

LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2009, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2009



**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL,
DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA
OBJETIVOS E DIRETRIZES
URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE
BIGUAÇU E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

JOSÉ CASTELO DESCHAMPS, Prefeito Municipal de Biguaçu, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da **Lei Orgânica** Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte de Lei Complementar.

**TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica Instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando a melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento e anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

Art. 2º Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Biguaçu, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal N.º10257 de 2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

- I - A Política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do Município;
- II - Os critérios para garantir que a Cidade cumpra com sua função social;
- III - Os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV - As regras orientadas do uso e da ocupação do solo;
- V - O planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

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

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei, que se encontram formalizados do Glossário - Anexo VIII.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na **Lei Orgânica**, fundamentalmente a legislação urbanística abaixo arrolada, podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.

Parágrafo Único. A presente Lei é denominada Lei do Plano Diretor, porque fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município, o Parcelamento do Solo e o Zoneamento.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu:

- I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;
- II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;
- III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
- IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio-espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;

VI - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

VII - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

VIII - Racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

IX - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

X - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais;

XI - Promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;

XII - Preparar o Município de Biguaçu para o desempenho de funções estratégicas na região metropolitana da Grande Florianópolis.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 5º Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

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

II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.

III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento relacionadas e definidas como eixos estratégicos com a participação popular, quais sejam:

- a) Desenvolvimento Sócio-Econômico
- b) Desenvolvimento da Qualificação Ambiental

- c) Desenvolvimento Físico-Territorial
- d) Gestão Pública Urbana

TÍTULO II POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Sócio-Econômica é composta pelos programas:

- I - Geração de Emprego e Renda;
- II - Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária;
- III - Fortalecimento do Turismo;
- IV - Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer;
- V - Melhoria da Segurança Pública e Defesa Civil
- VI - Melhoria da Saúde e Assistência Social.

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 7º O Programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social, econômico por meio da indústria e comércio, a diversificação e qualificação da mão-de-obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 8º O Programa tem por objetivos:

- I - Qualificar a mão-de-obra;
- II - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
- III - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

Seção II Dos Projetos

Art. 9º O Programa de Geração de Emprego e Renda será implantado através dos Projetos:

- I - Implantação de escolas com cursos técnicos profissionalizantes;
- II - Definição de áreas para implantação de indústrias;
- III - Fortalecimento do comércio local com apoio fiscal;
- IV - Incentivo ao empreendedorismo;

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO E AGREGAÇÃO DE VALOR A PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 10 O Programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da infra-estrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

Art. 11 O Programa tem por objetivos:

- I - Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
- II - Diversificar as atividades;
- III - Dotar a área rural de oportunidades;
- IV - Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

Seção II Dos Projetos

Art. 12 O Programa de Fortalecimento e Agregação de Valor a Produção Agropecuária será implantado através dos Projetos:

I - Incentivo à agricultura familiar;

II - Incentivo a implantação de pequenas agroindústrias;

III - Implantação de escola de beneficiamento agrícola e pesqueiro;

IV - Fomento e melhoria da assistência técnica ao pequeno produtor;

V - Pavimentação e implantação de infra-estrutura nas estradas municipais definidas como via estruturante para o desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO III DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DO TURISMO

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 13 O programa tem por definição otimizar e consolidar o potencial turístico do Município e região, promovendo e incentivando a preservação do patrimônio turístico, compatibilizando a exploração dos recursos turísticos com a preservação da natureza e cultura local.

Art. 14 O programa tem por objetivos:

I - Consolidar a vocação turística;

II - Preservar o patrimônio histórico e turístico;

III - Incentivar empresas que operacionalizem a integração turística regional;

IV - Apoiar e incentivar as expressões artísticas e culturais.

Seção II Dos Projetos

Art. 15 O programa de fortalecimento do turismo será implantado através dos projetos:

- I - Incentivo a projetos que visam desenvolver o agroturismo;
- II - Construção de equipamentos de infra-estrutura turística na Cachoeira do Amâncio;
- III - Construção de um centro de Eventos;
- IV - Criação de parques e reservas florestais;
- V - Construção de praças e equipamentos turísticos e de lazer na área litorânea.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Seção I

Das Definições e Objetivos

Art. 16 O programa tem por definição promover o fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, culturais, esportivas e de lazer.

Art. 17 O programa tem por objetivos:

- I - Oportunizar acesso à educação a todos;
- II - Integrar a escola à comunidade;
- III - Integrar a escola à cultura local;
- IV - Disponibilizar educação de qualidade;
- V - Oportunizar a prática de esporte na área rural e urbana;
- VI - Fomentar e apoiar o desenvolvimento de atividades culturais;
- VII - Viabilizar espaços de esporte e lazer na área rural e urbana.

Seção II

Dos Projetos

Art. 18 O Programa de Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer será implantado através dos projetos:

- I - Implantação de escolas com ensino profissionalizante para atividades agropecuárias na Zona Rural;
- II - Implantação de ensino de 2º grau nas escolas municipais;
- III - Implantação de creches nas comunidades;
- IV - Implantação de bibliotecas públicas;
- V - Construção de centros de multi-uso para atividades de cultura e lazer nas Zonas Rurais e Urbanas;
- VI - Implantação de áreas de lazer e esporte nas Zonas Rurais e Urbanas;
- VII - Identificação e tombamento de bens e imóveis de valor histórico-cultural significativos;
- VIII - Implantação de projeto de parceria público/privado para manutenção das áreas de lazer.

CAPÍTULO V DO PROGRAMA DE MELHORIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 19 O Programa tem por definição articular junto aos órgãos competentes a melhoria da Segurança do Município, contribuindo para preservação da ordem pública, da incolumidade das pessoas, do patrimônio, prevenção e correção de acidentes naturais.

Art. 20 O Programa tem por objetivos:

- I - Contribuir para Promoção da Defesa, Segurança e Bem Estar da População;
- II - Promover em parceria com os órgãos competentes de Segurança Pública, campanhas educativas, preventivas, visando a redução de ocorrências;
- III - Desenvolver ações visando alteração dos fatores físicos do ambientes urbanos geradores de insegurança e violência, tais como a iluminação de logradouros e demais espaços públicos, a urbanização de áreas precárias e requalificação de espaços degradados;
- IV - Garantir a participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação

de políticas públicas, para implementação e controle da promoção da segurança e bem estar social;

V - Cooperar técnica, administrativa e financeira, com o Estado e com outros municípios da região da Grande Florianópolis em ações para Promoção da Segurança Pública e Defesa Civil;

VI - Monitorar e proteger a população em caráter permanente com ações de prevenção e correção em situações de acidentes, catástrofes, riscos ambientais que ameacem às condições normais de funcionamento das atividades e da vida na Cidade.

Seção II Dos Projetos

Art. 21 O Programa da Segurança Pública e Defesa Civil serão implantados através dos Projetos:

I - Estruturação e ampliação das Associações de Moradores;

II - Criação e estruturação de Conselhos Comunitários de Segurança;

III - Promoção, em parceria com os órgãos competentes, da Segurança do Cidadão;

IV - Definição de uma Política Municipal de Segurança Pública, priorizando a implantação de um Plano Comunitário;

V - Auxílio em ações que ampliem o número de equipamentos públicos e da rede de Serviços de Segurança e Policiamento para o combate ao crime, em especial ao tráfico de drogas;

VI - Adoção de medidas de caráter preventivo e reconstrutivo em áreas sujeitas a alagamentos, deslizamento de terras e inundações, priorizando as mais vulneráveis a acidentes;

VII - Priorização de ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de riscos;

VIII - Modificação do Ambiente Urbano, com objetivo de reduzir fatores de risco à Segurança do Cidadão;

IX - Promoção de campanhas de prevenção de acidentes com ampla divulgação no Município;

X - Articulação com o Governo Estadual para promover uma adequação do serviço de segurança pública às demandas e especificidades de cada localidade.

CAPÍTULO VI DO PROGRAMA DE MELHORIA DA SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 22 O Programa tem por definição Promover a melhoria do atendimento à Saúde e Assistência Social, através da ampliação dos serviços, prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

Art. 23 O Programa tem por objetivos:

- I - Oportunizar acesso a saúde a todos os Cidadãos;
- II - Melhorar e ampliar o atendimento a saúde e assistência social;
- III - Desenvolver a medicina preventiva;
- IV - Contribuir para inclusão e equidade dos usuários ampliando acesso aos bens e serviços Sócio-assistenciais básicos e especiais;
- V - Assegurar Programas de Defesa aos Direitos da Criança e do Adolescente, da Juventude, do Idoso e das Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais.

Seção II Dos Projetos

Art. 24 O Programa da Saúde e Assistência Social serão implantados através dos Projetos:

- I - Ampliação e melhoria do atendimento médico e odontológico;
- II - Ampliação da oferta de exames médicos;
- III - Transformação do Centro de Saúde em Hospital, com ampliação da área física;
- IV - Promover a inserção produtiva e autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- V - Implementação de Políticas Públicas para redução do quadro da juventude em situação de

risco social;

VI - Implementação de serviços e benefícios ao desenvolvimento social, na promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento social.

TÍTULO III

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 25 A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:

I - Uso e Ocupação do Solo;

II - Parcelamento do Solo;

III - Transporte e Mobilidade Urbana;

IV - Habitação;

V - Melhoria da Infra-Estrutura e serviços de utilidade pública;

VI - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 26 O Programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

§ 1º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;
- c) Proibidos.

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Índice de aproveitamento;
- b) Número de pavimentos / gabarito;
- c) Recuo;
- d) Taxa de ocupação;
- e) Taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

$I = A. C. / A. T.$ = Índice de Aproveitamento

A. C. = Área da Construção

A. T. = Área do Terreno

a) Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:

- 1 - Hall de Entrada e Área de Escadaria;
- 2 - Área de estacionamento/garagens obrigatórias;
- 3 - Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- 4 - Floreiras;
- 5 - Caixa d'água;
- 6 - Poço de Elevador e Casa de máquinas;
- 7 - Sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;

II - Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

a) Não serão computados para efeito do cálculo do número de pavimentos, até dois (2) pavimentos, quando estes forem exclusivos para uso de vagas e de garagens hobby Box, ficando excetuado os espaço de uso comum, tais como acesso e salão de festa, não podendo esses ultrapassarem 1/3 da área. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

III - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

T. O. = A. P. T. O. = Taxa de Ocupação
x 100 A. P. = Área da Projeção da Edificação
A. T. A. T. = Área do Terreno

a) Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:

- 1 - Hall de Entrada, Área de Escadaria e Poço de Elevador;
- 2 - Sacadas não vinculadas a área de serviço;
- 3 - Beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- 4 - Marquises;
- 5 - Pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- 6 - Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

V - Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de Águas Pluviais.

§ 3º Dos usos do solo urbano:

I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º Da Terminologia:

I - Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

II - Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

III - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

IV - Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

V - Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

VI - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

VII - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

VII - Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d`água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

IX - Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

X - Faixa de Domínio: base física sobre a qual se acenta a rodovia; sendo constituída pela pista de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamento e sinalização, entendendo-se até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais, sendo:

~~1. Faixa de Domínio das Rodovias Federais: corresponde a uma faixa de 60m (sessenta metros) para pista simples e 100m (cem metros) em caso de pista dupla, de responsabilidade do DNIT (Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transporte) e, 15m (quinze metros) na lateral da estrada, de propriedade particular, denominada área não edificante, na qual não se pode construir por questões de segurança;~~

1. Faixa de Domínio das Rodovias Federais: corresponde a uma faixa de responsabilidade do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte) e, 5m (cinco metros) na lateral da estrada, de propriedade particular, denominada área não edificante, na qual não se pode construir por questões de segurança; (Redação dada pela Lei Complementar nº 183/2019)

~~2. Faixa de Domínio das Rodovias Estaduais - SC: corresponde a uma faixa de 30,00m (trinta metros) de largura ao longo da mesma, de responsabilidade do DEINFRA (Departamento de Estado de Infra-Estrutura) e, 15m (quinze metros) a partir da faixa de domínio, denominada com faixa "non aedificandi";~~

2. Faixa de Domínio das Rodovias Estaduais - SC: corresponde a uma faixa de responsabilidade do DEINFRA (Departamento de Estado de Infraestrutura) e, 5m (cinco metros) a partir da faixa de domínio, denominada com faixa "non aedificandi"; (Redação dada pela Lei Complementar nº 183/2019)

XI - Faixa de Proteção: das Linhas de Transmissão da CELESC: corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão.

Art. 27 O Programa tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético,

paisagístico, naturais ou culturais - próprios da região e da Sede do Município;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, proporcionando crescimento ordenado, compatível com a oferta de infra-estrutura e possibilidades de ampliação;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V - Aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo, Direito de Preempção, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Estudo do Impacto de Vizinhança, conforme Lei Municipal Específica;

VI - Ordenar o desenvolvimento urbano com base em seus aspectos físicos, sociais, culturais e ambientais;

VII - Atender as necessidades básicas da população quanto a habitação, trabalho, lazer, cultura, circulação, saúde, educação, segurança, saneamento básico e ambiental;

VIII - Ordenar o uso e ocupação do solo em consonância com a função social da propriedade urbana.

Seção II Do Zoneamento

~~**Art. 28** O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, áreas, zonas e microzonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.~~

Art. 28 O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, áreas e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 1º As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º As Áreas são subdivisões das macrozonas destinadas a usos com características afins, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o município.

