

LEI COMPLEMENTAR Nº 49 DE 1º DE ABRIL DE 2014.

ALTERA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE RODEIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



PAULO ROBERTO WEISS, Prefeito do Município de Rodeio, Estado de Santa Catarina, Faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Em cumprimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade e, observando a **Lei Orgânica** do Município do Município de Rodeio, fica instituído nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Rodeio, que deve orientar as ações do poder público bem como dos agentes privados, na produção, no ordenamento e na gestão de todo o território municipal.

Art. 2º O presente Plano Diretor é o instrumento básico norteador da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial e parte integrante do sistema de planejamento municipal, devendo, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, ser respeitado quando da elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual do município.

Art. 3º O presente Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 05 (cinco) anos a partir de um processo contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

Capítulo II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 4º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Rodeio é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial do município, principalmente sob os aspectos físico-espacial, social, cultural, econômico, ambiental e da gestão dos serviços públicos, devendo ser observado tanto pelo Poder Público como pela iniciativa privada, visando o bem estar social e a promoção de uma justa política territorial no Município.

Art. 5º São princípios fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rodeio:

I - garantir a função social da propriedade e da cidade;

II - promover a gestão democrática do município;

III - garantir o desenvolvimento sustentável do município;

IV - promover a integração regional.

Art. 6º A função social da propriedade e da cidade no Município de Rodeio deve propiciar o direito a todos os seus cidadãos, de acesso a serviços públicos de qualidade e aos equipamentos urbanos essenciais à vida e à cidade, procurando ainda:

I - a promoção da justiça social e redução das desigualdades sócio-espaciais;

II - a ampliação do acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

Art. 7º A propriedade, tanto urbana como rural no Município de Rodeio, cumpre com sua função social quando atende às disposições e parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor observado os seguintes princípios:

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

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

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

Art. 8º A gestão da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial no Município de Rodeio terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

Art. 9º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rodeio:

I - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

II - promover a diversificação do uso e da ocupação do solo na malha urbana;

III - induzir o adensamento nas áreas já dotadas de infraestrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis;

IV - proteger as áreas de interesse ambiental e de risco;

V - promover uma maior integração territorial, evitando a dispersão da malha urbana e fortalecendo as centralidades de bairros;

VI - inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade;

VII - promover moradia digna à população de baixa renda;

VIII - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

IX - incentivar a preservação dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;

X - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI - recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

XII - atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;

XIII - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XIV - promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

XV - incentivar as atividades turísticas no Município;

XVI - articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal, Estadual e Regional no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;

XVII - ampliar as possibilidades de parcerias público-privadas ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida.

Parágrafo Único - Para efeitos desta Lei entende-se como população de baixa renda as famílias cuja renda familiar não ultrapasse cinco salários mínimos, com enfoque prioritário ao grupo classificado na faixa de renda familiar inferior a três salários-mínimos.

SEÇÃO II

DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 10 As estratégias de desenvolvimento e ordenamento territorial no município de Rodeio são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I - estruturação espacial e diversidade urbana;

II - planejamento e controle participativos;

III - promoção do desenvolvimento sustentável;

IV - integração regional.

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

I - estimular maior diversidade de usos nas áreas urbanizadas promovendo uma maior urbanidade e vitalidade urbana, especialmente nas centralidades de bairros;

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

III - estímulo à ocupação mais intensa das áreas dotadas de infraestrutura urbana;

IV - implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico e de valorização da identidade e cultura municipal;

V - implantação de programa(s) de valorização e melhoria da paisagem no município;

VI - implantação de programa(s) de incentivo as novas práticas agrícolas em consonância com a sustentabilidade ambiental e valorização da agricultura familiar;

VII - utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município;

VIII - incentivar políticas e programas que integrem a necessidade de moradia, educação, saúde e geração de renda;

IX - estimular a participação e organização da comunidade.

Capítulo III DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES INTERSETORIAIS

Art. 12 A Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial de Rodeio é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas setoriais do município, sempre observando suas especificidades, e pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 13 A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I - articulação entre os conselhos e políticas municipais, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de ações intersetoriais;

II - criação de mecanismos de participação popular e exercício da democracia direta em processos de decisão de ações intersetoriais;

III - instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

SEÇÃO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 14 A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando o desenvolvimento econômico sustentável, a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho.

Art. 15 São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias, prestadores de serviços e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais visando à preservação do meio ambiente;

II - instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infraestrutura e compatíveis com os padrões de

sustentabilidade ambiental;

III - incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção e de populações tradicionais;

IV - fomentar e incentivar a produção primária e seus derivados, com ênfase nas agroindústrias agregando valor aos produtos;

V - aprimoramento da infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, renda e de qualidade de vida;

VI - articulação regional por meio de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a agropecuária, a atividade industrial, o comércio, o lazer e os serviços;

VII - políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

VIII - ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;

IX - parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos ou privados.

X - contribuir para o aperfeiçoamento e treinamento permanente dos profissionais.

SEÇÃO III DA POLÍTICA DE INCENTIVO AO TURISMO

Art. 16 O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Rodeio de forma a:

I - incorporar o trabalho e a cultura da população de Rodeio como fator de divulgação e potencialização do produto turístico e inclusão social;

II - articular programas e ações turístico-culturais com os demais municípios da Região;

III - promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na Região;

IV - diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor, objetivando aumento da oferta de emprego e de geração de renda;

V - promover atividades de eco e agroturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental de Rodeio;

VI - incentivar a qualificação da mão de obra local buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;

VII - estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infraestrutura básica nos principais corredores de acessos ao Município e região;

SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

Art. 17 O Município de Rodeio deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

Art. 18 A Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá observar as seguintes diretrizes:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Rodeio;

II - garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;

III - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;

IV - estimular e preservar a diversidade cultural existente no município;

V - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural material e imaterial;

VI - garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do município.

Art. 19 Para realização dessas diretrizes, a Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio cultural material e imaterial;

II - desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza e dos seus bens de interesse cultural;

III - realizar e manter atualizado o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação;

IV - apoiar a manutenção e conservação do Museu de Usos e Costumes do Município.

Art. 20 Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico de Rodeio, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - tombamento de bens;

II - fundo municipal de incentivo à cultura;

III - transferência do direito de construir.

SEÇÃO V DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO

Art. 21 A Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de Rodeio tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no

território, articulado com a questão regional, utilizando-se para isso, de uma gestão ambiental integrada, do uso racional dos recursos hídricos, da coleta seletiva de lixo, do tratamento do esgoto sanitário, do manejo adequado dos recursos florestais e dos resíduos sólidos, visando promover a sustentabilidade ambiental no município.

