (uma) vaga de automóvel para cada 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 10 (dez) vagas; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis. 02 (duas) vaga de embarque/desembarque de ônibus.
Estabelecimentos para cursos de especialização, cursos técnicos e profissionalizantes, instituições de alfabetização de adultos, supletivos, cursinhos, escolas de informática e de línguas	1 (uma) vaga de automóvel para cada 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis.

Uso Religioso (Igrejas, templos, locais de culto)	1 (uma) vaga de automóvel para cada 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 10 (dez) vagas; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis.
Uso Industrial	1 (uma) vaga de automóvel para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área construída; Para as indústrias classificadas como de médio ou grande porte, prever ainda: 1 (uma) vaga de motos para cada 10 (dez) funcionários por turno; 1 (uma) vaga de bicicleta para cada 5 (cinco) funcionários por turno; 01 (uma) vaga para carga/descarga de caminhões.
Uso Institucional	1 (uma) vaga de automóvel para cada 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída.
Estádios, ginásios cobertos e similares	1 (uma) vaga de automóvel para cada 25,0m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 10 (dez) vagas; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis.
Uso Recreacional (Clubes e associações recreativas, locais para lazer noturno, salões de baile, boates e casas de espetáculos, centro de convenções, auditórios, cinemas, teatros)	1 (uma) vaga de automóvel para cada 40,0m² (quarenta metros quadrados) de área construída, sendo no mínimo 5 (cinco) vagas; 01 (uma) vaga de embarque/desembarque de automóveis.
Observações: 1 – Para o cálculo do número de vagas, as frações maiores ou igual a 0,5 serão arredondadas para o número inteiro superior. 2 – Os estabelecimentos de ensino que possuam mais de um nível de atendimento de educação devem considerar sempre o nível de maior exigência para o cálculo do número de vagas de estacionamento. 3 – Em todas as áreas de estacionamento abertas ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, ou naquelas localizadas em vias públicas, deverão ser reservadas vagas especiais, localizadas próximas aos acessos de circulação de pedestres, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção, em número equivalente a 2% (dois por cento) do total das vagas dimensionadas, sendo assegurada, no mínimo, 1 (uma) vaga, e para idosos na proporção de 5% (cinco por cento) do total das vagas dimensionadas, devidamente sinalizadas e com as especificações de desenho e traçado de acordo com o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.	

DETALHE A

REBAIXO PARA ACESSO DE VEÍCULOS - CALÇADAS COM LARGURA MENOR QUE 2,00 m



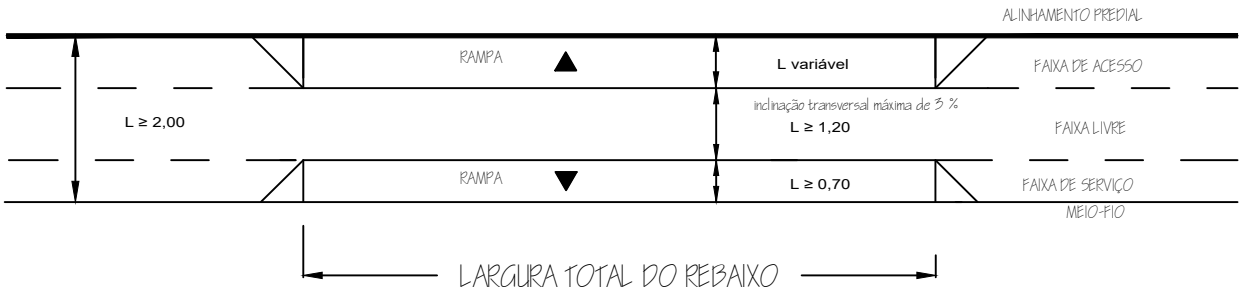
OBSERVAÇÕES:

1 - A SINALIZAÇÃO TÁTIL DIRECIONAL DEVE ESTAR NO EIXO DA FAIXA LIVRE DA CALÇADA.

2 - DE ACORDO COM O ITEM 4.3.2 DA NBR 9050, QUANDO EXISTIREM OBSTÁCULOS ISOLADOS COM EXTENSÃO DE ATÉ NO MÁXIMO 40cm, A LARGURA DE TRANSPOSIÇÃO DEVE SER DE 80cm. QUANDO O OBSTÁCULO ISOLADO TIVER UMA EXTENSÃO ACIMA DE 40cm, A LARGURA MÍNIMA PARA TRANSPOSIÇÃO DEVERÁ SER DE 90cm.