§ 3º As Zonas são subdivisões das áreas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo,

definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

~~§ 4º As Microzonas são pequenas unidades territoriais inseridas dentro das zonas por apresentarem características diferentes das zonas, desde que, não conflituem entre si. (Revogado pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

SUBSEÇÃO I DAS MACROZONAS

Art. 29 O território do Município de Biguaçu fica dividido em quatro Macrozonas:

- I - MUC - Macrozona Urbana Consolidada;
- II - MQU - Macrozona de Qualificação Urbana;
- III - MEU - Macrozona de Expansão Urbana;
- IV - MR - Macrozona Rural.

Parágrafo Único. Os perímetros dos elementos do zoneamento estão definidos nos Mapas de Macrozoneamento - Anexo I e Mapa de Zoneamento - Anexo II, partes integrantes desta Lei.

Art. 30 A Macrozona Urbana Consolidada é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do Município de Biguaçu.

§ 1º São características da Macrozona Urbana Consolidada:

- I - Uso predominantemente Misto;
- II - Sistema Viário com problemas de saturação;
- III - Infra-estrutura deficiente;
- IV - Densidade populacional média com potencial para adensamento;
- V - Concentração dos Equipamentos Urbanos Públicos do Município;
- VI - Áreas com baixa qualidade Ambiental e necessidade de requalificação.

§ 2º São objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

- I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - Possibilitar a instalação de uso misto;

III - Orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - Incrementar a capacidade de infra-estrutura de saneamento;

VI - Implantar espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

VII - Melhorar a integração entre os bairros;

VIII - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IX - Incentivar a ocupação de vazios urbanos;

X - Viabilizar a regularização fundiária.

§ 3º A Macrozona Urbana Consolidada fica subdividida nas áreas:

I - Área de Desenvolvimento Econômico;

II - Área Residencial;

III - Área de Sustentabilidade Ambiental

Art. 31 A Macrozona de Qualificação Urbana é delimitada pela área do Distrito de Guaporanga que possuem áreas com ocupação mais densa e qualificada.

§ 1º São características da Macrozona de Qualificação Urbana:

I - Predominância de uso residencial;

II - Existência de edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico e áreas com valor paisagístico;

III - Existência de áreas com potencial turístico com carência de infra-estrutura e equipamentos urbanos público;

IV - Baixa densidade populacional com potencial limitado para adensamento;

V - Condições ambientais favoráveis com necessidade de medidas de proteção.

§ 2º São objetivos da Macrozona de Qualificação Urbana:

- I - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- II - Incentivar o desenvolvimento de empreendimentos turísticos;
- III - Viabilizar a regularização urbanística e fundiária no Distrito;
- IV - Preservar, revitalizar e conservar o Patrimônio Histórico, Paisagístico, Ambiental e Cultural;
- V - Incentivar o uso residencial e comercial controlado;
- VI - Ampliar a rede de infra-estrutura;
- VII - Implantar equipamentos públicos.

§ 3º A Macrozona de Qualificação Urbana fica subdividida nas áreas:

- I - Área de Desenvolvimento Econômico;
- II - Área Residencial;
- III - Área de Sustentabilidade Ambiental;
- IV - Área de Desenvolvimento Turístico.

Art. 32 A Macrozona de Expansão Urbana é a área correspondente à transição entre a área urbana e rural, com tendência a ocupação e adensamento.

§ 1º São características da Macrozona de Expansão Urbana:

- I - Ocupação rarefeita e de baixa densidade;
- II - Uso predominantemente residencial unifamiliar e agropecuário;
- III - Carência de equipamentos urbanos;
- IV - Infra-estrutura deficiente;
- V - Existência de glebas não parceladas;
- VI - Acesso pela SC-408;
- VII - Condições físico-ambientais propícias para expansão urbana e adensamento.

§ 2º São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

I - Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da Macrozona Urbana Consolidada;

II - Promover ações de estruturação viária com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado;

III - Implantar e ampliar a rede de infra-estrutura;

IV - Conservar os recursos naturais;

V - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;

VI - Preservar e proibir a ocupação das áreas previstas para expansão do sistema viário e para o futuro traçado da Br-101, bem como sua faixa de domínio.

§ 3º A Macrozona de Expansão Urbana fica subdividida nas áreas:

I - Área de Desenvolvimento Econômico;

II - Área Residencial;

III - Área de Sustentabilidade Ambiental.

~~Art. 33 A Macrozona Rural corresponde às áreas fora do perímetro urbano, com desenvolvimento de atividades agropecuárias e com potencial turístico.~~

Art. 33 A Macrozona Rural corresponde as áreas fora do perímetro urbano, com desenvolvimento de atividades agropecuárias, agroindustriais e turismo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 1º São características da Macrozona Rural:

I - Ocupação dispersa e baixa densidade populacional;

II - Uso predominantemente agropecuário;

III - Infra-estrutura deficiente;

IV - Carência de equipamentos públicos e áreas de lazer;

V - Existência de áreas potenciais para o desenvolvimento do ecoturismo e agroturismo.

§ 2º São objetivos da Macrozona Rural:

I - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II - Garantir a proteção dos mananciais;

III - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V - Dotar a Macrozona Rural de infra-estrutura básica;

VI - Incentivar o desenvolvimento de atividades agropecuárias;

VII - Promover e incentivar a diversificação da propriedade rural;

VIII - Incentivar o desenvolvimento do ecoturismo e agroturismo;

IX - Preservar e proibir a ocupação das áreas previstas para expansão do sistema viário e para o futuro traçado da BR-101, bem como sua faixa de domínio.

§ 3º A Macrozona Rural fica subdividida nas áreas:

I - Área de Desenvolvimento Agropecuário;

II - Área de Desenvolvimento Econômico;

III - Área de Desenvolvimento Turístico;

IV - Área de Sustentabilidade Ambiental.

SUBSEÇÃO II DAS ÁREAS

Art. 34 As Macrozonas ficam subdivididas nas Áreas:

I - Área de Desenvolvimento Econômico;

II - Área Residencial;

III - Área de Sustentabilidade Ambiental;

IV - Área de Desenvolvimento Agropecuário;

V - Área de Desenvolvimento Turístico.

§ 1º As Áreas estão delimitadas no Mapa de Estruturação Urbana e Mobilidade - Anexo III,

parte integrante desta Lei.

§ 2º Leis municipais específicas podem definir outras Áreas do território como, Áreas Especiais para o Desenvolvimento do Município e Estruturação Urbana.

Art. 35 As Áreas de Desenvolvimento Econômico são destinadas ao incentivo de instalação de atividades geradoras de emprego e renda, compatibilizando com a infra-estrutura existente e/ou com possibilidade de ampliação.

§ 1º São objetivos da Área de Desenvolvimento Econômico:

I - Incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços, compatibilizadas com a infra-estrutura existente e/ou possibilidade de ampliação;

II - Estimular a implantação dos diferentes tipos de serviços e comércio;

III - Gerar e ampliar a oferta de empregos;

IV - Dotar estas áreas de infra-estrutura, necessária para o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços;

V - Dotar de infra-estrutura as zonas destinadas às indústrias;

VI - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

VII - Permitir o monitoramento e o controle ambiental;

VIII - Aproveitar o potencial marítimo para o desenvolvimento de atividades econômicas vinculadas ao transporte marítimo e atividades pesqueiras;

IX - Assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

§ 2º A Área de Desenvolvimento Econômico fica subdividida em Zonas:

I - ZMD - Zona Mista Diversificada;

II - ZIM - Zona de Interesse Misto;

III - ZCH - Zona de Central Histórica;

IV - ZMC1 - Zona Mista Central 1;

V - ZMC2 - Zona Mista Central 2;

VI - ZCC - Zona de Corredor Comercial;

VII - ZII - Zona de Interesse Industrial;

VIII - ZEC - Zona de Engordamento Costeiro;

IX - ZIN 1 - Zona de Interesse Náutico 1;

X - ZIN 2 - Zona de Interesse Náutico 2;

XI - ZIN 3 - Zona de Interesse Náutico 3.

Art. 36 As Áreas Residenciais são destinadas ao incentivo de instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura, sistema viário e configuração da paisagem.

§ 1º São objetivos das Áreas Residenciais:

I - Dotar as Áreas Residenciais de infra-estrutura básica e equipamentos urbanos;

II - Implantar áreas de esporte e lazer;

III - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IV - Viabilizar a regularização fundiária;

V - Implantar programas habitacionais de interesse Social;

VI - Implantar e adequar a circulação à Lei de Acessibilidade;

VII - Urbanizar e qualificar as áreas residenciais de especial interesse social.

§ 2º As Áreas Residenciais ficam subdivididas em Zonas:

I - ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1;

II - ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2;

III - ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3;

IV - ZIR 4 - Zona de Interesse Residencial 4;

V - ZEIS 1 - Zona de Especial Interesse Social Consolidada;

VI - ZEIS 2 - Zona de Especial Interesse Social Criada.

Art. 37 As Áreas de Sustentabilidade Ambiental são áreas públicas ou privadas destinadas à preservação da natureza e proteção do Patrimônio Ambiental, sendo a ocupação e utilização destas áreas disciplinada de forma a garantir a sua perpetuação em consonância com a Legislação Federal e Estadual.

§ 1º São objetivos das Áreas de Sustentabilidade Ambiental:

- I - Recuperar e preservar a qualidade do meio ambiente e suas características relevantes;
- II - Disciplinar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- III - Planejar e fiscalizar o uso dos recursos ambientais;
- IV - Preservar os recursos hídricos e marinhos;
- V - Disciplinar o uso sustentável dos recursos naturais;
- VI - Promover a recuperação dos ecossistemas degradados;
- VII - Minimizar os impactos decorrentes de ocupações indevida das áreas de preservação.

§ 2º As Áreas de Sustentabilidade Ambiental fica subdividida em Zonas:

- I - ZPP - Zona de Preservação Permanente;
- II - ZPA - Zona de Proteção Ambiental;
- III - ZRU - Zona Recreacional Urbana;
- IV - ZPO - Zona de Proteção de Orla;
- V - ZUL - Zona de Uso Limitado.

Art. 38 As Áreas de Desenvolvimento Agropecuário são destinadas à promoção da agregação de valor às atividades rurais por meio da incorporação de novas tecnologias, ao beneficiamento e distribuição da produção.

§ 1º São objetivos das Áreas de Desenvolvimento Agropecuário:

- I - Promover a geração de emprego e renda na produção do pequeno agricultor;
- II - Dotar a Área de infra-estrutura básica;
- III - Fomentar agregação de valor às atividades rurais
- IV - Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;

V - Promover a integração a área rural com a área urbana;

VI - Preservar o meio ambiente.

VII - Aproveitar o potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas industriais vinculadas a agropecuária; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 2º As Áreas de Desenvolvimento Agropecuário fica subdividida em Zonas:

I - ZR - Zona Rural;

II - ZCAI - Corredor Agroindustrial; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 3º As zonas ZR e ZCAI estão localizadas em áreas rurais e os parâmetros para o parcelamento do solo deverão obedecer a legislação federal pertinente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 39 As Áreas de Desenvolvimento Turístico são destinadas ao incentivo de instalação de atividades voltadas ao turismo, dotando de infra-estrutura os potenciais turísticos do município.

§ 1º São objetivos das Áreas de Desenvolvimento Turístico:

~~I - Dotar os potenciais turísticos com infra-estrutura;~~

I - ZMD - Zona Mista Diversificada; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~II - Fortalecer o turismo dentre as demais atividades econômicas existentes no município;~~

II - ZC1 - Zona Central 1; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~III - Ampliar e valorizar o acervo ambiental, cultural e histórico local;~~

III - ZC 2 - Zona Central 2; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~IV - Articular o turismo rural com a atividade agropecuária com vistas ao desenvolvimento recíproco;~~

IV - ZC 2 - Zona Central 2 (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

V - ZCC - Zona de Corredor Comercial; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

VI - ZI - Zona Industrial; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

- VII - ZEI 1- Zona de Expansão Industrial 1 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- VIII - ZEI 2- Zona de Expansão Industrial 2 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- IX - ZINT 1 - Zona de Interesse Náutico e Turístico 1; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- X - ZINT 2 - Zona de Interesse Náutico e Turístico 2; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XI - ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XII - ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XIII - ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XIV - ZEIS - Zona de Especial Interesse Social; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XV - ZPP - Zona de Preservação Permanente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XVI - ZPA - Zona de Proteção Ambiental; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XVII - ZPO - Zona de Proteção da Orla; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XVIII - ZUL - Zona de Uso Limitado; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XIX - ZPC - Zona de Patrimônio Cultural; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XX - ZEC - Zona de Engordamento Costeiro (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XXI - ZPP - Zona de Preservação Permanente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)
- XXII - ZR - Zona Rural; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

XXIII - ZCAI - Zona Corredor Agroindustrial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS

Art. 40 As áreas ficam subdivididas nas Zonas:

- I - ZMD - Zona Mista Diversificada;
- II - ZIM - Zona de Interesse Misto;
- III - ZCH - Zona de Central Histórica;
- IV - ZMC1 - Zona Mista Central 1;
- V - ZMC 2 - Zona Mista Central 2;
- VI - ZCC - Zona de Corredor Comercial;
- VII - ZII - Zona de Interesse Industrial;
- VIII - ZEC - Zona de Engordamento Costeiro;
- IX - ZIN 1 - Zona de Interesse Náutico 1;
- X - ZIN 2 - Zona de Interesse Náutico 2;
- XI - ZIN 3 - Zona de Interesse Náutico 3;
- XII - ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1;
- XIII - ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2;
- XIV - ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3;
- XV - ZIR 4 - Zona de Interesse Residencial 4;
- XVI - ZEIS 1 - Zona de Especial Interesse Social Consolidada;
- XVII - ZEIS 2 - Zona de Especial Interesse Social Criada;
- XVIII - ZPP - Zona de Preservação Permanente;

XIX - ZPA - Zona de Proteção Ambiental;

XX - ZRU - Zona Recreacional Urbana;

XXI - ZPO - Zona de Proteção da Orla;

XXII - ZUL - Zona de Uso Limitado.

