PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 85/2018

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

O Prefeito do Município de Guaraciaba, Estado de Santa Catarina,

Faz saber que o Povo do Município de Guaraciaba, por seus representantes da Câmara Municipal aprovou, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

Art. 2º. Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Guaraciaba, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial de Guaraciaba:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;
II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;
III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;
IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;
V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio-espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;
VI - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
VII - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
VIII - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;
IX - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
X - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES

Art. 5º. Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Guaraciaba, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
I - Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.
II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.
III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular:
Desenvolvimento Socioeconômico
Desenvolvimento Físico-Territorial

TÍTULO II
CAPÍTULO I
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÔMICO

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Socioeconômica é composta pelos programas:

I – Geração de Emprego e Renda;
II – Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária;
III - Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer;
IV - Ampliação do Atendimento a Saúde e Assistência Social.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

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

Art. 8º. O Programa tem por objetivos:
I - Qualificar a mão-de-obra;
II - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
III - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

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

I – Formação de parceria público/privada para viabilização de cursos de qualificação profissional nas diversas áreas;
II - Incentivo a implantação de novos empreendimentos;
III - Apoio a empresas e indústrias já instaladas;
IV – Implantação de novas áreas industriais com infraestrutura;
V – Diversificação da atividade industrial;
VI - Fortalecimento do comércio e prestação de serviço local;
VII – Incentivo à ampliação de oferta de imóveis comerciais.

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO E AGREGAÇÃO DE VALOR À PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

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

Art. 11. O Programa tem por objetivos:

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

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 12. O Programa do Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária será implantado através dos projetos:

I - Firmação de convênios para viabilizar a ampliação da assistência técnica à pequena propriedade;
II - Ampliação da patrulha mecanizada;
III - Apoio à agregação de valor aos produtos agrícolas;
IV - Fomento do associativismo e cooperativismo;
V – Alargamento das estradas municipais principais e secundárias para facilitar o escoamento da produção;
VI – Viabilização do tratamento e controle da qualidade da água na área rural;
VII – Incentivo à produção agropecuária com subsídios e insumos;
VIII – Qualificação do agricultor através de cursos técnicos;

IX – Viabilização de construção reforma e ampliação de habitações rurais.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 13. O programa tem por definição promover o fortalecimento da educação, cultura, esporte e lazer como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, culturais, esportivas e de lazer.

Art. 14. O programa tem por objetivos:

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

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 15. O Programa de Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer será implantado através dos Projetos:

I – Melhoria e ampliação das áreas de lazer;
II – Implantação de parque infantil e equipamentos de praças nas principais comunidades rurais;
III – Ampliação dos equipamentos e espaços físicos das escolas;
IV – Construção de creches;
V – Adequação dos espaços físicos aos Portadores de Necessidades Especiais;
VI - Implantação da Escola Aberta – otimização dos espaços físicos.

CAPÍTULO V
DO PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 16. O Programa tem por definição promover a ampliação do atendimento à Saúde e Assistência Social, através da ampliação dos serviços; prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

Art. 17. O Programa tem por objetivos:
I - Oportunizar acesso à Saúde;
II - Melhorar o atendimento à Saúde e Assistência Social;
III - Desenvolver a Medicina Preventiva.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 18. O Programa de Ampliação do atendimento à saúde e Assistência Social será implantado através dos Projetos:

I – Ampliação da unidade de saúde existente;
II – Ampliação do atendimento de Especialidades Médicas;
III – Melhoria e ampliação do quadro de profissionais da saúde;
IV – Ampliação de campanhas e ações para a saúde preventiva;
V – Criação do núcleo de apoio a saúde familiar.

TÍTULO III
CAPÍTULO I
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FISICO-TERRITORIAL

Art. 19. A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:

I - Uso e Ocupação do Solo;
II - Parcelamento do Solo;
III - Transporte e Mobilidade Urbana;
IV - Qualificação Ambiental;
V - Habitação;
VI - Infraestrutura Urbana.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 20 O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao Espaço Urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Art. 21 O programa tem por objetivos:

I - Criar um gabarito de hierarquização das vias urbanas do Município;
II - Integrar as vias de Circulação;
III - Dotar as vias coletoras de infra-estrutura;
IV - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;

V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiências e restrições de mobilidade;
VI - Melhorar a sinalização.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 22 O programa do transporte e mobilidade urbana será implantado através dos projetos:

I - Elaboração de sistema de hierarquização das vias urbanas através de gabarito e implantação de infra-estrutura;
II – Ampliação da pavimentação das ruas com calçamento;
III - Dotar mecanismos de sinalização horizontal / vertical que garanta o direito de ir e vir com segurança a todas as camadas sociais;
IV - Implantar passeios públicos padronizados;
V – Pavimentação e adequação dos passeios públicos à Lei de Acessibilidade - Lei Federal N.º 10.098/00.