DETALHE B

REBAIXO PARA ACESSO DE VEÍCULOS - CALÇADAS COM LARGURA MAIOR QUE 2,00 m



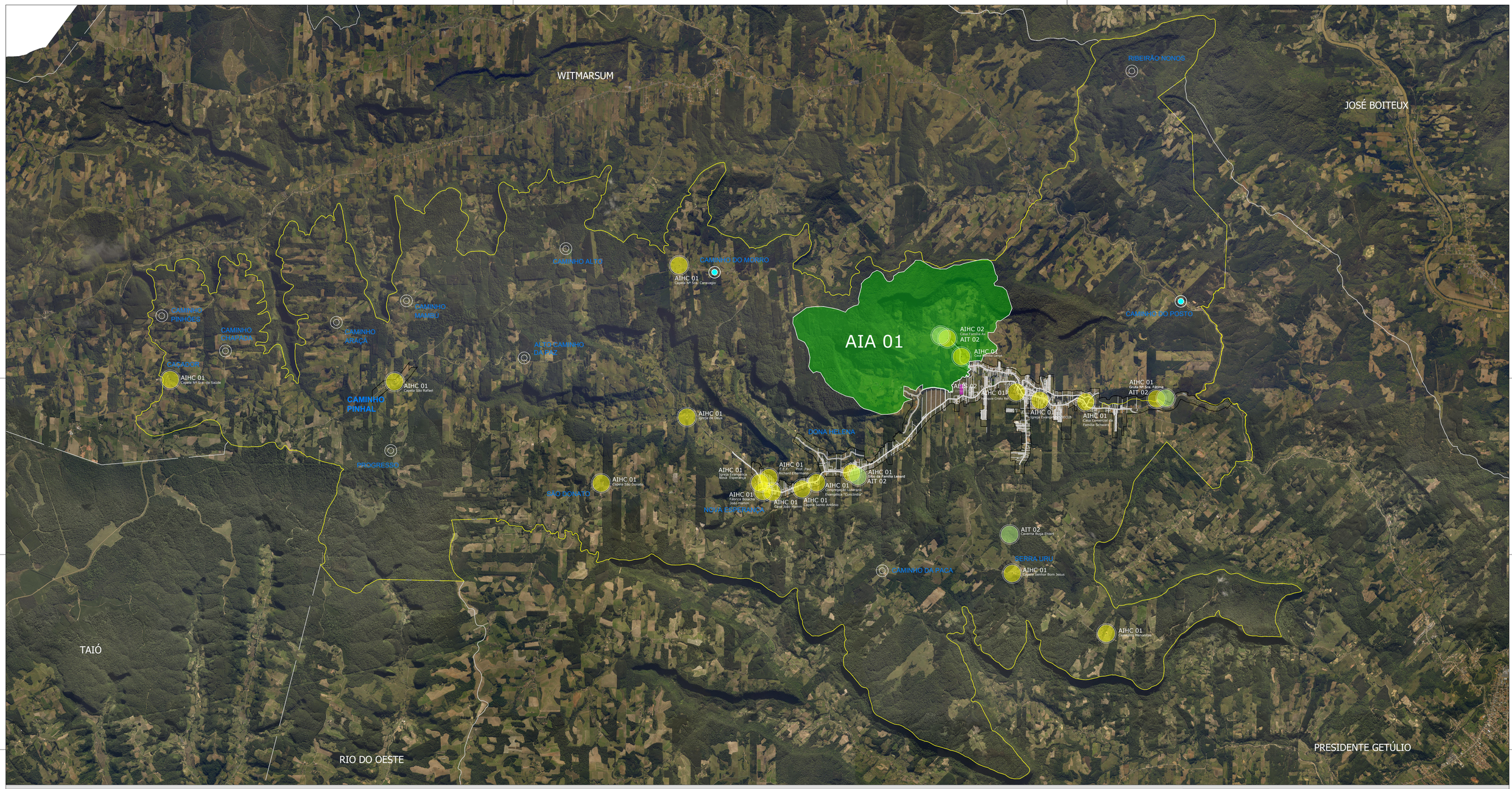
DETALHAMENTO DOS REBAIXOS PARA ACESSO DE VEÍCULOS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO DE DONA EMMA - SC

ANEXO:

10



ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

- AIA - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL
- AEIS - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
- AIHC - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL
- AIT - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO

NÚCLEOS URBANOS

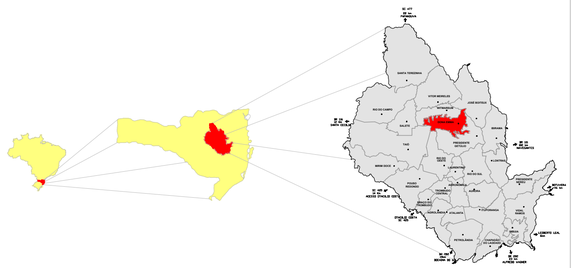
- SEDE DO MUNICÍPIO
- SEDE DE DISTRITO
- SEDE DE LOCALIDADE
- LOCALIDADE

RODOVIAS

	FEDERAL	ESTADUAL	MUNICIPAL
- PAVIMENTADA	BR	SC	DEM
- LEITO NATURAL	BR	SC	DEM

LOCALIZAÇÃO

- LATITUDE SUL	26° 59' 11,47" S
- LONGITUDE OESTE	49° 43' 26,36" O
- ALTITUDE	383 m



INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

PROJEÇÃO: UTM - Universal Transversa de Mercator
DATUM: SIRGAS2000
MERIDIANO CENTRAL: 51°W
FUSO: 22S

ÁREA

- DO MUNICÍPIO (IBGE 2022)	178,157 Km²
- DO PERÍMETRO URBANO	5,461 Km²
- DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	0,386 Km²

LIMITES

- DO MUNICÍPIO

ESCALA GRÁFICA ESCALA 1 : 40.000

DATA ELABORAÇÃO: NOV/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA - SC

PLANO DIRETOR PARTICIATIVO

ANEXO: **11**

MAPA DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

FONTES:

- Limites Municipais - IBGE (2022)
- Aerofotogrametria - Governo do Estado de Santa Catarina - SDS (2012)
- Malha urbana (Adaptada de Prefeitura Municipal de Dona Emma (2023)

ELABORAÇÃO:

AMAVI
Rua XV de Novembro, 737 - Rio do Sul - SC
Fone: (47) 3531-4242 www.amavi.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE DONA EMMA
Rua Alberto Koglin, 3.493 - Centro
Fone: (47) 3564-2800 www.donaemma.sc.gov.br