§ 1º Os perímetros das zonas estão definidos no Mapa de Zoneamento - Anexo II, parte integrante desta Lei.

§ 2º As zonas são limitadas por limite do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.

§ 3º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetro urbanístico menos restritivo.

§ 4º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona.

~~Art. 41~~ As Zonas Mistas tem por objetivo concentrar predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços estimulando a implantação de diferentes tipos de comércio e serviços mais pesados que necessitem de locais de fácil acesso.

~~Parágrafo Único. As Zonas Mistas subdividem-se em:~~

~~I - ZMD - Zona Mista Diversificada;~~

~~II - ZIM - Zona de Interesse Misto.~~

Art. 41 Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços estimulando a implantação de diferentes tipos de comércio e serviços mais pesados que necessitem de locais de fácil acesso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~Art. 42~~ As Zonas Centrais tem por objetivo incentivar a instalações de atividades comerciais e de prestação de serviço, predominantemente, compatibilizando com a infra-estrutura existente, oportunizando maior adensamento.

~~Parágrafo Único. As Zonas Centrais subdividem-se em:~~

~~I - ZCH - Zona de Centro Histórico;~~

~~II - ZMC1 - Zona Mista Central 1;~~

~~III - ZMC2 - Zona Mista Central 2;~~

~~IV - ZCC - Zona de Corredor Comercial.~~

Art. 42 As Zonas Comerciais tem por objetivo incentivar a instalações de atividades comerciais e de prestação de serviço, predominantemente, compatibilizando com a infraestrutura existente, oportunizando maior adensamento.

Parágrafo Único. As Zonas Comerciais subdividem-se em:

I - ZC1 - Zona Comercial1;

II - ZC2 - Zona Comercial 2;

III - ZC3 - Zona Comercial 3;

VI - ZCC - Zona de Corredor Comercial (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 43 A Zona de Interesse Industrial - ZII tem por objetivo estabelecer normas para a instalação de indústrias, que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas.

~~Art. 44~~ A Zona de Engordamento Costeiro - ZEC tem por objetivo ordenar o plano de Engordamento da Praia do João Rosa com implantação de infra-estrutura de apoio turístico náutico, compatibilizando-os com a Legislação Federal e Estadual existente, criando espaços de lazer junto a área de marina, devendo ser complementadas por intervenções estruturais que minimizem os riscos oriundos da ação das ondas e marés.

Art. 44 A Zona de Engordamento Costeiro - ZEC, localizada em toda a extensão da orla, tem por objetivo ordenar o plano de Engordamento da Praia com implantação de infraestrutura de apoio turístico náutico, compatibilizando-os com a Legislação Federal e Estadual existente, criando espaços de lazer junto a área de marina, devendo ser complementadas por intervenções estruturais que minimizem os riscos oriundos da ação das ondas e marés. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~Art. 45~~ A Zona de Interesse Náutico - ZIN tem por objetivo criar uma zona especial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte marítimo, pesqueiro, de qualificação profissional, e desenvolvimento turístico conciliando o uso e ocupação do solo com as diretrizes da Conservação Ambiental, legislação Estadual e Federal.

~~Parágrafo Único. As Zonas de Interesse Náutico subdividem-se em:~~

~~I - ZIN 1 - Zona de Interesse Náutico 1;~~

~~II - ZIN 2 - Zona de Interesse Náutico 2;~~

~~III - ZIN 3 - Zona de Interesse Náutico 3.~~

Art. 45 A Zona de Interesse Náutico e Turístico- ZINT tem por objetivo criar uma zona especial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte marítimo, pesqueiro, de qualificação profissional, e desenvolvimento turístico conciliando o uso e ocupação do solo com as diretrizes da Conservação Ambiental, legislação Estadual e Federal.

Parágrafo Único. As Zonas de Interesse Náutico e Turístico subdividem-se em:

I - ZINT 1 - Zona de Interesse Náutico e Turístico1;

II - ZINT 2 - Zona de Interesse Náutico e Turístico2; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 46 As Zonas Residenciais tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.

Parágrafo Único. As Zonas Residenciais subdividem-se em:

- I - ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1;
- II - ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2;
- III - ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3;
- IV - ZIR 4 - Zona de Interesse Residencial 4.

~~**Art. 47** As Zonas de Especial Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.~~

~~§ 1º As Zonas de Especial Interesse Social, subdividem-se em:~~

- ~~I - ZEIS 1 - Zona de Especial Interesse Social Consolidada;~~
- ~~II - ZEIS 2 - Zona de Especial Interesse Social Criada.~~

~~§ 2º O plano de urbanização das ZEIS 1 será estabelecido por Decreto municipal e deverá conter:~~

- ~~I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana;~~
- ~~II - Diagnóstico das ZEIS 1 que contenha no mínimo:
 - ~~a) Análise físico-ambiental;~~
 - ~~b) Análise urbanística e fundiária;~~
 - ~~c) Caracterização socioeconômica da população residente;~~~~
- ~~III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias a recuperação da área;~~
- ~~IV - Medidas para promover a qualificação ambiental;~~
- ~~V - Instrumentos aplicáveis a regularização fundiária;~~
- ~~VI - Condições para desmembramento ou remembramento dos lotes;~~
- ~~VII - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;~~
- ~~VIII - Fontes de recursos para implementação das intervenções;~~
- ~~IX - Adequação às disposições estabelecidas neste Plano Diretor;~~
- ~~X - Plano de ação social;~~
- ~~XI - Plano de priorização de atendimento à população que ocupa áreas de risco para a vida ou a saúde, insalubres e de preservação ambiental.~~

~~§ 3º Novos perímetros das ZEIS 2 poderão ser delimitadas por Leis municipais, além dos estabelecidos no Mapa de Zoneamento - Anexo II, parte integrante desta Lei, desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverão seguir os seguintes critérios:~~

- ~~I - Terrenos não edificados ou subutilizados;~~
- ~~II - Imóveis subutilizados ou não utilizados;~~
- ~~III - Proximidade às ZEIS 1.~~

Art. 47 A Zona de Especial Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

§ 1º - O plano de urbanização das ZEIS será estabelecido por Decreto municipal específico e deverá conter:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana;

II - Diagnóstico das ZEIS 1 que contenha no mínimo:

- a) Análise físico-ambiental;
- b) Análise urbanística e fundiária;
- c) Caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias a recuperação da área;

IV - Medidas para promover a qualificação ambiental;

V - Instrumentos aplicáveis a regularização fundiária;

VI - Condições para desmembramento ou remembramento dos lotes;

VII - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VIII - Fontes de recursos para implementação das intervenções;

IX - Adequação às disposições estabelecidas neste Plano Diretor;

X - Plano de ação social;

XI - Plano de priorização de atendimento à população que ocupa áreas de risco para a vida ou a saúde, insalubres e de preservação ambiental.

§ 2º Novos perímetros poderão ser delimitados por Leis municipais, além dos estabelecidos no Mapa de Zoneamento - Anexo III, parte integrante desta Lei, desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 48 As Zonas de Proteção Ambiental tem por objetivo qualificar o território do Município de Biguaçu através da valorização do seu Patrimônio Ambiental, promovendo a preservação e conservação do potencial ambiental em consonância com a Legislação Federal e Estadual.

Parágrafo Único. As Zonas de Proteção Ambiental subdividem-se em:

I - ZPP - Zona de Preservação Permanente;

II - ZPA - Zona de Proteção Ambiental;

III - ZRU - Zona Recreacional Urbana;

IV - ZPO - Zona de Proteção da Orla;

V - ZUL - Zona de Uso Limitado.

Art. 49 As Zonas de Preservação Permanente - ZPP tem por objetivo preservar as porções do território definidas na Lei Federal nº 4771/65 (Código Florestal) e suas alterações, sendo proibido qualquer uso, salvo a execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de interesse social, com prévia autorização de órgão ambiental, após realização de estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

~~Parágrafo Único. São consideradas Zonas de Preservação Permanente as áreas com declividade acima de 100% e acima da cota 100, topo de morros, margens dos rios, córregos, nascentes e mangues.~~

Parágrafo Único. São consideradas Áreas de Preservação Permanente as definidas na Lei Federal nº 4771/65 (Código Florestal). (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 50 As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA tem por objetivo restringir o uso do solo devido às suas características e vulnerabilidade aos fenômenos naturais, e devido sua declividade estar entre 30% e 100%, não sendo permitido seu parcelamento para fins urbanos.

Art. 51 As Zonas Recreacionais Urbanas - ZRU tem por objetivo instalar parques municipais para preservar área de interesse ambiental, evitando ocupações inadequadas dotando o município de áreas públicas de turismo e lazer.

Art. 52 A Zona de Proteção da Orla - ZPO tem por objetivo proteger a orla através de uma faixa de 33m da preamar, salvaguardando suas características naturais em consonância com a Legislação Federal e Estadual.

Art. 53 A Zona de Uso Limitado - ZUL tem por objetivo restringir o uso devido sua vulnerabilidade ambiental, não permitindo alta densidade, devendo a mesma manter uma taxa de 25% de área verde, nos fundos do lote.

~~SUBSEÇÃO IV~~

~~DAS MICROZONAS (Suprimida pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~**Art. 54** As Zonas ficam subdivididas nas Microzonas:~~

~~† MI - Microzona Institucional;~~

~~II - MP - Microzona de Conservação do Patrimônio Histórico;~~

~~III - MM - Microzona Mista.~~

~~Parágrafo Único. Os perímetros das Microzonas estão definidos no Mapa de Zoneamento - Anexo II, parte integrante desta Lei. (Suprimida pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 55 ~~A Microzona Institucional - MI tem por objetivo definir área de uso específico para o cemitério e usos afins, dotando a Microzona de infra-estrutura necessária para a ampliação do cemitério. (Suprimida pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 56 ~~A Microzona de Conservação do Patrimônio Histórico - MP tem por objetivo preservar áreas por Legislações Específicas que integram o Patrimônio Histórico Cultural tombada por legislação específica. (Suprimida pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 57 ~~A Microzona Mista - MM tem por objetivo estabelecer normas para instalações de indústrias, fábricas, garagens e oficinas de pequeno porte tidas como caseiras, compatíveis com todas as funções urbanas que não necessitam de edificações industriais próprias, podendo ser utilizadas edificações de uso misto, não devendo causar problemas de trânsito ao entorno. (Suprimida pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Seção III

Das áreas de Recreação e Estacionamento

Art. 54 A Zona Rural tem por objetivo destinar prioritariamente a produção agropecuária ou agroindustrial beneficiando a geração de emprego e renda do pequeno agricultor

§ 1º A Zona Rural fica subdividida em Zonas:

I - ZR - Zona Rural;

II - ZCAI - Zona Corredor Agroindustrial;

§ 2º A ZCAI - Zona Corredor Agroindustrial tem por objetivo aproveitar as vias rurais existentes para potencializar o uso de atividades econômicas industriais vinculadas a agropecuária.

§ 3º As zonas ZR e ZCAI estão localizadas em áreas rurais e os parâmetros para o parcelamento do solo deverão obedecer a legislação federal pertinente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 58 ~~Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:~~

Art. 58 Em todo o edifício ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades será exigida

uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

I - Quota de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m², podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;

II - Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;

III - Superfície permeável - com areia ou grama de no mínimo de 12m², incluída na quota do Inciso I.

~~Art. 59~~ As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela I - Garagens / Estacionamentos - Anexo IV, parte integrante a esta Lei.

Art. 59 As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela IV - Relação de vagas de estacionamento por Uso Anexo VI parte integrante a esta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~Art. 60~~ A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela I - Garagens / Estacionamentos - Anexo IV parte integrante desta Lei, observado o disposto no Código de Obras do Município.

Art. 60 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela IV - Relação de vagas de estacionamento por Uso - Anexo VI parte integrante desta Lei, observado o disposto no Código de Obras do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.

§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela I - Garagens / Estacionamentos - Anexo IV, será calculado por analogia.

§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada um.