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 23 O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas pluviais urbanas e disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 24 O programa tem por objetivo:

I - Controlar a qualidade da água;
II - Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a flora e fauna ribeirinha;
III - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;
IV - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;
V - Aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;
VI - Implantar a rede de tratamento de esgoto;
VII - Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;
VIII - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;
IX - Reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 25 O programa de qualificação ambiental será implantado através dos projetos:

I - Conscientização da população utilizando como veículo a mídia, escolas e associações de bairros para implantação de maneira correta do sistema de fossa séptica, filtro e sumidouro;
II - Implantação de redes coletoras com separação absoluta das águas pluviais e sanitárias;
III – Recuperação dos rios com o reforço da mata ciliar;
IV – Criação de uma unidade de Conservação;
V - Criação e implantação de programa para o controle periódico dos dados hidrográficos, analise laboratoriais dos processos e qualidade dos corpos d'água e solo após o lançamento do esgoto sanitário, de acordo com a Legislação pertinente;
VI – Implantação de campanhas de conscientização ambiental;
VII - Incentivo a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais;
VIII - Definição de taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;
IX - Tratamento e controle da qualidade da água no município;
X – Implantação de sistema de rede de abastecimento de água nas comunidades rurais;
XI – Implantação do sistema adequado de tratamento de esgoto;
XII – Implantação de coleta seletiva de lixo;
XIII - Legislação e fiscalização para proteção ambiental;
XIV - Criação de áreas de proteção dos poços artesianos;
XV - Preservação das nascentes.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 26 O Programa tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico incorporando o direito a infra-estrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infra-estruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 27 O Programa tem por Objetivos:

I - Mobilizar Recursos para viabilizar a Produção e Comercialização subsidiada de Habitação para a População de menor renda;
II - Facilitar o acesso à Habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis.
III - Combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 28 O Programa de Habitação será implantado através dos Projetos:

I - Aquisição de áreas para programas habitacionais;
II - Viabilização à população o acesso a programas de recuperação e melhoria de habitações;
III – Viabilização à população o acesso a programas de construções de novas habitações;
IV - Viabilização à população de menor renda o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;
V – Implantação de programa de regularização fundiária;
VI – Criação de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
VII – Criação de um observatório habitacional;
VIII - Articular, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

CAPÍTULO V
DO PROGRAMA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 29 O Programa tem por definição promover a melhoria da Infraestrutura Urbana e Rural visando à melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da Área Urbana com a Área Rural.

Art. 30 O Programa tem por Objetivos:

I - Dotar com infraestrutura as estradas municipais;
II - Promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infraestrutura na área rural;
III - Garantir a melhoria das vias urbanas e estradas municipais;
IV - Ampliar o sistema de saneamento básico.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 31 O Programa de Infraestrutura será implantado pelos Projetos:
I - Pavimentação das vias urbanas, melhoria e manutenção das estradas municipais;
II – Implantar rede de esgoto;
III - Ampliação das áreas de lazer e equipamentos urbanos na área urbana e rural;
IV – Construção de passeios públicos adequados à Lei de Acessibilidade;
V – Recuperação e melhoria da iluminação pública;
VI – Implantação de iluminação pública em algumas sedes das comunidades rurais.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO
SEÇÃO I

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 32 O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Tabela II do Uso do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental e de Interesse Social definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública.

Parágrafo Único. *Estará sujeita á aplicação da Transferência do Direito de Construir na área do perímetro urbano na ZPP.*

Art. 33 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:
I - A melhoramentos viários,
II - Programas habitacionais de interesse social
III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 34 As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis situados nas zonas delimitadas no Zoneamento.

Art. 35 Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:
I - Nome do proprietário e sua qualificação;
I - Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao município;
III - Valor do metro quadrado do imóvel;
IV - Condições de transferência de titularidade;
V - Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 36 O cálculo de transferência do direito de construir será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado.

Parágrafo Único. *O proprietário poderá solicitar ao Setor de Tributação, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorrido 12 (doze) meses da última avaliação.*

Art. 37 O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterá:

I - Proposta assinada, de transferência do imóvel ao Município, quanto à concessão;
II - Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias.

Art. 38 Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas *non aedificandi.*

Art. 39 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os demais órgãos competentes.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 40 O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou qualquer de suas condições.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no município e/ou áreas de preservação permanente.

§ 2º Estará sujeita á aplicação do IPTU - Progressivo no Tempo na área do perímetro urbano da sede do município.

Art. 41 Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) não edificados ou sub-utilizados.

§ 1º - Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.