Art. 22 A Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento visa às seguintes diretrizes:

- I - a compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a conservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
- II - a definição de áreas prioritárias de ação governamental orientadas à qualidade do meio ambiente e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses do Município, do Estado e da União;
- III - o estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, no âmbito das competências municipais;
- IV - a busca de informações e desenvolvimento de pesquisas, orientadas para uso racional de recursos ambientais;
- V - a difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, a divulgação de dados e informações ambientais e a formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;
- VI - a conservação e restauração dos recursos ambientais, com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para manutenção do equilíbrio propício à vida;
- VII - a imposição, ao infrator ambiental, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, aos usuários de recursos ambientais, a compensação, econômica ou não, pela utilização destes recursos com fins econômicos.

Art. 23 A Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento de Rodeio será pautada pelos seguintes objetivos:

- I - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino.
- II - manter a qualidade da água dos corpos hídricos do município e colaborar na despoluição do Rio Itajaí - açú;

III - ampliar o sistema municipal de saneamento ambiental;

IV - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, incentivando a coleta seletiva de lixo e a reciclagem de resíduos orgânicos e não orgânicos, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

V - assegurar à população do Município de Rodeio o abastecimento de água em quantidade suficiente e com qualidade;

VI - promover a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

VII - garantir através da gestão ambiental a recuperação e a preservação:

- a) dos corpos hídricos;
- b) dos remanescentes florestais da Mata Atlântica;
- c) das matas ciliares;
- d) das áreas de preservação permanente;

VIII - normatizar o uso e a utilização das águas superficiais e subterrâneas.

Art. 24 Para realização dessas diretrizes, a Política Ambiental do Município deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - integrar e apoiar as ações regionais de conservação e de preservação ambiental, em especial àquelas que abrangem a Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí;

II - ampliar as ações e os projetos de saneamento ambiental no âmbito do município;

III - ordenar e compatibilizar a expansão urbana do município em direção às áreas que disponham de maior capacidade de infraestrutura e ambientalmente mais adequadas;

IV - incentivar projetos e programas que contemplem o reuso das águas.

SEÇÃO VI
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

SUBSEÇÃO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 25 A Política de Mobilidade e Acessibilidade do Município tem como objetivos:

- I - reconhecer de fato o pedestre como partícipe do trânsito, assim como a importância do deslocamento de pedestres;
- II - promover a universalização da mobilidade e da acessibilidade;
- III - evitar a necessidade de viagens motorizadas;
- IV - incentivar a utilização dos meios não-motorizados de transporte, como a bicicleta;
- V - priorizar, sempre que possível, o sistema de transporte coletivo em relação ao transporte individual motorizado;
- VI - evitar os conflitos entre a circulação e o uso e ocupação do solo.

Art. 26 A Política de Mobilidade e Acessibilidade de Rodeio tem como diretrizes:

- I - incorporar o espaço da calçada como via pública de fato, com tratamento específico por meio da melhoria da qualidade das calçadas, do paisagismo, da iluminação e sinalização;
- II - fomentar a implantação de programas de mobilidade e acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, considerando-se o princípio de acesso universal à cidade e os parâmetros de desenho universal;
- III - distribuir de forma adequada os equipamentos sociais e serviços públicos, ocupando os vazios urbanos;

IV - qualificar o sistema viário municipal e o sistema urbano de transportes, visando à mobilidade e acessibilidade universais, à segurança e ao bem estar da população;

V - fomentar implementação de melhorias de infraestrutura que favoreçam os deslocamentos por bicicleta, a pé e das pessoas com necessidades especiais de mobilidade;

VI - criar um sistema cicloviário integrado, com ciclovias e ciclofaixas interligadas entre si e distribuídas pelo município através de vias com gabarito e hierarquia compatíveis para atender com segurança e eficiência os ciclistas, sem prejuízo aos demais usuários;

VII - definir uma hierarquia para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo e importância na malha viária;

VIII - definir o gabarito das vias de acordo com sua hierarquia, dotando-as de espaço adequado para a circulação segura e eficiente de pedestres, bicicletas e demais veículos;

IX - melhorar a segurança e a fluidez do tráfego através de melhoramentos na malha urbana;

X - caracterização da paisagem, turismo e desenvolvimento ao longo das rodovias BR 470 e SC 477.

Capítulo IV

DO MACROZONEAMENTO, DO ZONEAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 27 Para efeitos de planejamento, o território do Município de Rodeio fica dividido em Área Rural e Área Urbana, e subdividido em Macrozonas.

§ 1º Área Urbana é aquela destinada prioritariamente para atividades de natureza urbana sendo delimitada pelo perímetro urbano descrito no

Anexo I - Mapa de Macrozoneamento.

§ 2º Área Rural é a porção restante do território municipal e destinada prioritariamente às atividades agrícolas, de pecuária, de silvicultura e de conservação de recursos naturais, admitindo outros usos semelhantes de forma não intensiva, bem como, o desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer sendo delimitada pelo perímetro urbano descrito no Anexo 01 - Mapa de Macrozoneamento.

Art. 28 O Macrozoneamento tem como objetivo principal propor critérios de uso e ocupação para utilização do território do Município de Rodeio de forma a orientar o desenvolvimento, levando em consideração as características ambientais, físicas, sociais e econômicas de cada região.

Art. 29 A delimitação das macrozonas de uso visa atingir os seguintes objetivos:

I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

II - conter a expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;

III - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimizar a infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 30 Para fins de planejamento territorial, o Município de Rodeio fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo I - Mapa de Macrozoneamento, da seguinte forma:

I - Macrozona de Interesse Ambiental - MZ I;

II - Macrozona Ocupação Rarefeita - MZ II;

III - Macrozona de Ocupação Urbana - MZ III.

Art. 31 A delimitação das Macrozonas de Uso visa atingir os seguintes objetivos:

- I - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II - minimizar custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- III - conter a expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
- IV - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

SUBSEÇÃO I DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - MZ I

Art. 32 A Macrozona de Interesse Ambiental - MZ I é composta por áreas do território municipal situadas no terço superior dos morros, apresentam pouca ou nenhuma infraestrutura, fragilidades ambientais, declividades elevadas, com tendência à erosão do solo, e acentuada presença de recursos hídricos e subdividindo-se em:

- I - Zona de Preservação Permanente - ZPP ; e
- II - Zona Especial de Ocupação Controlada - ZEOC.