§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 61 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 62 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - Até 25 vagas: 1 vaga;

II - De 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III - De 51 a 75 vagas: 3 vagas;

IV - De 76 a 100 vagas: 4 vagas;

V - De 101 a 150 vagas: 5 vagas;

VI - De 151 a 200 vagas: 6 vagas;

VII - De 201 a 300 vagas: 7 vagas;

VIII - Mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 63 Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

~~§ 1º Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B (Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2), Uso 6 (Comércio Atacadista), Uso 7 (Comércio e Serviços Especiais) e especificamente para bancos. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

§ 2º As edificações de que trata o caput deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela I - Garagens / Estacionamentos - Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

Seção IV
Das Classificações e Relação Dos Usos do Solo

Art. 64 ~~Ficam assim classificados e relacionados os usos da sede do Município de Biguaçu, quanto as atividades:~~

~~I - USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES~~

~~II - USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES~~

~~III - USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA~~

~~IV - USO 4 - COMÉRCIO VIGINAL~~

~~a) Mini Mercados até 200m²;~~

~~b) Feiras Livres;~~

~~c) Banca de revista/ Jornal;~~

~~d) Padarias;~~

~~e) Farmácias;~~

~~f) Aviamentos;~~

~~g) Sapatarias;~~

~~h) Bares / Lanchonetes / Sorveterias;~~

~~i) Escritórios Profissionais;~~

~~j) Salão de Beleza;~~

~~k) Ateliês Profissionais;~~

~~l) Quitanda;~~

~~m) Açougue;~~

~~n) Mercearia;~~

~~o) Peixaria e similares.~~

~~V - USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1~~

~~a) Lojas / Butiques;~~

~~b) Vidraçarias;~~

~~c) Confeitarias;~~

~~d) Academias;~~

~~e) Auto Peças;~~

~~f) Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House;~~

~~g) Floriculturas;~~

~~h) Bancos;~~

~~i) Ópticas / Joalherias;~~

~~j) Restaurantes;~~

~~k) Escritórios;~~

~~l) Imobiliária;~~

~~m) Reparo de Eletrodomésticos;~~

~~n) Vídeos Locadoras;~~

~~o) Representações Comerciais;~~

~~p) Centro de Treinamento de Condutores;~~

~~q) Estacionamento;~~

~~r) Comércio Varejista de Extintores;~~

~~s) Comércio Varejista de Gás GLP;~~

t) Livraria;

~~VI – USO 5. B – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2~~

- a) Lojas de Departamentos;
- b) Supermercados;
- c) Centros Comerciais;
- d) Lojas de Material de Construção;
- e) Construtoras;
- f) Distribuidora de Peças;
- g) Shopping Centers;

~~VII – USO 6 – COMÉRCIO ATACADISTA~~

- a) Depósito de Materiais de Construção e Ferragens;
- b) Armazéns gerais de estocagem;
- c) Distribuidoras;
- d) Depósito de Aparas de Papel;
- e) Armazém de GLP;
- f) Depósito de Plásticos;

~~VIII – USO 7 – COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS~~

- a) Postos de Serviços Pesados;
- b) Depósitos Pesados/ Sucatas;
- c) Transportadoras;
- d) Oficinas de Máquinas Pesadas;
- e) Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas;
- f) Guinchos;
- g) Terminal Rodoviário;
- h) Prédios de Garagens;
- i) Garagens de Empresa de Ônibus;

~~IX – USO 8 – PARA VEÍCULOS~~

- a) Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação);
- b) Oficina Mecânica;
- c) Chapeação e Pintura;
- d) Retífica de Automóveis / Motores;

~~X – USO 9 – COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES~~

- a) Agência de Automóveis;
- b) Revenda de Automóveis;
- c) Agência de Motocicletas;
- d) Revenda de Motocicletas;

~~XI – USO 10 – EDUCACIONAL~~

- a) Creche;
- b) Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Específicos);
- c) Centros Comunitários;

~~XII – USO 11 – INSTITUCIONAL~~

- a) Sede de Órgãos Públicos e Autarquias;
- b) Correios;
- c) Telecomunicações;
- d) Fórum de Justiça;

~~XIII – USO 12. A – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1~~

- a) Quartéis;
- b) Bombeiros;
- c) Delegacias.

~~XIV – USO 12.B – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2~~

- a) Cemitério;
- b) Capela Mortuária.

~~XV – USO 13 – SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL~~

- a) Asilos;
- b) Hospitais;
- c) Casas de Saúde;
- d) Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias;
- e) Clínicas;
- f) Abrigos/Albergues.

~~XVI – USO 14 – RELIGIOSOS~~

- a) Templos;
- b) Igreja;
- c) Salões Paroquiais.

~~XVII – USO 15 – REGREACÃO E LAZER~~

- a) Clubes;
- b) Museus;
- c) Teatro;
- d) Cinema;
- e) Auditórios.

~~XVIII – USO 16.A – REGREACÃO E LAZER ESPECIAL 1~~

- a) Ginásios;
- b) Pequenas Feiras (Eventuais);
- c) Parques Ambientais;
- d) Praças e Áreas de Lazer.

~~XIX – USO 16.B – REGREACÃO E LAZER ESPECIAL 2~~

- a) Camping;
- b) Parques de Diversão;
- c) Circos;
- d) Associações de Funcionários (Sede Campestre);
- e) Parques de Exposições e Feiras de Evento.

~~XX – USO 17 – ATIVIDADES NOTURNAS~~

- a) Boates;
- b) Discotecas;
- c) Danceterias;
- d) Casas de Espetáculos;
- e) Salões de Baile e Similares.

~~XXI – USO 18 – HOTÉIS E POUSADAS~~

~~XXII – USO 19 – MOTÉIS~~

~~XXIII – USO 20 – COMÉRCIO PERIGOSO~~

- a) Produtos Tóxicos e Químicos;
- b) Explosivos.

~~XXIV – USO 21 – NÁUTICOS~~

- a) Atracadouros;
- b) Molhes;
- c) Trapiches;
- d) Marinas;
- e) Portos de Lazer;
- f) Portos de Pesca Artesanal;
- g) Vila de Pescadores;
- h) Terminais Pesqueiros;
- i) Terminais Marítimos;
- j) Estaleiros;
- k) Escola do Mar;
- l) Fazenda de Cultivo de Moluscos.

~~XXV – USO 22 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1~~

- ~~a) Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores;~~
- ~~b) Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial;~~
- ~~c) Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão;~~
- ~~d) Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;~~
- ~~e) Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuários;~~
- ~~f) Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria;~~
- ~~g) Indústrias Editoriais e Gráficas;~~
- ~~h) Fabricação de Produtos de Perfumaria;~~
- ~~i) Fabricação de Velas;~~
- ~~j) Vidraçaria.~~

~~XXVI – USO 23 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2~~

- ~~a) Todas as atividades de extração de produtos vegetais;~~
- ~~b) Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;~~
- ~~c) Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;~~
- ~~d) Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;~~
- ~~e) Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;~~
- ~~f) Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;~~
- ~~g) Fabricação de artigos de borracha em geral;~~
- ~~h) Fiação ou tecelagem;~~
- ~~i) Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;~~
- ~~j) Usina de produção de concreto;~~
- ~~k) Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;~~
- ~~l) Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;~~
- ~~m) Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;~~
- ~~n) Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico e /ou pintura de aspersão e /ou aplicação de verniz e /ou esmaltação;~~
- ~~o) Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;~~
- ~~p) Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;~~

q) Ferro-Velho;

r) Jato de Areia;

~~XXVII – USO 24 – ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3~~

~~a) Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;~~

~~b) Fabricação de Carvão Vegetal;~~

~~c) Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;~~

~~d) Secagem e salga de couros e peles;~~

~~e) Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;~~

~~f) Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;~~

~~g) Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;~~

~~h) Fabricação de Celulose;~~

~~i) Curtimento e outras preparações de couros ou peles;~~

~~j) Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;~~

~~k) Britamento de pedra / extração mineral;~~

~~l) Abate e industrialização de produtos animais;~~

~~m) Fabricação de Baterias;~~

~~n) Frigoríficos e Laticínios.~~

Art. 64 Os usos quanto as atividades, ficam classificados e relacionados conforme o Anexo V - Tabela II - Tabela de Classificação dos Usos do Solo e de Necessidade de E.I.V. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Seção V Dos Recuos e Afastamentos

Art. 65 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 66 Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 20% (vinte por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

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

~~II – Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;~~

- ~~III – Varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;~~
- ~~IV – Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;~~
- ~~V – Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinquenta metros quadrados);~~
- ~~VI – O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona, conforme Tabela II – Uso e Ocupação do Solo – Anexo V, parte integrante desta Lei.~~
- ~~VII – Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;~~
- ~~VIII – Sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).~~
- ~~IX – Nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;~~
- ~~X – Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a ambas as ruas;~~
- ~~XI – Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja;~~
- ~~XII – Os recuos frontais, laterais e fundos deverão obedecer as metragens estabelecidas na Tabela II – Uso e Ocupação do Solo – Anexo V, parte integrante desta Lei;~~
- ~~XIII – Na ampliação de edificações, quando respeitada as mesmas características arquitetônicas e uso, poderá ser mantido o mesmo alinhamento da edificação existente.~~

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

II - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III - Varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;

IV - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V - Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menor que 60,00m² (sessenta metros quadrados) em cada pavimento, num máximo de 2 (dois) pavimentos;

VI - O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização

do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona, Anexo III - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo; parte integrante desta Lei.

VII - Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais, não podendo exceder 20% (vinte por cento) da profundidade do mesmo;

VIII - Sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).

IX - Nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

X - Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a ambas as ruas;

XI - Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja;

XII - Os recuos frontais, laterais e fundos deverão obedecer as metragens estabelecidas no Anexo III - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

XIII - Na ampliação de edificações, quando respeitada as mesmas características arquitetônicas e uso, poderá ser admitido o mesmo alinhamento da edificação existente.

XIV - Será permitido a ocupação da edificação sem afastamentos laterais nas duas extremas laterais com parede cega no primeiro e segundo pavimento para os lotes com até 9,00 m (nove) de testada, e em uma extrema lateral com parede cega para os lotes de 9,00m (nove) até 12,00m (doze).

XV - Para uso residencial ou multifamiliar, em lotes com mais de 12 metros de testada, para fins de garagens, ou estacionamentos de usos coletivos, será admitida construção em 50% de uma das extremas; sendo admitida a utilização da totalidade de uma das extremas apenas quando se tratar de cobertura parcial (sem fechamentos laterais) ou em caso de estrutura removível. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 67 ~~Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei, em todas as testadas.~~

Art. 67 Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a Anexo IV - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, em todas as testadas.

Parágrafo Único. Na Zona de Interesse Industrial, quando se tratar de terrenos de equina, poderá ser respeitada apenas uma das testadas com o recuo frontal estabelecido, de acordo com a Anexo III - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, devendo a outra testada respeitar recuo mínimo de 5 (cinco) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Seção VI Dos Alvarás

Art. 68 Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrossantário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de profissional habilitado.

I - O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II - No caso do parecer não ser favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

Art. 69 Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

~~§ 3º A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, parte integrante desta Lei.~~

§ 3º A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela II - Parâmetros Urbanísticos e Adequação de Atividades por Zoneamento - Anexos V e VII respectivamente, parte integrante desta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 70 Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180

(cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 71 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 72 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 73 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificadas, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 74 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal.

Parágrafo Único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - Produzam gases, poeiras e detritos;
- V - Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 75 Toda a atividade considerada de grande porte, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança e dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua

localização.

~~Parágrafo Único. É atribuição do Conselho de Desenvolvimento Municipal, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte – Pequeno, Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 76 As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal Nº 6766/79 com alterações dadas pela Lei Federal 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

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

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- a) Loteamento - a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;
- b) Desmembramento - a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- c) Remembramento - a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

§ 4º Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo V, parte integrante desta Lei.

~~Art. 77 Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se~~

~~localizados na Macrozona Urbana Consolidada, Macrozona de Qualificação Urbana e Macrozona de Expansão Urbana, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo II da presente Lei.~~

Art. 77 Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados na área urbana do Município de Biguaçu de acordo com os Limites e Parâmetros fixado no Anexo IV - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo III da presente Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~§ 1º São considerados para fins urbanos os parcelamentos residenciais para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.~~

§ 1º Para todas as áreas localizadas fora do limite do perímetro urbano, os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer aos parâmetros definidos pela legislação federal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 2º Na zona rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do Incra (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do Meio Ambiente, conforme Legislação vigente.

Art. 78 ~~Os Loteamentos serão divididos em três categorias:~~

~~I - Loteamentos Convencionais;~~

~~II - Loteamentos Populares;~~

~~III - Loteamentos de Interesse Social.~~

~~§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.~~

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

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

~~§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Áreas Especiais de Interesse Social.~~

~~§ 5º Os Loteamentos Populares e os Loteamentos de Interesse Social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.~~

~~§ 6º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infra-estrutura básica. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 79 ~~Para fins de parcelamento nas áreas com declividade entre 20% e 30%, assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividade de 0% a 5%, ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido Laudo Geotécnico acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 80 Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II - Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;
- III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI - Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
- VII - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas florestais e ecológicas, de acordo com a Legislação pertinente;
- VIII - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX - Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, dos dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
- X - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.
- XI - Em manguezais e suas áreas de influência;
- XII - Ilhas, costões, promontórios, tómbulos e faixas de praias;
- XIII - Terrenos de marinhas;
- XIV - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- XV - Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
- XVI - Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Seção II Das Definições e Objetivos

Art. 81 Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:

I - Área Total do Parcelamento: é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total de Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII - Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX - Loteamento: é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X - Desmembramento: é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

XI - Remembramento: é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XII - Via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Art. 82 As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - Evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

~~**Art. 83** Para aprovação do Parcelamento do Solo, o Município exigirá:~~

- ~~I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - para loteamento com 100 unidades ou mais, na forma definida no Capítulo VI - Seção II da presente Lei;~~
- ~~II - Estudo de Impacto Ambiental - EIA para todos os loteamentos com mais de 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), na forma definida na Legislação Estadual e Federal.~~

Art. 83 Para aprovação do Parcelamento do Solo, o Município exigirá:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - para loteamento com 60 unidades ou mais e ou em glebas acima de 30.000 m², na forma definida no Capítulo VI - Seção

II da presente Lei;

- II - Estudo de Impacto Ambiental - EIA de acordo com os critérios e parâmetros definidos nas Legislações Estadual e Federal pertinentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 84 Constituem áreas públicas em parcelamento do solo:

- I - Áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Áreas destinadas aos espaços livres de uso público, composto por áreas verdes de lazer.

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

Seção III Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 85 Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I - Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;
 - II - O proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área à lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados) caso em que a percentagem poderá ser reduzida, assim distribuídas:
 - a) 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) 7% (sete por cento) para áreas verdes de lazer e espaços livres de uso público, respeitando a proporção de 8m² por habitante no mínimo, conforme dispositivos da Legislação Estadual;
 - c) 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.
 - III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
 - IV - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
 - V - Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais e Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);
 - VI - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei;
 - VII - Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do município.
- § 1º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;
- § 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona;
- § 3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município.