§ 2º - Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 42 Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

I - De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente.
II - De 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ser aumentado o prazo de conclusão pelo no máximo 02 (dois) anos.

§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os que possuam área superior a (5.000m²) dois mil e quinhentos metros quadrados.

Art. 43 As alíquotas do IPTU - progressivo no tempo serão crescente a cada ano sendo que:

I - No primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 10% (dez) por cento sobre o valor normal da alíquota normal;
II - No segundo ano a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

Art. 44 O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação:

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Publico Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal.
II - Por edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista na alínea I deste parágrafo.

Art. 45 A notificação de que trata o Art. 135 desta lei será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal, onde conterá:

I - O endereço do imóvel;
II - O nome do proprietário e sua qualificação;
III - Prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;
IV - Forma de utilização do imóvel.

Parágrafo Único. *A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de imóveis.*

Art. 46 A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no Art. 135 desta Lei.

SEÇÃO III
DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 47 Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Declaração dos Vizinhos Proprietários com o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

Atividades Noturnas
I - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;
II - Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;
III - Motéis;

IV - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 3;

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 48 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:
I - Adensamento populacional;
II - Uso e ocupação do solo;
III - Valorização imobiliária;
IV - Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
IX - Ventilação e iluminação;
X - Vibração;
XI - Periculosidade;
XII - Riscos ambientais;
XIII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 49 O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
IV - Proteção acústica uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;
VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.
II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.
III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 50 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 51 Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

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

Art. 52 A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica relativas a:
Localização:
Atividades Previstas;
Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
Levantamento plani-altimétrico do terreno;
Mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;
Perímetro do Empreendimento;

Parágrafo Único. *A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias);*

Art. 53 A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

I - Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
II - Legislação Aplicável;
III - Análise dos impactos ambientais previstos;
IV - Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 54 Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 55 Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

I - Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
II - Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;
III - Convocação de audiências públicas, quando for o caso;
IV - Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 56 O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

I - Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT);
II - Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
III - Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - Realização de audiências públicas, quando for o caso;
V - Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;
VI - Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 57 As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 58 Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

SEÇÃO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 59 Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

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

I - Índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
II - Índice se Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
III - Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela II Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 60 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. *Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na área do perímetro urbano da sede do município.*

Art. 61 São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo;
III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 62 O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido nas Tabelas constante no Anexo VI da presente Lei.

Art. 63 A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas ás exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 64 Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infra-estrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 65 O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município, mas não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 66 Para efeitos de cálculo do valor da Outorga Onerosa será adotado com base o Custo Unitário Básico Médio Desonerado de Santa Catarina, por metro quadrado adicionado de área computável. A cobrança/contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

CT = (6% CUB)
Onde:
CT: Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional
CUB: Custo Unitário Básico Médio Desonerado

O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder (02) duas vezes o valor total do próprio terreno.

§ 1° Ficam mantidas as despesas de serviços administrativos referentes à taxa de expediente e do alvará de construção de que trata o Plano Diretor, quando da solicitação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 2° Os recursos financeiros provenientes da Outorga Onerosa integrarão a Receita do Plano de Desenvolvimento Municipal.

Art. 67 A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirido através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 151 desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 68 Da solicitação de autorização prévia deverá constar:
I - Nome do proprietário e sua identificação;
II - Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo;

Art. 69 A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 70 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

I - Regularização Fundiária;
II - Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;
III - Constituição de reserva fundiária;
IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 71 Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de Preferência, na Zona Mista Diversificada, na Zona de Interesse Industrial, na Zona Especial de Interesse Social

Art. 72 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 73 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *"caput"*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constaram preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;
III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 74 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 75 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO IV
CAPÍTULO I
POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

Art. 76 Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

I - Poder Executivo Municipal;
II - Participação Popular.

Parágrafo Único. *O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.*

Art. 77 O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;
III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
V - Implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO II
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 78 São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:

I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;
III - Adequar á gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;
IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;
V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual e federal;
VI - Promover a realização de audiências públicas;
VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 79 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;
II - Conferência Municipal de Política Urbana;
III - Audiência Pública;
IV - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 80 A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 81 O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.

SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 82 A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço publico privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 83 São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;
II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;
V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 84 A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por este revisado sempre que necessário.

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

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;
II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;
III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;
IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

SEÇÃO II
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 85 As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal N.º 10.257/2201 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Guaraciaba;
II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;
IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
1 - Organizações e movimentos populares;
2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
3 - Associações de classe;
4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais .

Art. 86 As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.