Art. 33 São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental:

- I - controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- II - promover o uso controlado do solo de forma compatível com a proteção do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos;
- III - incentivar a implantação de chácaras de lazer e de atividades turísticas.

SUBSEÇÃO II DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA - MZ II

Art. 34 A Macrozona Ocupação Rarefeita - MZ II engloba áreas que possuem razoável infraestrutura, apresentam certa fragilidade ambiental e contam com uma grande área sem ocupação urbana e subdivide-se em:

I - Zona de Preservação Permanente - ZPP;

II - Zona de Ocupação Controlada I - ZOC I; e

III - Zona de Ocupação Rarefeita - ZOR;

Art. 35 São objetivos da Macrozona Ocupação Rarefeita:

I - controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

II - promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente.

SUBSEÇÃO III DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA - MZ III

Art. 36 A Macrozona de Ocupação Urbana - MZ III é aquela que engloba a área urbana do Município e subdivide-se em:

I - Zona de Adensamento Prioritário - ZAP;

II - Zona de Adensamento Secundário - ZAS;

III - Zona Industrial e de Serviços - ZIS;

IV - Zona Industrial - ZI;

V - Zona de Ocupação Controlada II - ZOC II;

VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

VII - Zona de Preservação Permanente - ZPP.

Art. 37 São objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

I - promover o adensamento populacional;

II - evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

III - democratizar o acesso a terra urbanizada;

IV - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 38 O zoneamento municipal estabelece critérios para o uso e a ocupação do solo no Município de Rodeio em cada uma das zonas criadas, objetivando consolidar e otimizar a infraestrutura básica instalada e concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único - A delimitação das Zonas Urbanas e Rurais está identificada pelo Anexo II - Mapa de Zoneamento.

Art. 39 A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, poligonais topográficas ou elementos naturais, assim caracterizados:

I - no caso de vias de circulação, a linha perimetral coincidirá com o alinhamento predial do lote pertencente à zona;

II - no caso de poligonais topográficas, a linha perimetral coincidirá com uma linha seca imaginária, ou com curvas de nível do Sistema

Cartográfico do Município de Rodeio;

III - no caso de elementos naturais, a linha perimetral coincidirá com margens dos rios, ou com os divisores de água.

Parágrafo único. Após a delimitação física das zonas de uso, determinadas pelo perímetro, conforme incisos I,II e III deste artigo, deverá ser georreferenciada para estabelecer aonde exatamente é o limite das Zonas; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

~~Art. 40~~ No caso de lotes situados em mais de uma zona de uso distinto, ou em zonas lineares ao longo de eixos viários, a delimitação das zonas será definida por uma linha seca imaginária correspondente a 2,5 (dois vírgula cinco) vezes a testada do lote escriturado até a data da aprovação desta lei complementar, observados os seguintes critérios:

~~I~~ - caso a aplicação do fator citado no "caput" deste artigo resulte numa profundidade superior a 50% do lote, aplicar-se-á a sua totalidade o regime urbanístico da zona para a qual fizer frente;

~~II~~ - caso a aplicação do fator citado no "caput" deste artigo seja igual ou menor a 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote, aplicar-se-á somente à primeira fração do mesmo, equivalente ao regime da zona para a qual fizer frente;

~~III~~ - a área remanescente do lote resultante da aplicação do inciso II deste artigo, não atingida pelo zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona adjacente.

~~Parágrafo Único~~ - Para efeito da verificação do disposto nos incisos I e II deste artigo, tratando-se de lote de esquina, entende-se como testada principal aquela de maior dimensão.

Art. 40 No caso de lotes situados em mais de uma zona de uso distinto, serão respeitadas as divisas de Zonas, portanto, um lote que se encontra em duas Zonas, deve respeitar os índices em cada uma de suas áreas afetadas. Em caso de desmembramentos, devem-se respeitar os índices da Zona da testada principal.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, tratando-se de lote de esquina, entende-se como testada principal aquela de maior dimensão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 41 São consideradas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) no Município de Rodeio, aquelas assim classificadas pela legislação

federal pertinente, em especial pela Lei Federal nº 12.651/2012, denominada de Código Florestal e suas alterações, em especial a Lei Federal 12.727/2012, bem como aquelas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual ou municipal.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta Prévia para Licenciamento de Obras, os limites e as áreas sujeitas à inundação, áreas de risco ambiental ou áreas protegidas por lei.

Art. 42 No caso de terrenos ou glebas consolidadas localizadas na Macrozona de Ocupação Urbana, assim entendida àquelas compreendidas dentro do perímetro urbano definido pela lei municipal, e que possam ser utilizadas dentro dos parâmetros estabelecidos pela legislação federal pertinente observar-se-á, para efeitos de uso e ocupação do solo, os seguintes limites mínimos:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros para os cursos d'água que tenham até 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas.

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

VII - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

VIII - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

Art. 43 Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I - a atenuar a erosão das terras;

II - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e/ou ferrovias;

III - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV - a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V - a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;

VI - a assegurar condições de bem-estar público.

Parágrafo Único - A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal competente, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse

social, conforme Resolução do Conama nº 369, de 28 de Março de 2006, e demais dispositivos legais aplicáveis.

SUBSEÇÃO III DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I

Art. 44 As Zonas de Ocupação Controlada I - ZOC I, são áreas rurais com condições físico territoriais que restringem a ocupação, por possuírem declividade superior a 30% e inferior a 100%, portanto de ocupação controlada e visam evitar a degradação ambiental e da paisagem e também potencializá-las para o turismo.

Parágrafo Único - Quando da utilização dos atributos naturais das áreas de que trata o "caput" deste artigo para fins turísticos, deve ser incentivando sempre que possível o turismo ecológico e de baixo impacto.

SUBSEÇÃO IV DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO RAREFEITA

Art. 45 As Zonas de Ocupação Rarefeita - ZOR, são áreas com ocupação rarefeita, situadas fora do perímetro urbano e com declividade inferior a 30%, para uso da produção primária e com condições favoráveis à ocupação.

SUBSEÇÃO V DAS ZONAS DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO

Art. 46 As Zonas de Adensamento Prioritário - ZAP são áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infraestrutura, equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem à urbanização.

SUBSEÇÃO VI DAS ZONAS DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO

Art. 47 As Zonas de Adensamento Secundário - ZAS são áreas com infraestrutura e baixa ocupação, localização privilegiada de acordo com o

sistema viário e com tendência ao incremento das funções urbanas e da organização da estrutura urbana.