Art. 85 Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I - Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;
- II - O proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público, assim distribuídas:

Mínimo de 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Mínimo de 7% (sete por cento) para áreas verdes de lazer e espaços livres de uso público, respeitando a proporção de 8m² por habitante no mínimo, conforme dispositivos da Legislação Estadual;

Mínimo 12% (doze por cento) destinado ao sistema de circulação;

Não alcançando 20% (vinte por cento) em áreas destinadas a circulação, o saldo deve ser distribuído obrigatoriamente em áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, até completar os 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável.

III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

V - Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais e Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), salvo em situações diversas, conforme declaração dos Órgãos Responsáveis;

VI - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela I- Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo- III, parte integrante desta Lei;

VII - Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público determinados na NBR 9050/2004 ou legislação Federal, Estadual ou Municipal pertinente.

VIII - As áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

IX - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo, pela Prefeitura Municipal não podendo estar situadas nas faixas "non aedificandi";

§ 1º As áreas verdes de lazer não poderão ser alterado sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos, senão por processo de desafetação.

§ 2º As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º Não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

§ 4º Não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;

I - Quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

II - A ocupação do solo por meio de parcelamentos deverá ocorrer de forma a respeitar o meio ambiente, assegurando condições de acessibilidade e resolução de questões de risco geológico e inundações.

III - As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverão possuir faixas sanitárias não edificável com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente

§ 5º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 6º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona;

§ 7º Nos desmembramentos dos quais resultem até 10 (dez) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município, e para os desmembramentos dos quais resultem acima de 10 (dez) lotes, o proprietário deverá dar a cessão de áreas públicas ao Município conforme os parâmetros definidos nesta lei para loteamentos, desconsiderando-se as áreas destinada a arruamento;

§ 8º É vedada a pratica do desmembramentos sucessivo, sendo que glebas que resultem em mais de 10 (dez) lotes, independente do numero de desmembramentos, o proprietário deverá dar a cessão de áreas públicas ao Município conforme os parâmetros estabelecidos nesta lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 86 As áreas verdes de lazer não poderão, em hipótese alguma, ter alterado sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

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

~~**Art. 87** As áreas de sustentabilidade ambiental definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e asseguradas a sua destinação. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~**Art. 88** No percentual de áreas públicas previsto no inciso II, do caput do Art. 85, poderão ser computadas as áreas de sustentabilidade ambiental existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes de lazer, como áreas verdes de lazer~~

~~para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 89 Nos loteamentos e terrenos situados na Orla Marítima e nas margens dos rios de domínio marítimo, não será permitida a constituição de lotes numa faixa de 33,00m (trinta e três metros), medidos horizontalmente da posição da linha de maré.

~~§ 1º As faixas de que se trata este artigo poderão ser computadas no percentual de áreas verdes exigidas no inciso II do caput do Art. 85, obedecido o limite máximo de 10% (dez por cento) do total da áreas verdes de lazer, como áreas verdes de lazer para convívio social, desde que garantida a conservação ambiental. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~§ 2º Todo parcelamento localizado dentro do limite de 2.000m (dois mil metros) a partir da faixa definida no caput deste artigo dependerá de análise prévia pela Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina – FATMA, conforme legislação Estadual, ou outro órgão que porventura venha a substituí-la. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~**Art. 90** As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.~~

Art. 90 As diretrizes, critérios e procedimentos para a consulta e aprovação dos projetos de parcelamento do solo serão definidos através de regulamentação por decreto municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014) (Regulamentado pelo Decreto nº 77/2015)

~~**Art. 91** Antes da elaboração de qualquer projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar que a Municipalidade forneça as diretrizes básicas a serem obedecidas, de acordo com a Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes, apresentando para este fim, requerimento com os seguintes documentos:~~

~~I – Consulta de viabilidade técnica com as informações fornecidas pela Municipalidade;~~

~~II – Planta do perímetro do terreno na escala mínima de 1:2000 na qual conste:~~

~~a) Divisas da gleba a ser loteada;~~

~~b) Orientação magnética ou verdadeira;~~

~~c) Levantamento topográfico com curvas de nível a cada metro, que deverá abranger a totalidade do imóvel mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte do mesmo;~~

~~d) Localização de águas correntes e dormentes, bosques, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias e ferrovias, e demais obras ou instalações existentes no local;~~

~~e) No caso de loteamento, o tipo de uso predominante a que se destina;~~

~~f) Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;~~

~~g) Estudo preliminar do arruamento com indicação do gabarito.~~

~~III – outras indicações que possam interessar a orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente;~~

~~§ 1º O interessado deverá apresentar todos os itens acima mencionados com 2 (duas) vias da planta do imóvel, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado registrado no CREA;~~

~~§ 2º Sempre que se fizer necessário, a critério da Municipalidade, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno, até o limite de 100,00m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor de águas mais próximo;~~

~~§ 3º O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se admitir neste caso:~~

~~a) Laudo baseado em estudo feito pela Concessionária local de abastecimento de água, constatando que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento;~~

~~b) Parecer favorável da autoridade competente quanto a possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 92 ~~O Órgão Municipal responsável, com base na documentação requisitada, fornecerá as diretrizes básicas, indicando na planta apresentada:~~

~~I – As vias de circulação do Sistema Viário Básico do município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento entre o sistema existente e o proposto;~~

~~II – Localização de escadarias (vias exclusivas para pedestres);~~

~~III – Definição das áreas non aedificandi e faixas sanitárias provenientes de rios, córregos e demais cursos d'água que cortem a gleba, além daquelas junto a linhas de transmissão de energia elétrica, ferrovias, rodovias e adutoras;~~

~~IV – Faixas de escoamento de águas pluviais;~~

~~V – Áreas com cobertura vegetal significativa, bem como aquelas destinadas a preservação permanente, conforme previsto em legislação específica;~~

~~VI – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;~~

~~VII – As zonas de uso predominante na área, com indicação dos usos compatíveis. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 93 ~~O Órgão Municipal responsável se pronunciará sobre as diretrizes básicas num prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 94 ~~O prazo máximo de validade das Diretrizes Básicas para o parcelamento é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua expedição. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 95 ~~Na análise dos projetos de parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos Federais e Estaduais, na conformidade de suas competências. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 96 ~~Cumpridas as etapas da Seção I, Seção II e Seção III deste Capítulo, o interessado elaborará o anteprojeto urbanístico do loteamento, submetendo-o à análise da Municipalidade, devendo apresentar:~~

~~I – Consulta de viabilidade técnica e diretrizes básicas para o parcelamento, com todas as~~

informações fornecidas pela Municipalidade;

II - Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamento, arranjos das áreas comuns na escala mínima de 1:1000;

III - Proposta de tratamento da cobertura vegetal na área dos lotes, contenção de encostas, escoamento de águas e demais elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do anteprojeto.

Parágrafo Único. Após análise do anteprojeto urbanístico, este será devolvido ao interessado contendo indicações de alterações recomendadas, se for o caso, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Seção IV

Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 97 Nos loteamentos destinados a programas de urbanização e regularização fundiária, em áreas ocupadas por população de baixa renda ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e com anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de infraestrutura:

I - Abertura de vias;

II - Demarcação dos lotes;

III - Instalação de rede de água potável;

IV - Instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;

V - Saneamento básico;

VI - Pavimentação.

~~§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social localizados na ZEIS1 - Zona de Especial Interesse Social Consolidada, deverão ter testada mínima de 10m (dez metros) e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).~~

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social localizados na ZEIS1 - Zona de Especial Interesse Social, deverão ter testada mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento). (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~§ 2º Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social localizados na ZEIS2 - Zona de Interesse Social Criada, deverão ter testada mínima de 10m (dez metros) e área mínima de~~

~~250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento):~~

§ 2º Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba será destinado especificamente as áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 3º Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba será destinado especificamente as áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 4º As obras de infra-estrutura exigidas no caput deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de quatro anos, a contar do início do empreendimento.

Seção V

Do Parcelamento e Das Faixas Marginais de Proteção da Rede de Drenagem

Art. 98 Para os efeitos de parcelamento do solo são considerados como áreas não edificáveis as faixas marginais dos recursos hídricos.

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

§ 2º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 4771/65) e suas alterações (Lei nº 7803/89), assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002, ou outros que as venham a substituir.

Art. 99 As faixas marginais dos recursos hídricos são áreas de preservação permanente, não edificáveis, cujas funções são:

I - Preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;

II - Assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;

III - Permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;

IV - Permitir a contemplação da paisagem.

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

Art. 100 Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte ou contiverem áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

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

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

Art. 101 Nos parcelamentos realizados ao longo de cursos e reservatórios de água, é obrigatória a reserva, a partir dos níveis máximos de água (NMA), de faixas não edificáveis com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) para cada lado.

Art. 102 Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo:

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

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

III - áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 103 Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e micro-drenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes.

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

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

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

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

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

Art. 104 ~~Devem ser objeto de licenciamento ambiental:~~

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

~~II - A construção de travessias e de obras de saneamento, respeitadas as demais competências e conforme o definido na Legislação do Município. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Seção VI Das Vias de Circulação

Art. 105 A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 106 Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

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

Art. 107 ~~As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:~~

~~I - Obedecer a hierarquia definida no Mapa de Estruturação Urbana e Mobilidade - Anexo III e Gabarito do Sistema Viário - Anexo III A, parte integrantes desta Lei;~~

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

Art. 107 As características das vias e demais detalhamentos deverão estar previstos Plano Municipal de Circulação e Transportes que deverá ser elaborado pela Municipalidade num prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da data de aprovação desta lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 108 As vias que integram o sistema viário do Município de Biguaçu, ficam assim

classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

I - Arteriais;

II - Coletoras;

III - Locais.

Parágrafo Único. Para loteamentos industriais, as vias deverão ser no mínimo, coletoras, respeitando o estipulado no Gabarito do Sistema Viário - Anexo III A, parte integrante desta Lei.

Art. 109 As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

I - Arterial - Subdividem-se em:

- a) com vala - não menos de 12,00m (doze metros) para cada lado da vala;
- b) sem vala - não menos de 20,00m (vinte metros).

II - Coletora - Subdividem-se em:

- a) Com vala - não menos de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) para cada lado da vala;
- b) Sem vala - não menos de 15,00m (quinze metros).

III - Local - Não menos que 12,00 m (doze metros).

~~Art. 110 As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.~~

~~Parágrafo Único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~Art. 111 As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~Art. 112 Os loteamentos com testada para as rodovias BR-101 e SG-408, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.~~

~~Parágrafo Único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 113 ~~Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:~~

~~I - A inclinação longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);~~

~~II - A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta deverá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.~~

~~§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.~~

~~§ 2º Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 114 ~~A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 115 ~~Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00 m (cinco metros) de raio mínimo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 116 ~~A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de número e letras. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 117 Os passeios públicos das vias terão largura mínima de 2,00m (dois metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado.

Art. 118 Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 119 No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme disposto na norma NBR - 9050 e eventuais alterações.

Art. 120 ~~A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Seção VII Das Quadras e Lotes

Art. 121 Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.

Parágrafo Único. Para as quadras que excederem comprimento de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), deverão ser exigidas vias de pedestre.

~~Art. 122 Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, da presente Lei.~~

Art. 122 Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido no Anexo III - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 123 O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município, é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros).

~~§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que possuam testada não inferior a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros). (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

§ 2º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

Art. 124 Em lotes legalizados anterior a esta Lei, com área inferior ao estabelecido para cada zona, será permitido o uso e ocupação do solo, devendo ser respeitados os índices urbanísticos estabelecidos na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, da presente Lei.

~~Art. 125 Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das normas técnicas desta Lei Complementar, sendo que:~~

~~I - O lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 125,00 m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros);~~

~~II - A localização deste deverá obedecer ao Mapa de Zoneamento - Anexo II desta Lei, bem como ser aprovado pela Secretaria Municipal responsável. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 126 Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o

parcelamento do solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade.

Art. 127 Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo Único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo Poder Público em vias exclusivas para pedestres.

Seção VIII Da Infra-estrutura

Art. 128 Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I - Vias de circulação pavimentadas;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - Rede para o abastecimento de água potável;
- IV - Soluções para o esgotamento sanitário;
- V - Energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - Iluminação pública.

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

Art. 129 Para os efeitos desta Lei, A infra-estrutura mínima será composta por:

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

~~**Art. 130** Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

SEÇÃO IX

DO PROJETO DE LOTEAMENTO (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 131 ~~O Poder Público somente procederá a aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:~~

- ~~I - Da consulta prévia;~~
- ~~II - Requerimento de estudo preliminar;~~
- ~~III - Anteprojeto;~~
- ~~IV - Projeto definitivo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 132 ~~A prefeitura terá prazo de:~~

- ~~I - Quinze dias úteis para responder à consulta prévia;~~
- ~~II - Vinte dias úteis para a execução das diretrizes constantes no Art.91~~
- ~~III - Sessenta dias úteis para análise do anteprojeto;~~
- ~~IV - Sessenta dias úteis para aprovação do projeto definitivo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

SUBSEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 133 ~~O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:~~

- ~~I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;~~
- ~~II - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - ~~a) Divisas da propriedade perfeitamente definidas;~~
 - ~~b) Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;~~
 - ~~c) Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;~~
 - ~~d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.~~~~
- ~~III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;~~
- ~~IV - Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.~~

~~Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 134 ~~Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores, após consulta aos~~

órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I – As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II – A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com Mapa de Zoneamento Anexo II, parte integrante desta Lei;

III – Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV – As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

VI – A Taxa de Ocupação, recuos e afastamentos estão constantes na Tabela II – Uso e Ocupação do Solo – Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 1º O prazo máximo para responder a Consulta Prévia será de 15 (quinze) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, após o qual deverá ser solicitado nova consulta prévia;

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

SUBSEÇÃO II

DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 135 – Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada impressa em 03 (três) vias e em meio digital com as seguintes informações:

I – Orientação magnética e verdadeira;

II – Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do anteprojeto de loteamento, impresso em 3 (três) vias e em meio digital, com as seguintes informações:

I – Orientação magnética e verdadeira;

II – Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;

III – Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV – Sistema de vias com as respectivas larguras;

V – Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);

VI – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

VII – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII – A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo;

sendo:

- a) Área total do parcelamento;
- b) Área total dos lotes;
- c) Áreas destinadas à circulação;
- d) Áreas verdes e lazer;
- e) Áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

SUBSEÇÃO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 136 – Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, em 3 vias impressas e em meio digital, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Art. 135 desta Lei.

§ 2º Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:

- I – Denominação de loteamento;
- II – A descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV – Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- V – A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- VI – Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- I – Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;
- II – Anteprojeto da rede de abastecimento d'água;
- III – Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV – Anteprojeto de Rede de Esgoto;
- V – Anteprojeto de Pavimentação;
- VI – Anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

§ 4º As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e

~~responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.~~

~~§ 6º ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do projeto de loteamento.~~

~~§ 7º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:~~

~~I - O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;~~

~~II - O prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;~~

~~III - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;~~

~~IV - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.~~

~~§ 8º Documentos relativos a área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:~~

~~I - Título de propriedade;~~

~~II - Certidões negativas de tributos municipais.~~

~~§ 9º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~SEÇÃO X~~

~~DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 137 ~~Os pedidos de desmembramento e remembramento serão feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6766/79, atualizado pela Lei 9785/99, e da planta do imóvel contendo as seguintes indicações:~~

~~I - Projetos geométricos de desmembramento e remembramento em três vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;~~

~~II - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;~~

~~III - Tipo de uso predominante no local;~~

~~IV - Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;~~

~~V - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;~~

~~VI - Dimensões lineares e angulares;~~

~~VII - Perfis do terreno;~~

~~VIII - Indicação das edificações existentes. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 138 ~~Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.~~

~~Parágrafo Único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos. (Suprimido pela Lei~~

Complementar nº 71/2014)

Art. 139 ~~A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:~~

~~I – Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela II – Uso e Ocupação do Solo Urbano – Anexo V da presente Lei;~~

~~II – A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 140 ~~O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

SEÇÃO XI

~~DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 141 ~~A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:~~

~~I – Título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;~~

~~II – Licença ambiental;~~

~~III – Modelo de contrato padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;~~

~~IV – Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;~~

~~V – Cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida;~~

~~VI – Comprovante de pagamento de taxas;~~

~~VII – Consulta de viabilidade;~~

~~VIII – Uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;~~

~~IX – Memorial descritivo do lote original e do loteamento;~~

~~X – Projeto definitivo do loteamento observado o disposto no artigo 136.~~

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

~~§ 2º Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs – Anotação de Responsabilidade Técnica; (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 142 ~~De posse da documentação exigida, o Poder Público terá prazo de sessenta dias úteis para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 143 ~~Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto~~

de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo Único. No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 144 O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

I— Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II— Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III— Projeto de abastecimento de água potável;

IV— Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V— Projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;

VI— Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de Orçamentos e Cronograma Físico-Financeiro. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 145 No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I— Executar as obras de infra-estrutura referidas no Art. 129 esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste Artigo;

II— Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III— Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV— Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

V— Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso;

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 146 No Termo de Compromisso - Anexo VI, parte integrante desta Lei, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 147 Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado Termo de

~~Gaucionamento – Anexo VII, parte integrante desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras:~~

~~Parágrafo Único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado:~~

~~I – A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;~~

~~II – Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 149 – Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

~~I – Título de propriedade do imóvel;~~

~~II – Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;~~

~~III – Certidões Negativas:~~

~~a) De tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso) b) De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;~~

~~c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;~~

~~IV – Certidões:~~

~~a) Dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;~~

~~b) De ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;~~

~~c) De ônus reais relativos ao imóvel;~~

~~d) De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.~~

~~V – Cópia do ato de aprovação do loteamento;~~

~~VI – Cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;~~

~~VII – Exemplar do modelo de contrato de compra e venda;~~

~~VIII – Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.~~

~~IX – Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;~~

~~X – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, assinada por profissional habilitado.~~

~~XI – Licença Ambiental Prévia – LAP, e a licença Ambiental de Instalação – LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA, sendo facultado a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).~~

~~XII – Cópia do Edital de Publicação. (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital) art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da justiça de Santa Catarina.~~

~~XIII – Parecer favorável do Ministério Público.~~

~~§ 1º o ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 85 desta Lei.~~

~~§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 149 ~~Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente:~~

~~§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.~~

~~§ 2º pós a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infra-estrutura do loteamento.~~

~~§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por Lei. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 150 ~~Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma Art. 147 de que se constituirão em bem público do Município. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 151 ~~Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirente de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original:~~

~~§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.~~

~~§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se o novo decreto. Art. 152. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limitrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~SEÇÃO XII~~

~~DAS SANÇÕES (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 153 ~~Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei:~~

~~I - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;~~

~~II - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto~~

aprovado e do ato administrativo de licença;

III – Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento)

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 154 – Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 155 – São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 156 – Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

Parágrafo Único. A aprovação de loteamento e/ou desmembramento, será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste artigo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

CAPÍTULO III DO PROGRAMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 157 O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao Espaço Urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Parágrafo Único. Entende-se por mobilidade urbana, para efeito deste Plano Diretor e Legislação dele decorrente, a garantia de deslocamento e acessibilidade, atendendo às distintas necessidades da população com segurança, redução de distâncias e de tempo de viagem, bem como a valorização dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres e bicicletas.

Art. 158 O programa tem por objetivos:

I - Elaborar o Plano Municipal de Circulação e Transportes com vistas à segurança e fluidez do tráfego;

II - Avaliar o potencial de implementação do transporte marítimo;

III - Articular o sistema de mobilidade municipal com o metropolitano, estadual e nacional;

IV - Obter uma maior integração entre as diversas partes da cidade, através da readequação do sistema viário;

V - Garantir a circulação viária e de transportes que promova a segurança e a fluidez do tráfego, priorizando o transporte coletivo, os pedestres e os ciclistas;

VI - Ampliar e integrar o sistema de transporte coletivo urbano;

VII - Melhorar a circulação;

VIII - Promover a educação para o trânsito;

IX - Proporcionar mobilidade segura às pessoas portadoras de necessidades especiais.

Seção II Dos Projetos

Art. 159 O Programa do Transporte e Mobilidade Urbana será implantado através dos projetos:

I - Elaboração do Plano Municipal de Circulação e Transporte;

II - Criação de linha de transporte coletivo interbairros;

III - Ampliação do número de passagens inferior e superior para pedestres na BR-101;

IV - Implantação de acostamento na SC 408;

V - Implantação de Ciclovias;

VI - Implantação de qualificação e padronização dos passeios públicos;

VII - Adequação do Sistema Viário à Lei de Acessibilidade;

VIII - Melhoria do sistema de sinalização viária;

IX - Regulamentação e fiscalização do transporte coletivo;

X - Construção de abrigos de passageiros na área urbana e rural;

XI - Construção de terminal urbano;

XII - Implementação de obras que viabilizem a adequação do sistema viário à hierarquização de vias estabelecida no Mapa de Estruturação e Mobilidade - Anexo III e, Gabarito do Sistema Viário - Anexo III A, partes integrantes desta Lei.

§ 1º Em obras como praças, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, sejam projetos de iniciativa pública ou privada, deverão ser respeitadas as disposições contidas na Lei Federal nº 10098/00, combinada com a NBR-9050 ou outras que as substituam ou complementem, para que garantam a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;

§ 2º A elaboração do Plano Municipal de Circulação e Transportes deverá alcançar os objetivos previstos no Art. 158 e conter o detalhamento da malha viária básica do município, priorizando os projetos com a participação da comunidade, bem como dispor sobre o uso da bicicleta e o sistema cicloviário.

§ 3º As obras de construção de ciclovias deverá inserir de forma definitiva a bicicleta como modal de transporte no conjunto de facilidades destinadas à modalidade dos moradores do Município.

CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 160 O Programa de Habitação tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico incorporando o direito a infra-estrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infra-estruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 161 O Programa de Habitação tem por Objetivos:

I - Mobilizar Recursos para viabilizar a Produção e Comercialização subsidiada de Habitação para a População de menor renda;

II - Facilitar o acesso à Habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis.

III - Combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos;

IV - Promover atividades conjuntas de proteção e educação ambiental nos programas habitacionais com vistas à preservação dos mananciais de água e a não ocupação de áreas de risco e de espaços destinados ao uso comum.

V - Prestar serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuitos à população de baixa renda ou grupos que apresentem em assuntos que envolvam acesso à moradia.

Seção II Dos Projetos

~~**Art. 162** O Programa de Habitação será implantado através dos projetos:~~

Art. 162 O Programa de Habitação será implantado através dos projetos de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

I - Aquisição de áreas para programas habitacionais para população de baixa renda;

II - Reurbanização de áreas com sub-habitações;

III - Criação de Projetos para melhoria das habitações urbanas e rurais;

IV - Construção de conjuntos habitacionais para baixa renda;

V - Viabilização de loteamentos populares;

VI - Captação de recursos financeiros, técnicos e administrativos em fontes governamentais e privadas, destinadas a investimentos de interesse social;

VII - Realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisas para o desenvolvimento de alternativas de menor custo, melhor qualidade e produtividade na construção de moradia para a população de baixa renda.

§ 1º A promoção de unidades habitacionais para a população de baixa renda será promovida exclusivamente em terras adequadamente urbanizadas dotadas de infraestrutura básica e servida de equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, assistência social, lazer e esportes.

§ 2º A Lei disporá sobre a execução por particulares em parceria com o Poder Público, de loteamentos populares destinados às famílias de baixa renda.

Art. 163 O governo municipal assegurará o exercício do direito à moradia em local apropriado quando necessária à remoção da população de baixa renda de áreas de risco ou insalubres, de preservação ambiental, de proteção aos ecossistemas naturais, das áreas públicas de uso comum ou destinadas a projetos de urbanização.

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE MELHORIA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Seção I

Das Definições e Objetivos

Art. 164 O Programa tem por definição promover a melhoria da infra-estrutura e dos serviços de utilidade pública, visando a melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da área urbana com a área rural.

Art. 165 O Programa de Melhoria de Infra-Estrutura e dos Serviços de Utilidade Pública tem por Objetivos:

I - Assegurar a universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II - Dotar com infra-estrutura as estradas municipais definidas como Eixo de Desenvolvimento;

III - Promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infra-estrutura na área rural;

IV - Promover a ampliação e a complementação da infra-estrutura instalada para atendimento

da demanda antes do esgotamento de sua capacidade;

V - Atualizar e modernizar as normas municipais para implantação de infra-estrutura dos serviços de telecomunicações.

Seção II Dos Projetos

Art. 166 ~~O Programa de Melhoria da Infra-Estrutura e Serviços de Utilidade Pública será implantado pelos Projetos:~~

- ~~I - Expansão da rede elétrica com instalação da subestação da localidade de Santa Catarina;~~
- ~~II - Construção da avenida das Torres, como eixo intermunicipal de integração;~~
- ~~III - Implantação de iluminação pública nas estradas municipais;~~
- ~~IV - Ampliação da rede de distribuição de água;~~
- ~~V - Construção da Av. Beira Rio, no Rio Biguaçu;~~
- ~~VI - Adequar as estradas municipais definidas como eixo de desenvolvimento e dotá-las de infra-estrutura;~~
- ~~VII - Melhoria do sistema de comunicação da Zona Rural, com implantação de internet via rádio e construção de torres de telefonia móvel;~~
- ~~VIII - Construção da Beira Mar até a Foz do Rio Biguaçu;~~
- ~~IX - Construção do Anel Viário próximo a Sul Catarinense;~~
- ~~X - Melhoria no sistema de coleta e distribuição de correspondência na Zona Rural;~~
- ~~XI - Elaboração do Plano de Drenagem Municipal;~~
- ~~XII - Implantação de infra-estrutura na área industrial junto a SC-408;~~
- ~~XIII - Ampliação e continuidade da pavimentação das ruas, adequando-as à hierarquização de vias indicadas no Mapa de Estruturação e Mobilidade - Anexo III e Gabarito do Sistema Viário - Anexo IIIA, partes integrantes desta Lei.~~

Art. 166 O Programa de Melhoria da Infraestrutura e Serviços de Utilidade Pública será implantado através de projetos específicos a serem desenvolvidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I Da Transferência do Direito de Construir

Art. 167 O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou a alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei, quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

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

§ 3º Lei específica referida no caput deste artigo poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

Art. 169 ~~As Zonas passíveis de aplicação do Instituto da Transferência do Direito de Construir são:~~

~~I - ZEIS 1: Zona Especial de Interesse Social Consolidada;~~

~~II - ZEIS 2: Zona Especial de Interesse Social Criada;~~

~~III - ZCH: Zona Central Histórica;~~

~~IV - ZRU: Zona Recreacional Urbana;~~

~~V - MI: Microzona Institucional. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 169 São requisitos indispensáveis à aplicação do Instituto da Transferência do Direito de Construir:

I - Os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico;

II - Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas Zonas de Especial Interesse Social Criada - ZEIS 2, poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;

~~III - As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural fora da Zona Central Histórica, poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Parágrafo Único. Não se aplica a limitação disposta no inciso I deste artigo aos casos de edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural da Zona Central Histórica, onde poderá ser transferida a totalidade do potencial

construtivo básico.