SUBSEÇÃO VII DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 48 As Zonas Industriais - ZI são áreas de uso preferencialmente industrial, admitindo também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com o uso predominantemente residencial, conforme estabelecido no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos.

SUBSEÇÃO VIII DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA II

Art. 49 As Zonas de Ocupação Controlada II - ZOC II, são áreas urbanas com condições físico-territoriais que restringem a ocupação, por possuírem declividade superior a 30% e inferior a 100%, portanto de ocupação controlada e visam evitar a degradação ambiental e da paisagem e também potencializá-las para o turismo.

Parágrafo Único - Quando da utilização dos atributos naturais das áreas de que trata o "caput" deste artigo para fins turísticos, deve ser incentivando sempre que possível o turismo ecológico e de baixo impacto.

SUBSEÇÃO IX DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 50 A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 51 As Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Rodeio podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I - ZEIS 1 - localizadas em áreas públicas ou particulares que estejam sendo ocupadas por população de baixa renda, que necessitam de urbanização e de regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de

equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS 2 - imóveis ainda não edificados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

Parágrafo Único - A criação de cada ZEIS deverá ser analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 52 A delimitação da ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior, e será feita sempre por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo, prevendo um Plano de Urbanização para cada ZEIS a ser criada.

Art. 53 Ficam criadas ZEIS no bairro dos Lagos, Rodeio 32 e São Pedro Velho, conforme o estabelecido no Anexo II - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário.

§ 1º O poder executivo municipal deverá elaborar um Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária específico para cada uma das ZEIS estabelecidas na presente lei, levando-se em consideração os aspectos sociais, ambientais e urbanísticos de forma a dotar essas áreas de infraestrutura adequada possibilitando a sua inserção na cidade de forma legalizada.

§ 2º Para a elaboração do Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária, o município deve utilizar os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, nesta lei e na legislação federal pertinente.

Capítulo V DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 54 Os limites de uso e ocupação do solo no Município de Rodeio são regulados pelos índices urbanísticos constantes do Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, incluindo-se:

I - área mínima do lote;

II - testada mínima do lote;

III - taxa de ocupação do lote;

IV - coeficiente de aproveitamento do lote;

V - gabarito ou número máximo de pavimentos;

VI - recuos, frontal, fundos e laterais mínimos das edificações;

VII - usos proibidos.

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

I - embasamento da edificação;

II - número mínimo de vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga.

SUBSEÇÃO I DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

Art. 55 O coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, através do produto entre este e a área do lote, sendo calculado pela seguinte fórmula:

Potencial construtivo = área do lote x coeficiente de aproveitamento

§ 1º Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), não serão consideradas, para efeito da determinação da área construída total, as

seguintes áreas:

I - áreas de subsolo, desde que utilizadas para garagens de veículos, e que não ultrapassem a taxa de ocupação permitida;

II - áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço, desde que não ultrapassem a projeção máxima de 1,20 m;

III - áreas de depósito de gás e de lixo, desde que para utilização da própria edificação.

§ 2º Considera-se subsolo, quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior a ele não esteja mais que 1,50 m de altura do nível da rua.

SUBSEÇÃO II DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

Art. 56 A taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

Art. 57 Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgolas;

III - marquises;

IV - beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);

V - sacadas e balcões com até 1,20 metros de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

VI - estacionamentos descobertos.

Parágrafo Único - A exigência de número mínimo de vagas e da necessidade de pátio de carga e descarga está relacionada diretamente ao uso da edificação e deve seguir o estabelecido no Anexo VI - Tabela de Áreas Mínimas de Estacionamento.

SUBSEÇÃO III DOS RECUOS

Art. 58 Considera-se recuo frontal e/ou afastamento frontal o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos.

Art. 59 Para efeito da obtenção do recuo, não serão computadas as marquises frontais, de acordo com o Código de Obras do Município.

Art. 60 Entende-se por recuos e/ou afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

§ 1º Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computados as saliências de até 0,30m (trinta centímetros) e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 61 É permitida a ocupação das divisas do terreno com paredes cegas nas edificações, desde que:

I - até os 02 (dois) primeiros pavimentos da edificação e/ou no máximo se tiver 7,00 m (sete metros) de altura até a laje de cobertura do segundo pavimento;

II - ocupar com parede cega as divisas laterais, em no máximo 50% do comprimento da profundidade do terreno e até 100% na divisa de fundos;

III - respeitar os índices da taxa de ocupação definidos para cada zona, conforme Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos;

IV - destinada para o uso residencial, comercial e de prestação de serviços não sendo permitidos para o uso industrial.

Art. 62 Para determinação dos recuos e afastamentos deve ser observado o estabelecido no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos.

~~Parágrafo Único – Na Zona de Adensamento Prioritário – ZAP quando o uso for não-residencial, o afastamento frontal será de 5,0 m (cinco metros) quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação, e 2,0 (dois metros) quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas na lateral ou nos fundos da edificação, conforme croqui explicativo abaixo:~~

§ 1º O afastamento frontal de áreas comerciais e industriais será de 6,50 metros em todas as Zonas Municipais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

§ 2º O afastamento lateral (AL) será de no mínimo 1,5 metros, porém quando a edificação ultrapassar 12,00 metros de altura, o afastamento lateral levará em conta a altura (H) da edificação e obedecerá a seguinte fórmula:

I - Não serão computadas, para efeito de cálculo da altura (H) da edificação, a caixa d'água, antenas, casas de máquinas, de bombas, detransformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a escadas ou qualquer outro equipamento ou edificação com características ou funções semelhantes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

Art. 63 É permitida a ocupação do recuo frontal e dos recuos laterais e de fundos para as seguintes funções:

I - circulação;

II - ajardinamento, recreação e piscina descoberta;

III - guaritas, lixeiras, central de gás, subestação de energia;

IV - estacionamento descoberto;

V - abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros;

VI - garagem, desde que o desnível do terreno (active ou declive), apresente uma cota superior a 2,00m (dois metros), numa distância máxima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial, conforme croqui explicativo abaixo:

SUBSEÇÃO IV DO GABARITO DE ALTURA OU NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art. 64 O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para a zona em que se situa a obra, não sendo considerado para esse cálculo:

I - o reservatório de água superior e as casa de máquinas;

II - as áreas de subsolo.

§ 1º Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º Para efeito deste artigo, considera-se a cota média do meio-fio aquela localizada em frente ao acesso principal da atividade predominante da edificação.

§ 3º O disposto neste artigo e no § 2º do artigo 65 desta lei, aplica-se conforme croqui explicativo abaixo:

SEÇÃO II DO USO DO SOLO

Art. 65 O uso do solo no Município de Rodeio será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 66 Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

I - residencial;

II - não residencial.

III - misto

§ 1º Considera-se uso residencial, aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial, aquele destinado ao exercício das atividades comerciais, de prestação de serviços, institucional ou industrial.

§ 3º Considera-se uso misto aquele destinado à moradia e que também abriga outro tipo de uso, conforme descrito no parágrafo anterior.

Art. 67 Como princípio geral, todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo àqueles expressamente proibidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos e desde que obedeçam as condições, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 68 A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município de Rodeio estabelecidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, é determinado pela sua função, pelo porte ou ainda se for considerada como potencialmente geradora de:

I - incômodo ao entorno imediato;

II - tráfego;

III - impacto urbanístico;

a) Pequeno Porte: edificações de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

b) Médio Porte: edificações entre 751,00 m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) e 2.000,00m² (dois mil metros quadrados); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

c) Grande Porte: edificações acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

IV - risco ambiental.

§ 1º Os usos e atividades tratados nos incisos I a IV deste artigo e definidos no Anexo V - Tabela de Estudos de Viabilidade Urbanística, nos casos especificados, para serem permitidos, deverão ser submetidos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo ainda atender a exigência da legislação estadual aqueles que se enquadrem na classificação emitida pelo órgão estadual de meio ambiente.

§ 2º A exigência do EIV não dispensa a apresentação do EIA/RIMA para os casos em que a legislação estadual e/ou federal assim o exigir.

§ 3º O porte para qualquer uso ou atividade definido no "caput" deste artigo, está classificado de acordo com os seguintes critérios:

I - Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:

- a) Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- b) Médio Porte: edificações entre 101,00 m² (cento e um metros quadrados) e 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II - Para Uso Industrial:

- a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) Médio Porte: edificações entre 301,00 m² (trezentos e um metros quadrados) e 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO III DA EXTRAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS

Art. 69 A atividade de extração de substâncias minerais no Município de Rodeio dependerá sempre de prévia autorização do órgão competente municipal e, quando for o caso, dos órgãos estadual e federal competentes.

§ 1º A autorização de exploração poderá ainda ser condicionada a apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e seu respectivo

Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA, quando estes forem exigidos pela legislação estadual ou federal, bem como do cumprimento de outras exigências, entre as quais:

I - demonstração da titularidade de direito mineral outorgado pelo órgão competente do Ministério de Minas e Energia, por qualquer dos títulos previstos na legislação vigente;

II - apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de execução por profissionais legalmente habilitados para a extração mineral, a qual deverá permanecer ativa até o encerramento da atividade e se for o caso, da respectiva recuperação ambiental da área;

III - não localização em remanescente florestal de mata atlântica primária.

§ 2º A extração de rochas, macadame, saibro e areia para uso na construção civil ficam condicionadas ao cumprimento do disposto nesta Lei, além do atendimento às demais exigências da legislação específica.

Capítulo VI DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 70 O Perímetro Urbano do Município de Rodeio será ampliado através de lei específica, com descrição georreferenciada dos limites do novo perímetro urbano, visando incorporar as atuais áreas que já se encontram com ocupações e atividades de natureza urbana, conforme Anexo I - Mapa de Macrozoneamento.

Capítulo VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 71 Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

Art. 72 Para os efeitos deste Plano Diretor, consideram-se:

I - Loteamento - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes;

II - Desmembramento - a subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;

III - Unificação - a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

IV - Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema de circulação e outros logradouros públicos e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Áreas verdes: aquelas onde há predomínio de vegetação arbórea que exercem apenas funções estéticas e ecológicas;

VI - Equipamentos comunitários: destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social e atividades similares;

VII - Infraestrutura, dividida em:

a) infraestrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, sistema de manejo de águas pluviais, iluminação e pavimentação pública;

b) infraestrutura complementar: distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.

VIII - Condomínio Horizontal é toda a gleba subdividida em frações ideais, com demarcação de lotes, onde a manutenção do sistema viário, das áreas livres e equipamentos de uso comum são de responsabilidade dos condôminos.

IX - empreendedor: o proprietário do imóvel ou pessoa por ele designada na forma da lei, responsável pela implantação do parcelamento.

Art. 73 O tamanho do lote mínimo para cada Zona Urbana é aquele previsto no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos e deverá sempre ser observado quando da aprovação dos novos loteamentos ou desmembramentos.

§ 1º Os lotes de esquina deverão ter a testada mínima para a zona indicada mais a curva de transição com raio mínimo de 6m (seis metros), em ambas as testadas.

Parágrafo Único - Para os lotes de esquina, obrigatoriamente a testada dos mesmos deverá ser acrescida de 4,0 m (quatro metros).

Art. 74 A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de licenciamento ambiental, obedecido ao disposto na Legislação Federal e Estadual pertinentes ao assunto.

Art. 75 O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido dentro dos limites do Perímetro Urbano.

Art. 76 Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas:

I - onde as condições geotécnicas não aconselhem a edificação;

II - localizadas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, de energia elétrica e de esgoto sanitário;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - localizadas na Zona de Preservação Permanente (ZPP), definidas pela Legislação pertinente.

Parágrafo Único - Em terrenos alagadiços ou pantanosos poderá ser aprovado o parcelamento do solo para fins urbanos após a execução efetiva das obras constantes de projeto de saneamento e geotécnico, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 77 Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-se à rede viária urbana.

Art. 78 Na aprovação de projetos de parcelamento, especialmente nos loteamentos, será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulações previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizarem-se com a topografia local.

§ 1º As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, inclusive com as ciclovias ou ciclo faixas, conforme determinação do órgão municipal competente.

§ 2º Nos parcelamentos do solo as tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non aedificandi" com largura mínima estabelecidas pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão municipal competente;

§ 3º Nos parcelamentos do solo a serem aprovados, a rede de distribuição de água potável e as redes de esgoto e captação de águas pluviais, deverão ser implantadas sob ambos os passeios das vias públicas, conforme normas técnicas vigentes. Em casos onde a solução técnica de engenharia recomende outra solução, esta poderá ser aceita conforme parecer do órgão municipal de planejamento.

Art. 79 O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as novas vias criadas devido a novos parcelamentos tenham:

I - gabarito específico, independente da classificação da(s) nova(s) via(s), desde que devidamente justificado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal;

II - interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema;

III - a não interligação em certas vias do sistema viário existente para minimizar o impacto do fluxo de veículos;

IV - término da divisa do terreno desmembrado, com praça de retorno, para permitir futuras interligações.