Art. 170 São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

~~§ 1º A Transferência de Potencial Construtivo para uma outra zona é permitida apenas quando é inviável realizar a operação dentro da mesma zona; (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

§ 2º O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei.

Seção II

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 171 O Poder Público Municipal, na forma de Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta Lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização de compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo a ser fixado em Lei própria, e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. Para fim de aplicação da obrigação a que se refere este artigo, considera-se:

I - Solo Urbano não Edificado: lotes, terrenos, e glebas com área superior a 250,00 metros quadrados situados em área urbana em que o índice de aproveitamento efetivo seja zero;

II - Solo Urbano Subutilizado: lotes, terrenos, e glebas com área superior a 250,00 metros quadrados onde o índice de aproveitamento não atinja o limite básico definido para o lote na zona em que se situe, ou seja, abandonado, excetuando-se:

- a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificação para sua realização;
- b) os imóveis integrantes das áreas de proteção ambiental.

Art. 172 ~~Estarão sujeitos a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, as Zonas:~~

~~I - ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1;~~

~~II - ZEIS 2: Zona de Especial Interesse Social Criada;~~

~~III - ZMD: Zona Mista Diversificada;~~

~~IV - ZGH: Zona Central Histórica;~~

~~V - ZMC 1: Zona Mista Central 1;~~

~~VI – ZMC 2: Zona Mista Central 2;~~

~~VII – ZCC: Zona de Corredor Comercial;~~

Art. 172 A Aplicação do IPTU progressivo se dará por lei específica, baseada na Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecendo os demais critérios e parâmetros para a aplicação deste instituto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 173 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no § 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

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

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

Art. 174 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção III Do Estudo do Impacto de Vizinhança

Art. 175 Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Secretaria de Planejamento, ou outro órgão da Administração Municipal que venha a substituí-la, bem como pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 176 Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 177 ~~São considerados de impacto:~~

- ~~I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei;~~
- ~~II - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);~~
- ~~III - empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades;~~
- ~~IV - estações de tratamento;~~
- ~~V - cemitérios;~~
- ~~VI - crematórios;~~
- ~~VII - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente:-~~
 - ~~a) autódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;~~
 - ~~b) parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;~~
 - ~~c) quadras de escola de samba;~~
- ~~VIII - coletores e emissários de esgoto sanitário;~~
- ~~IX - linha de transmissão acima de 230Kv;~~
- ~~X - usinas de eletricidade acima de 10mw;~~
- ~~XI - obras para exploração de recursos hídricos;~~
- ~~XII - obras de arte viárias - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;~~
- ~~XIII - aeroportos, helipontos, portos, marinas, rodoviária, terminais de transportes e congêneres;~~
- ~~XIV - usos religiosos: igrejas, templos e salões;~~

~~XV – atividades noturnas;~~

~~XVI – shopping centers;~~

~~XVII – hotéis.~~

~~Parágrafo Único. O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.~~

Art. 177 São considerados de impacto todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança no Anexo V - Tabela II - Tabela de Classificação dos Usos do Solo e de Necessidade de E.I.V.

Parágrafo Único. O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 50% (cinquenta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 178 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

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

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

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

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 179 O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana,

rede de serviços públicos e infra-estrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 180 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 181 Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

~~§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 182 Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

Seção IV

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

(Regulamentada pela Lei Complementar nº 30/2010)

Art. 183 Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

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

I - Índice de Aproveitamento: O índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - Índice se Aproveitamento Básico: O limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - Índice de Aproveitamento Máximo: O limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei.

Art. 184 ~~O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal Nº 10257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.~~

~~Parágrafo Único. Estarão sujeitas a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir as Zonas:~~

- ~~I - ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1;~~
- ~~II - ZIR 2: Zona de Interesse Residencial 2;~~
- ~~III - ZIR 3: Zona de Interesse Residencial 3;~~
- ~~IV - ZMD: Zona Mista Diversificada;~~
- ~~V - ZIM: Zona de Interesse Misto;~~
- ~~VI - ZGH: Zona Central Histórica;~~
- ~~VII - ZMC 1: Zona Mista Central 1;~~
- ~~VIII - ZMC 2: Zona Mista Central 2;~~
- ~~IX - ZCC: Zona de Corredor Central.~~

Art. 184 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal Nº 10257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nas lei específicas municipal nº 30/2010 e 30/2011.

Parágrafo Único. Estarão sujeitas a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir todas as Zonas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 185 São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo;
- III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
- IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 186 Por ocasião da discussão e elaboração do Orçamento do Município, que deverá ser

realizada sempre observando as regras de gestão orçamentária participativa a que se refere a presente Lei e a Lei nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, deverá ser priorizado o repasse ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de iguais valores aos auferidos com a venda dos estoques da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - criação de áreas de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- III - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- IV - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VI - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VII - obras de estruturação urbana;
- VIII - obras de infra-estrutura viária;
- IX - regularização fundiária;
- X - constituição de reserva fundiária.

Art. 187 O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo índice de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido nas Tabelas II - Uso e Ocupação do Solo - Anexo V, parte integrante desta Lei.

Art. 188 A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao índice de aproveitamento máximo.

Art. 189 Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infra-estrutura disponível e das limitações ambientais.

~~**Art. 190** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.~~

Art. 190 As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, foram

estabelecidas por lei específica nº 30/2010 e 39/2011. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 191 O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal Nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

- I - Regularização Fundiária;
- II - Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de área de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

~~Art. 192~~ Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de Preempção:

- ~~I - ZIR 1: Zona de Interesse Residencial 1;~~
- ~~II - ZEIS 1: Zona de Especial Interesse Social Consolidada;~~
- ~~III - ZEIS 2: Zona de Especial Interesse Social Criada;~~
- ~~IV - ZGH: Zona Central Histórica;~~
- ~~V - ZRU: Zona Recreacional Urbana;~~
- ~~VI - ZII: Zona de Interesse Industrial;~~
- ~~VII - MM: Microzona Mista;~~
- ~~VIII - MI: Microzona Institucional;~~

~~Parágrafo Único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do art. 191.~~

Art. 192 Cabe ao município definir as áreas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos, prioridades e finalidades definidas neste Plano Diretor e em legislação específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 193 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos, independente do número de alienações referente ao mesmo imóvel.

Art. 194 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 195 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 196 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 197 O Poder Público Municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

§ 1º O Consórcio Imobiliário tem o objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

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

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

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

§ 6º Cada Consórcio Imobiliário será criado por lei específica de acordo com as disposições desta lei, e da Lei nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 198 A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo de passageiros, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º Além dos objetivos mencionados no "caput" deste artigo, a Operação Urbana Consorciada deverá ser utilizada também para:

I - Recuperação e preservação de áreas urbanas de interesse ambiental;

II - Regularização urbanística;

III - Revitalização de áreas urbanas excessivamente adensadas;

IV - Implantação de projetos de interesse turístico junto à orla marítima do Município de Biguaçu.

V - Implantar projetos com vistas no desenvolvimento econômico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

VI - Implantar projetos de mobilidade urbana. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

VII - Implantar projetos de habitação popular. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

§ 2º Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, a qual poderá

autorizar, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

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

§ 3º A lei específica a que se refere o parágrafo anterior conterá o plano da operação urbana consorciada que criar, contendo, no mínimo:

I - Definição 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 - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios que nela forem autorizados;

VI - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 4º O Poder Executivo elaborará projeto urbanístico específico e o plano da operação urbana consorciada para integrar o respectivo projeto de lei específica, ficando autorizada a promover as articulações e gestões necessárias junto a órgãos e entidades públicas, a moradores, usuários permanentes, empreendedores imobiliários e investidores privados para a efetiva realização da operação urbana consorciada.

§ 5º Concluídos os estudos necessários, abrangendo o projeto urbanístico específico e o plano da operação urbana consorciada, o Poder Executivo providenciará a realização de estudo prévio de impacto de vizinhança e encaminhará para aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal do encaminhamento do respectivo projeto de lei para a Câmara Municipal de Vereadores.

§ 6º Os recursos obtidos pelo Poder Público a título de contrapartida exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios autorizados na lei de criação de operação urbana consorciada serão aplicados exclusivamente dentro do perímetro da própria operação urbana consorciada.

§ 7º A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá autorizar a emissão pelo Poder Executivo 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.

§ 8º Os certificados de potencial adicional de construção a que se refere o parágrafo anterior serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 9º 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.

Seção VIII Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 199 O Usucapião Especial de Imóvel Urbano é um instrumento de regularização Fundiária em cumprimento da função social da propriedade urbana em áreas resididas por população de baixa renda passíveis de ser usucapiadas individual ou coletivamente, assim como, as áreas de especial interesse social que deverão ser urbanizadas pelo Poder Público.

Parágrafo Único. O Usucapião é a forma originária de aquisição do direito de propriedade, legalmente dada ao possuidor, que ocupa áreas de terras, como sendo suas, sem oposição, pelo prazo fixado em Lei, declarada em juízo.

Art. 200 São finalidades do Usucapião Urbano:

I - Promover a regularização fundiária e o direito à moradia à população de baixa renda;

II - Cumprir a função social da propriedade por meio da promoção de uma política de regularização fundiária.

~~**Art. 201** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00 m², por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, conforme disposto no Art. 9º da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.~~

~~Parágrafo Único. Para fins de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, a palavra "urbano" refere-se ao tipo de ocupação dada ao solo, independentemente de sua localização em zona declarada no zoneamento municipal como urbano ou rural. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 202 As áreas urbanas com mais de 250,00 m², ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas

coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, conforme disposto no Art 10 da Lei 10257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 203 São partes legítimas para propositura da ação de Usucapião Especial Urbana:

I - O possuidor, isoladamente ou coletivamente;

II - A associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de Usucapião Especial Urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º Cabe ao Poder Público assegurar o serviço de assistência jurídica gratuita à população de baixa renda para promoção de ações de Usucapião Urbano.

TÍTULO IV POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 204 A Política de Desenvolvimento de Qualificação Ambiental é composta pelos programas:

I - Educação Ambiental;

II - Fiscalização Ambiental;

III - Saneamento Básico.

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 205 O Programa de Educação Ambiental tem por definição promover a melhoria das condições ambientais através da conscientização da comunidade da importância da preservação do Patrimônio Ambiental.

Art. 206 O Programa de Educação Ambiental tem por objetivos:

I - Promover educação ambiental em todos níveis de ensino;

- II - Garantir a democratização das informações ambientais;
- III - Trabalhar a educação ambiental integrada as ações de conservação, recuperação e melhoria do meio ambiente;
- IV - Estimular o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental;
- V - Utilizar os meios de comunicação em massa para disseminar de maneira ativa e permanente informações e práticas educativas sobre o meio ambiente;
- VI - Implantar programas de educação ambiental nas empresas, entidades de classe, instituições públicas e privadas, sobre as condições adequadas de trabalho e as repercussões do processo produtivo no meio ambiente;
- VII - Conscientizar a população da importância da defesa e conservação dos recursos naturais, para as presentes e futuras gerações;
- VIII - Articular e integrar as ações e atividades de educação ambiental desenvolvida pelos diversos órgãos e entidades do município com as ações e atividades ambientais desenvolvida pelos órgãos Federais e Estaduais.

Seção II Dos Projetos

Art. 207 - O programa de Educação Ambiental será implantado através dos projetos:

- ~~I - Criação de escola de pesquisa e educação ambiental às margens do Rio Biguaçu;~~
 - ~~II - Incentivo à participação permanente e responsável de todos para a preservação e promoção do equilíbrio do meio ambiente;~~
 - ~~III - Cooperação com os municípios da região metropolitana com vistas a construção de uma sociedade ambientalmente equilibrada;~~
 - ~~IV - Implantação de educação ambiental nas escolas;~~
 - ~~V - Realização de mutirões de limpeza dos rios e praias em parceria com a comunidade;~~
 - ~~VI - Arborização das áreas verdes em parceria público/privado;~~
 - ~~VII - Instalação de lixeiras nas ruas;~~
 - ~~VIII - Arborização de ruas nos novos loteamentos;~~
 - ~~IX - Implantação de ações de combate e controle a pragas com métodos de menor impacto ambiental em parceria com os órgãos municipais de saúde, meio ambiente e agricultura;~~
 - ~~X - Implantação de programa de gerenciamento do sistema de informações ambientais.~~
- (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 208 O Programa de Fiscalização Ambiental tem por definição monitorar e preservar o equilíbrio ambiental para garantir a perpetuação do Patrimônio Ambiental do Município, buscando a superação dos conflitos relacionados à poluição e degradação ambiental.

Art. 209 O Programa de Fiscalização Ambiental tem por objetivos:

I - Disciplinar a utilização e ocupação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, de forma a garantir sua perpetuação;

II - Inventariar e identificar as áreas de patrimônio ambiental;

III - Proteger, preservar e conservar os marcos referenciais da paisagem, a fim de assegurar condições de equilíbrio ecológico urbano, essenciais à qualidade de vida;

IV - Fiscalizar permanentemente com adoção de medidas corretivas e punitivas;

V - Atingir o índice de arborização urbana de oito metros quadrados por habitante recomendado pela Legislação Estadual;

VI - Implantar medidas de zoneamento costeiro, desocupação das praias, recuperação e manejo sustentável dos manguezais e das atividades de maricultura;

VII - Estabelecer critérios para preservação e usos sustentáveis, envolvendo a recuperação de áreas degradadas e prevenção de riscos ambientais;

VIII - Coibir a ocupação e a degradação de áreas ambientais.