Art. 80 São de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio das obras e instalações de:

I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação, de acordo com as diretrizes da lei e respectiva terraplanagem;

II - abertura das vias de circulação, de acordo com as diretrizes da lei e respectiva terraplanagem, devidamente pavimentadas com lajotas ou asfalto com no mínimo 5cm; (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV - rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;

V - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;

~~VI - construção de passeios conforme padrão municipal.~~

VI - construção de passeios em "Paver" conforme padrão municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

Art. 81 O Município poderá executar parcelamento para fins sociais em conformidade com a legislação específica.

Art. 82 Será permitido o parcelamento do solo em forma de condomínio na área rural, desde que o projeto respeite as normas estabelecidas pelo INCRA e a legislação ambiental pertinente.

Parágrafo Único - As construções nos condomínios em área rural também devem respeitar as exigências estabelecidas pelo Código de Obras Municipal.

SEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS PARA FINS URBANOS

Art. 83 O loteamento, conforme o uso poderá ser assim classificado:

I - residencial - aquele destinado ao uso residencial, onde a implantação de atividades comerciais e de serviços é permitida conforme o Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos;

II - industrial - aqueles destinados exclusivamente ao uso industrial e/ou suas atividades complementares.

Art. 84 Nos loteamentos para fins residenciais urbanos, deverá ser reservada e entregue ao Município, sem ônus para este, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, na seguinte proporção:

I - Equipamentos Comunitários (mínimo 10%);

II - Área Verde (mínimo 10%);

III - Sistema Viário (gabaritos de vias conforme exigência da prefeitura).

§ 1º As áreas a serem doadas ao município para implantação de equipamentos comunitários terão no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10 metros (dez metros), e local indicado pelo órgão público de planejamento.

§ 2º O percentual de área verde deverá atender o mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba quando os valores exigidos pelo órgão de meio ambiente estadual forem inferiores a este percentual.

§ 3º A critério do órgão municipal de planejamento e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano local, o loteador que tiver área loteável inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) poderá doar ao município percentual inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do terreno, desde que este esteja em região que já possua equipamentos comunitários próximos, limitado ao mínimo de 20% (vinte por cento).

Art. 85 Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do município, além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 5% (cinco por cento) da área da gleba, destinada a áreas verdes e de uso institucional.

SEÇÃO III DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 86 ~~A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.~~

~~§ 1º Será permitido o parcelamento de até um lote de fundos desde que este tenha acesso individual com frente mínima de 4,00 (quatro) metros para via pública.~~

~~§ 2º Somente será permitido o desmembramento previsto no § 1º, desde que o lote remanescente mantenha a testada e área mínima prevista em lei para a respectiva zona em que está inserida.~~

~~§ 3º A parcela de área correspondente à frente mínima de 4,00 metros será parte integrante do lote, constituindo-se em acesso particular classificado como servidão, com comprimento máximo de 100,00 (cem) metros, sendo vedada sua transformação em via pública e sua área desconsiderada para o cálculo dos índices urbanísticos.~~

~~§ 4º Caso existam edificações no lote desmembrado e/ou no lote remanescente, estas deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos mínimos estabelecidos em Lei, no que se refere a coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e afastamentos entre edificações e divisas dos lotes. (Revogado pela Lei Complementar nº 81/2018)~~

Art. 87 A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.

SEÇÃO IV DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS

Art. 88 Considera-se Condomínio Residencial Horizontal, aqueles destinados a construção de unidades habitacionais unifamiliares isoladas, agrupadas, geminadas ou assobradadas, que passarão a constituir Unidades Autônomas.

Parágrafo Único - Na instituição do condomínio deve ser discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, como jardins e quintais, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade (quota de terreno por unidade habitacional).

Art. 89 O parcelamento do solo para fins de condomínios horizontais urbanos somente será permitido nas Zonas de Adensamento Prioritário - ZAP e Zona de Adensamento Secundário - ZAS.

Art. 90 Para condomínios com glebas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), o empreendedor é obrigado a destinar o percentual de

35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba para os seguintes fins:

I - Equipamentos Comunitários (mínimo 10%);

II - Área Verde (mínimo 10%);

III - Sistema Viário (gabaritos de vias conforme exigência da prefeitura).

Parágrafo Único - No caso do empreendimento possuir apenas vias internas de uso exclusivo do condomínio, o percentual total poderá ser menor que 35% (trinta e cinco por cento) desde que aprovado pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 91 Os condomínios residenciais horizontais deverão atender ainda às seguintes disposições:

I - aos parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento, número máximo de pavimentos, afastamentos e testada mínima exigida na zona em que estão inseridos, conforme anexo II - Tabela de índices Urbanísticos;

II - Para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área de uso exclusivo;

III - O gabarito das vias internas do condomínio deverá obedecer aos critérios estipulados neste plano diretor, conforme classificação do órgão municipal competente.

Parágrafo Único - No caso de condomínios, a parcela individualizada de uso exclusivo do condômino deverá ter área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 92 Para condomínios residenciais que se utilizem da modalidade de casas geminadas, a parcela individual de cada lote deverá possuir no mínimo as seguintes dimensões:

Testada individual mínima de: 06 m (seis metros);

Área individual mínima do lote: 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

SEÇÃO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93 Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Rodeio deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões, índices e parâmetros ambientais.

§ 1º Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 94 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo órgão municipal competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades previstas na Lei Federal que regula a matéria, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas.

SEÇÃO VI DO GABARITO DAS VIAS

Art. 95 As novas vias a serem implantadas no Município de Rodeio, deverão respeitar as diretrizes estabelecidas na presente lei, bem como as exigências contidas no Código Brasileiro de Trânsito.

Art. 96 As vias do Município de Rodeio ficam classificadas de acordo com a seguinte hierarquização:

I - Vias urbanas:

- a) Vias de Trânsito Rápido - Rodovia Federal BR 470 e Rodovias Estaduais SC-110 e SC-477, vias com função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território municipal;
- b) Vias Arteriais - vias com função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do Município;
- c) Vias Coletoras - são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema

Viário;

d) Vias Locais - vias responsáveis prioritariamente pelo acesso às atividades urbanas lindeiras e pela condução de veículos em pequenos percursos.

II - Vias rurais:

a) Rodovias;

b) Estradas.

Art. 97 As novas vias públicas a serem aprovadas no Município de Rodeio deverão ter no mínimo as seguintes medidas, segundo a sua hierarquia:

I - Vias de Trânsito Rápido - gabarito total de 30,00 (trinta metros), mais o recuo das faixas non aedificandi, para cada lado, a partir do eixo das Rodovias conforme parecer do DEINFRA e DNIT.

~~II - Vias Arteriais - gabarito total de 20,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) de largura de pistas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado;~~

II - Vias Arteriais - gabarito total de 20,00m (vinte metros), sendo 14,00m (quatorze metros) de largura de pistas e 3,00m (três metros) de largura de passeio de cada lado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

~~III - Vias Coletoras - gabarito total de 15,00m (quinze metros), sendo 11,00m (onze metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado;~~

III - Vias Coletoras - gabarito total de 15,00m (quinze metros), sendo 10,00m (dez metros) de largura de pistas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

~~IV - Vias Locais - gabarito total de 12,00m (doze metros), sendo 9,00m (nove metros) de largura de pista e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado;~~

IV - Vias Locais - gabarito total de 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) de largura de pista e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

~~V - Gabarito total de 10,0 m (dez metros), sendo 7,0 m (sete metros) de largura de pista e 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via, quando classificadas como vias sem saída, em uma extensão máxima de 100,00 m (cem metros); (Revogado pela Lei Complementar nº 81/2018)~~

§ 1º As vias sem saída devem ser providas de praças de retorno, com raio igual a largura da pista da rua em questão.

Art. 98 O anexo II - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário da presente Lei indica a proposição de novas vias e prolongamento de algumas já existentes e deve ser observado nos casos de parcelamento do solo e construção de novas edificações. A classificação das novas vias será estabelecida, de acordo com sua função, pelo órgão municipal de planejamento competente.

Parágrafo Único - As vias rurais terão seus gabaritos definidos através de estudo específico a ser elaborado pelo poder executivo.

Art. 99 A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela função característica, possa ser considerada de categoria inferior.

SEÇÃO VII DA REDE VIÁRIA

Art. 100 Toda a via pública deverá possuir, pelo menos:

I - Declividade longitudinal mínima de 0,3% (zero vírgula três por cento) e a máxima de 20% (vinte por cento);

II - declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento);

III - Rede de abastecimento de água, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária do serviço;

IV - Rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária do serviço;

V - Rede de esgoto sanitário, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária do serviço;

VI - Rede de escoamento Pluvial;

VII - Pavimentação e passeios conforme padrão municipal;

VIII - Iluminação pública, conforme projeto aprovado pela empresa concessionária do serviço;

IX - Sinalização viária de acordo com as normas do Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo Único - Todos os itens listados acima devem estar de acordo com os termos da legislação municipal, estadual ou federal pertinente.

SEÇÃO VIII DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 101 O número de vagas de estacionamento exigido no município de Rodeio é aquele especificado no Anexo IV - Tabela de Vagas de Estacionamento.

Art. 102 O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência deve ser estabelecido conforme Norma Brasileira de Acessibilidade Universal e, em especial o Decreto nº 5296/2004, e o constante na Tabela 1.

Tabela 1 - Vagas em estacionamento Previsão de vagas para estacionamento de veículos que sejam conduzidos por pessoas com deficiência

Número total de vagas	Vagas reservadas
Até 10	1(uma)
De 11 a 100	2(duas)
Acima de 100	5% (cinco por cento do total)

Art. 103 Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância entre duas vias ou em interseção viária especial, em nível ou desnível.

Parágrafo Único - O acesso, nas situações em que a maior parte da testada do imóvel estiver localizado na curva de concordância ou interseção viária, poderá ser autorizado pelo órgão responsável pelo sistema de circulação.

Art. 104 Os rebaixos para acesso veicular deverão manter:

I - rebaixos de até 7,0m (sete metros) cada um, sendo a distância entre eles não inferior a 5,0m (cinco metros) e a distância do rebaixo às divisas do lote não inferior a 1,0m (um metro);

II - rebaixos de, no máximo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) não necessitam de afastamento da divisa do lote.

§ 1º Em casos especiais onde o uso do lote justifique a necessidade, e mediante aprovação de projeto pelo poder público municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser implantados rebaixos de meio-fio com dimensões diferentes das indicadas nos incisos I e II deste artigo.

Capítulo VIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 105 Regularização fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar

assentamentos irregulares em áreas urbanas ao contexto legal do município, propiciando a compatibilização do direito à moradia com a recuperação de áreas degradadas e com a preservação ambiental.

Art. 106 Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, que não estão de acordo com os índices urbanísticos exigidos no município e/ou estão em área de risco, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Art. 107 Conforme os termos da legislação federal pertinente, a regularização fundiária classifica-se em duas modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social: Aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda em que a garantia do direito constitucional à moradia justifica que se apliquem instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais, e essas áreas devem:

- a) Estar ocupadas de forma pacífica há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- b) Estar situadas em Zonas Especiais de Interesse Social; ou
- c) Ser área da União, do Estado, ou do Município, declarada de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

II - Regularização Fundiária para fins específicos: Aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados nos requisitos de interesse social citados no Inciso I deste Artigo.

Art. 108 O processo de Regularização Fundiária consiste na análise e aprovação de Projeto Específico perante a autoridade licenciadora municipal e estadual, para a emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Art. 109 São considerados elementos mínimos contemplados nos projetos de Regularização Fundiária:

I - áreas ou lotes a serem regularizados e, quando for o caso, as edificações a serem relocadas;

II - vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, outras áreas destinadas a uso público;

III - medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, Projeto de Regularização Fundiária, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - condições para promover a segurança da população em situações de risco; e medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá por decreto, os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 110 O Poder Executivo Municipal é o responsável por articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis e do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Capítulo IX DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Art. 111 Os Instrumentos Jurídico-Urbanísticos a serem utilizados no Município de Rodeio visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 112 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas Áreas de Ocupação Prioritária.

§ 1º Considera-se solo urbano subutilizado, a propriedade urbana com área igual ou superior a 5.000,0 m² (cinco mil metros quadrados), localizada nas Áreas de Ocupação Prioritária e que não esteja sendo utilizada para nenhuma finalidade econômica ou social, ou ainda, que o coeficiente de aproveitamento do imóvel construído seja inferior a 0,2 (zero vírgula dois).

§ 2º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 05 (cinco) anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 113 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I - que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento do Município;

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

Art. 114 Os imóveis nas condições a que se refere o art. 86 desta lei serão identificados e a notificação aos seus proprietários averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos da data de conclusão das obras.

§ 4º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º deste artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 115 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 116 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.