Seção II Dos Projetos

Art. 210 O programa de Fiscalização Ambiental será implantado através dos projetos:

I - Estruturação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com equipamentos e técnicos capacitados visando a realização de efetiva fiscalização ambiental;

II - Sinalização com placas educativas das áreas de preservação;

III - Criação de patrulha fluvial;

IV - Elaboração do Plano de Gerenciamento Costeiro;

V - Controle e fiscalização da ocupação desordenada dos morros, encostas e mangues;

VI - Controle e fiscalização da extração de areia;

VII - Criação do Parque da Serra do Amâncio;

VIII - Recuperação e proteção das áreas de mangues e estuário contra a ocupação urbana, pesca predatória e descargas poluentes que impedem sua função enquanto áreas de reprodução para a piscicultura costeira;

IX - Obrigatoriedade de reparação de dano ambiental independente de outras sanções civis ou penais;

X - Adoção de licenciamento e da avaliação de impactos ambientais de empreendimentos, como medida preventiva;

XI - Exigência de Consulta de Viabilidade para abertura de poços artesianos;

XII - Dessassoriamento dos rios e reforço da mata ciliar;

XIII - Elaboração de Lei Compensatória para empresas que degradem o meio ambiente;

XIV - Regularização das áreas verdes;

XV - Criação de fiscalização de parques e reservas florestais;

XVI - Proteção de nascentes e cachoeiras.

CAPÍTULO III DO PROGRAMA DE SANEAMENTO BÁSICO

Seção I Das Definições e Objetivos

Art. 211 O Programa de Saneamento Básico tem por definição viabilizar o acesso ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente.

Art. 212 O Programa de Saneamento Básico tem por objetivos:

- I - Definir e articular os recursos materiais, humanos e técnicos necessários à adequada prestação de serviços públicos de Saneamento Básico;
- II - Permitir ao usuário o acesso ao serviço público de Saneamento Básico com características e padrões de qualidade;
- III - Garantir à sociedade informações, representações técnicas e participações nos processos de formulação de políticas, planejamento e avaliação relacionados aos serviços de Saneamento Básico;
- IV - Garantir a universalização do acesso ao saneamento básico, especialmente para populações e localidades de baixa renda;
- V - Fixar metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade, relativas ao sistema de abastecimento de água e a implantação do sistema de tratamento de esgoto a serem alcançadas pela empresa concessionária;
- VI - Promover campanhas de identificação de ligações clandestinas de esgotamento sanitário, conscientizando a população acerca da importância sanitária do tratamento dos efluentes;
- VII - Estabelecer metas progressivas de implantação do sistema de coleta de esgoto para atendimento em toda área urbana;
- VIII - Promover mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água;
- IX - Instituir um processo de gerenciamento dos resíduos sólidos e líquidos produzidos no município;
- X - Deter a ação das águas pluviais através de sistema eficiente de drenagem urbana;
- XI - Equacionar a falta de água na área urbana e rural do município;
- XII - Melhorar os serviços de limpeza urbana e coleta de lixo.

Seção II Dos Projetos

Art. 213 Do programa de Saneamento Básico será implantado através dos projetos:

- I - Elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico de acordo com a Lei Federal nº 11445 de 2007;

- II - Projeto e execução progressiva da rede e estação de tratamento de esgoto;
- III - Doação de fossas e construção de sumidouros para população de baixa renda;
- IV - Implantação de coleta seletiva de lixo;
- V - Melhoria do Sistema de drenagem no cemitério;
- VI - Incentivo a implantação de fossa e sumidouro na Zona Rural;
- VII - Melhoria da distribuição e qualidade da água;
- VIII - Estabelecimento de diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, através de uma política complementar às políticas nacional e estadual de recursos hídricos e de planos de Uso e Ocupação das bacias hidrográficas;
- IX - Firmação de parcerias, acordos, consórcios e convênios com vistas a viabilizar obras para melhoria do saneamento básico do Município;
- X - Exigência de construção de estações de tratamento de água para indústrias poluentes;
- XI - Identificação, monitoramento e controle dos poços de extração de água subterrânea e das nascentes;
- XII - Busca de estratégias que visam impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligação de esgoto clandestino.

TÍTULO V POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

Art. 214 Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

- I - Poder Executivo Municipal;
- II - Participação Popular;
- III - Do sistema de informações municipais.

Parágrafo Único. O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

Art. 215 O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

- I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;
- III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - Implementar e monitorar as políticas, os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
- VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
- VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 216 São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:

- I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;
- II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;
- III - Adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;
- IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;
- V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual e federal;
- VI - Promover a realização de audiências públicas;

VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 217 A administração municipal poderá promover entendimentos com municípios vizinhos de sua região, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abrangem a totalidade ou parte do território municipal, baseadas nesta Lei, destinadas à superação de problemas de interesse comuns, bem como firmar convênios ou consórcios públicos com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o governo do Estado de Santa Catarina para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Art. 218 Os programas e projetos integrantes da política de gestão pública urbana deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de Desenvolvimento Sócio-econômico, de Desenvolvimento Físico-territorial e de Desenvolvimento da Qualificação Ambiental contidas nesta Lei.

Parágrafo Único. As Leis municipais do Plano plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual incorporarão e observarão as políticas, projetos e prioridades estabelecidas nesta Lei nos termos do § 1º do Art. 40 da Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e serão elaboradas mediante o processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade e de gestão democrática participativa estabelecida no Art. 44 da Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 219 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - Conferência Municipal da Cidade;

III - Audiência Pública;

IV - Plebiscito e Referendo;

V - Projetos de Lei de Iniciativa Popular;

VI - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 220 A participação dos munícipes em todas as fases do processo de Gestão da Política Urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 221 O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.

Seção I
do Conselho de Desenvolvimento Municipal

(Regulamentado pelo Decreto nº 82/2009, nº 14/2014)

Art. 222 O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

- I - Acompanhar a aplicação da Legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano;
- II - Emitir parecer sobre todo projeto de lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;
- III - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao uso e ocupação do solo ;
- IV - Colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;
- V - Receber e discutir matérias urbanísticas que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;
- VI - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevantes;
- VII - Gerar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VIII - Elaborar o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento urbano, observadas as regras de gestão orçamentária participativa a que se referem os Arts 236 e 237 da presente Lei;
- IX - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- X - Realizar bianualmente a Conferência Municipal da Cidade para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- a) Enfrentar a diminuição de emprego e renda;
- b) Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- c) Integrar as diferentes políticas sociais.

XI - Propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

XII - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

XIII - Aprovar os estoques construtivos do direito de construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XIV - Definir as situações em que deverão ser aplicados os institutos do Plebiscito, Referendo ou Audiência Pública a que se refere a presente Lei;

XV - Aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XVI - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

XVII - Definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;

XVIII - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

XIX - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

XIX - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º Visando a consecução das atividades de suporte administrativo, operacional e financeiro a que se refere o parágrafo anterior, o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu deverá contar com Secretaria Executiva vinculada ao Poder Público e ter um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XVIII deste artigo.

Art. 223 O Conselho será formado com representação paritária de Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

Parágrafo Único. O Poder Executivo deverá regulamentar o Conselho de Desenvolvimento Municipal a que se refere o caput deste artigo em prazo máximo de cento e oitenta dias após a publicação desta Lei.

Art. 224 Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos recursos advindos do orçamento do Município, observadas as disposições constitucionais e tributárias em matéria de orçamento, bem como as regras de gestão orçamentária participativa a que se referem os Arts. 236 e 237 deste Plano Diretor, a Lei Federal nº 10257 de 2001 - Estatuto da Cidade e valores da venda dos estoques construtivos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, respeitadas as finalidades a que se refere o Art. 186 da presente Lei.

Parágrafo Único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Seção II

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 225 A Conferência Municipal da Cidade é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 226 São objetivos da Conferência Municipal da Cidade:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 227 A Conferência Municipal da Cidade terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal N.º 10257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal da Cidade deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;

II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;

III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

Seção III Das Audiências Públicas

Art. 228 As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Biguaçu;

II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

- a) Organizações e movimentos populares;
- b) Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
- c) Associações de classe;
- d) Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 229 As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de alteração e de sua implantação.

Parágrafo Único. A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

Art. 230 As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo Único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.

Art. 231 As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

Seção IV

Do Plebiscito e do Referendo

Art. 232 O Plebiscito e o Referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I - a democratização popular;

II - a participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade.

Art. 233 O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Biguacu sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 234 O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

I - projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;

II - decisões administrativas sobre operações urbanas;

III - implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;

IV - alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Seção V Dos Projetos de Iniciativa Popular

Art. 235 Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, cinco por cento do eleitorado do Município, distribuído pelo Distrito e Bairros.

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

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

Art. 236 No âmbito do Município de Biguaçu, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal N.º10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 237 A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo Único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 238 O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

I - monitorar os resultados deste Plano Diretor e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Biguaçu, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

Art. 239 O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infra-estrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio cultural;

XIII - imobiliárias.

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município devem ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais adotará a divisão administrativa em bairros ou regiões do orçamento participativo, como unidade territorial básica, adequando-a sempre que possível aos setores censitários.

§ 3º O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação;

§ 4º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

§ 5º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Gestão da Política Urbana.

Art. 240 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou

autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 241 O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 242 O Sistema de Informações Municipais deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

Art. 243 É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 244 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 245 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

~~I - De cento e vinte dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei Federal Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade;~~

I - De cento e cinquenta dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos desta lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~II - De cento e cinquenta dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;~~

II - De cento e oitenta dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano (Transferência do Direito de Construir, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial (IPTU) Progressivo no Tempo, Direito de Preempção, Consorcio Imobiliário, Operações Urbanas Consorciadas e Usucapião Especial Urbano) e de gestão democrática constantes nos termos da Lei Federal Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~III - De cento e oitenta dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu, com as atribuições previstas no Art. 222 da presente Lei;~~

III - De cento e oitenta dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

IV - De noventa dias, para que o Poder Executivo Municipal promova por decreto municipal a regulamentação dos procedimentos para a consulta e aprovação dos projetos de parcelamento do solo; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

V - De quatro anos, para que o Poder Executivo Municipal inicie a elaboração do Plano Municipal de Circulação e Transportes que deverá conter o detalhamento da malha viária básica do município, priorizando os projetos com a participação da comunidade, bem como dispor sobre o uso da bicicleta e o sistema cicloviário; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

VI - De cento oitenta dias, para que o Poder Executivo Municipal inicie projeto específico da estruturação e ocupação da Zona de Engordamento Costeiro - ZEC, a partir das diretrizes da

legislação Federal e Estadual pertinente; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

VII - De cento oitenta dias, para que o Poder Executivo Municipal inicie projeto específico para a Zona de Expansão Urbana, a partir da definição do eixo do novo traçado do desvio da BR-101e para a Faixa de Domínio das Rodovias Federais, conforme regulamentações do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Biguaçu e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

~~§ 3º O Poder Executivo Municipal terá um prazo de noventa dias a contar da publicação da presente Lei para pôr em vigor a ato administrativo a que se refere o caput do Artigo 255. (Suprimido pela Lei Complementar nº 71/2014)~~

Art. 246 ~~Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:~~

- ~~I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade;~~
- ~~II - Caso se iniciem as obras de contorno da Br-101, no trecho inserido nos limites do Município de Biguaçu.~~

Art. 246 As consultas de viabilidade baseadas no Plano Diretor anterior, Lei Complementar 12/2009, terão validade de até 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor da presente lei.

Parágrafo Único. Aprovado um projeto com uma viabilidade emitida nos termos do caput deste artigo, o prazo estabelecido será prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, para emissão do alvará de construção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 247 ~~Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram aos seguintes anexos:~~

- ~~I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;~~
- ~~II - Anexo II - Mapa de Zoneamento;~~
- ~~III - Anexo III - Mapa de Estruturação e Mobilidade;~~
- ~~IV - Anexo III A - Gabarito do Sistema Viário;~~
- ~~V - Anexo IV - Tabela I - Garagens;~~
- ~~VI - Anexo V - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo;~~
- ~~VII - Anexo VI - Termo de Compromisso - Loteamentos~~
- ~~VIII - Anexo VII - Termo de Cauçionamento - Loteamentos~~

~~IX – Anexo VIII – Glossário~~

Art. 247 Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:

I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da LEI Nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade;

II - Quando o poder público ou o Conselho Municipal julgar necessário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

~~Art. 248~~ Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando especialmente a Lei Municipal 2379/2006 e demais disposições em contrário.

Art. 248 Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram aos seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa de Zoneamento;

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento (Macrozona consolidada);

III - Anexo III - Tabela I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

IV - Anexo III A - Gabarito do Sistema Viário

V - Anexo IV - Tabela II - Tabela de Classificação dos Usos do Solo e de Necessidade de E.I.V

VI - Anexo IV A - Afastamento da Zona de Corredor Comercial - ZCC

VII - Anexo V - Tabela III - Tabela de Adequação de Atividades por Zoneamento

VIII - Anexo VI - Tabela IV - Relação de vagas de estacionamento por Uso; (Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014)

Art. 249 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 71/2014)

Biguaçu, 17 de fevereiro de 2009.

José Castelo Deschamps
Prefeito Municipal

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DOS ANEXOS ORIGINAIS](#)

Download: Anexos ([Redação dada pela Lei Complementar nº 71/2014](#))