Art. 117 Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de o Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 118 Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com 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 10 (dez) anos, em prestações anuais iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (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 de que trata o § 1º do art. 88 desta Lei;

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

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de 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, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

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

SEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Art. 119 O proprietário de imóvel localizado na Macrozona de Ocupação Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse cultural, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, assim definidos através de parecer técnico elaborado pelos órgãos municipais competentes;

II - demarcado como de Interesse Cultural ou Interesse Ambiental;

III - utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e/ou habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade estabelecida no "caput" deste artigo será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele.

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio cultural, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados na Zona de Ocupação Prioritária e nos Eixos Estruturadores de Comércio e Serviços.

Art. 120 As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

I - as formas de registro e de controle administrativo;

II - as formas e mecanismos de controle social;

III - a previsão de avaliações periódicas;

IV - a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

SEÇÃO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 121 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 122 O direito de preempção ou preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos 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 ou áreas verdes;

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

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

IX - melhorias no sistema viário municipal.

Art. 123 As áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 124 Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, devem necessariamente ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

Art. 125 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido pelo prazo de 05 (cinco) anos, renováveis somente a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 126 O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º Junto à notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada para Administração Municipal, acompanhada dos seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, 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.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada inicialmente para Administração Municipal, é nula de pleno

direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 127 O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, da administração indireta, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo ou subterrâneo.

Parágrafo Único - O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 128 O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio para fins de exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

SEÇÃO VI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 129 Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, descritos no Anexo V - Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do seu respectivo Relatório, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º O poder executivo municipal caso necessário, regulamentará por decreto as exigências complementares necessárias para a análise e

aprovação do EIV.

Art. 130 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá abordar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, contemplando, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - 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, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - riscos ambientais;

XII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 131 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - 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, ponto de ônibus, faixa de pedestres e/ou semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

VII - percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos do "caput" deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer 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 conclusão do empreendimento.

§ 3º O Alvará de Conclusão da Obra ou, o Alvará de Funcionamento, só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas nos parágrafos anteriores.

Art. 132 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 133 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 134 O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada mediante deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 135 As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário - ZAP.

Art. 136 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada pela seguinte equação:

$$BF = AT \times VM \times CAP \times IP$$

Sendo:

BF - Benefício Financeiro

AT - Área do Terreno

VM - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da ABNT (NBR 5676);

CAP - Coeficiente de Aproveitamento Pretendido

IP - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo Único - A decisão sobre o Índice de Planejamento a ser aplicado a cada caso, caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 137 A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura na Área Urbana do município, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 138 A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único - Poderão ser previstos nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 139 O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 140 Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterá, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;
- III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;
- VII - finalidades da operação;
- VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 112 da presente Lei;
- X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;
- XI - qual a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrente dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo, serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 141 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

§ 2º Apresentando 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.

Capítulo X DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 142 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Rodeio, poderão ser adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:

- a) Lei do Plano Plurianual - PPA;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- c) Lei de Orçamento Anual - LOA;
- d) Planos de desenvolvimento econômico e social;

- e) Planos, programas e projetos setoriais;
- f) Programas, projetos e planos especiais de urbanização;

II - INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- o) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).

III - INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) autorização de uso;
- d) cessão de posse para fins de moradia;
- e) usucapião especial de imóvel urbano.

IV - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

V - INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo Poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação em pagamento.

VI - INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais e/ou regionais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo e plebiscito.

SEÇÃO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 143 O Município de Rodeio deve implantar um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos

democráticos e participativos que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 144 São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 145 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 146 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 147 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - Cadastro Técnico Municipal;

III - Conferência Municipal ou Regional das Cidades;

IV - Audiências Públicas;

V - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI - Plebiscito e referendo popular;

VII - Outros Conselhos Municipais.

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

Art. 148 Anualmente, o Poder Executivo Municipal submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único - Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o caput do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

SEÇÃO III DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

Art. 149 O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais de Rodeio deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante

interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais o Cadastro Multifinalitário Municipal deverá ser implementado e atualizado periodicamente.

Art. 150 O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

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

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

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

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

SEÇÃO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 151 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Rodeio deverá ser um órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal será vinculado a Secretaria de Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Estradas de Rodagem, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 152 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deve ser composto por 10 (dez) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 04 (quatro) representantes do Governo Municipal;

II - 06 (seis) representantes de entidades da sociedade civil organizada;

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho serão aprovadas pela maioria dos presentes, observado o quorum mínimo estabelecido no regimento interno.

Art. 153 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;

V - acompanhar a implementação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade e previstos no Plano Diretor;

VI - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

VII - reformular o regimento interno quando necessário.

Art. 154 As atividades realizadas pelos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

SEÇÃO V DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 155 A Conferência Municipal/Regional da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sempre que precedendo a Conferência

Estadual e/ou Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - A Conferência de que trata o caput do artigo, poderá ser realizada de forma regional, em parceria com outros municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

Art. 156 A Conferência Municipal/Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII - eleger os representantes para a Conferência Regional e/ou Estadual das Cidades.

Capítulo XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 157 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da vigência desta lei, projetos de leis adequados aos princípios e dispositivos do Plano Diretor, estabelecendo:

I - Código de Obras e de Posturas Municipais;

II - Lei de Parcelamento do Solo;

III - Lei de Regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, constantes no presente Plano Diretor;

IV - Lei de Bairros; e

V - Lei do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, o Poder Executivo poderá encaminhar projetos de leis que regulamentem outros dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor.

Art. 158 De acordo com a Lei nº 12.587/12 que trata sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana, no seu Artigo 24, parágrafos primeiro e seguintes, os municípios obrigados por lei à elaboração do Plano Diretor, devem elaborar o seu Plano de Mobilidade Urbana e este deverá ser integrado ao Plano Diretor municipal, existente ou em elaboração, até 03 de janeiro de 2015.

Art. 159 Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- a) Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;
- b) Anexo II - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário;
- c) Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos;
- d) Anexo IV - Tabela de Nível de Degradação Ambiental (FATMA);
- e) Anexo V - Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Impacto de Vizinhança; e
- f) Anexo VI - Tabela de Áreas Mínimas de Estacionamento.

Art. 160 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Complementar nº 12 de 10/10/2006 e as demais disposições em contrário.

Prefeitura de Rodeio, em 1º de abril de 2014.

PAULO ROBERTO WEISS
Prefeito de Rodeio

A Lei Complementar Nº 49/14, foi publicada no quadro mural da Prefeitura Municipal de Rodeio e registrada em 1º de abril de 2014.

Euclides Moser - AANM
Secretaria Executiva

Download: [Lei Complementar nº 49/2014 - Rodeio-SC](#)