Parágrafo Único. *A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração e eventual alteração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.*

Art. 87 As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo Único. *Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.*

Art. 88 As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

SEÇÃO III
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 89 No âmbito do Município de Guaraciaba, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal N.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;
II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 90 A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo Único. *A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.*

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;
II - Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 92 Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De **cento e vinte dias**, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei N.º 10.250/01 - Estatuto da Cidade;
II - De **cento e cinqüenta dias**, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;
III - De **noventa dias**, para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Guaraciaba, com as atribuições previstas no Art. 173 da presente Lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Guaraciaba e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 93 Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:

I – Após passados 02 anos de sua entrada em vigor e quando da ocorrência da Conferência Municipal de Política Urbana e das Cidades;

Art. 94 Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram ao seguintes anexos:

I - Anexo I - *Mapa de Zoneamento*;
II - Anexo II - *Tabela I - Garagens;*
III - Anexo III - *Termo de Compromisso - Loteamentos*
IV - Anexo IV - *Termo de Caucionamento - Loteamentos*
V - Anexo V - *Glossário*

Art. 95 Esta Lei entrará em vigor após decorridos trinta dias de sua publicação.

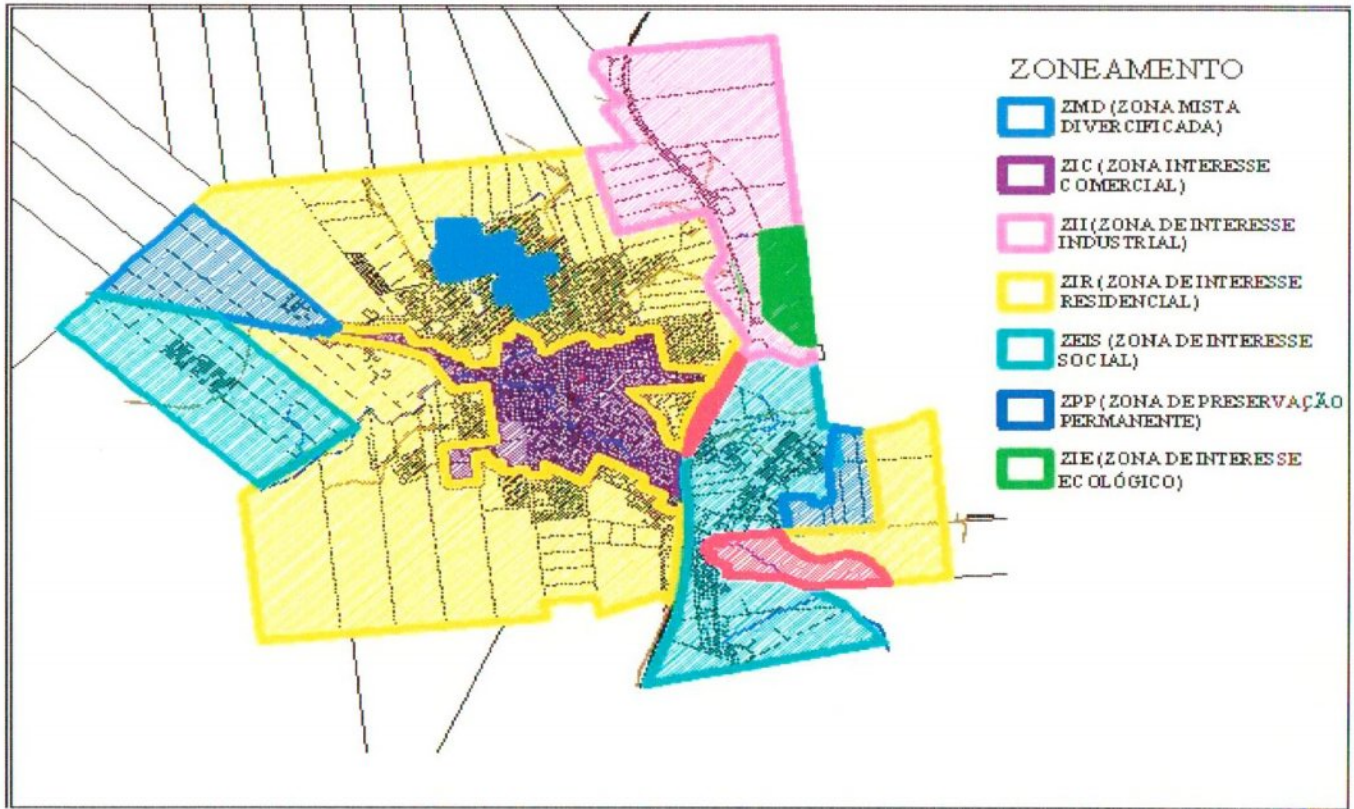
Art. 96 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nº 37,38,39/2011, e suas respectivas alterações posteriores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA-SC
GUARACIABA/SC, 19 DE JUNHO DE 2018.

ROQUE LUIZ MENEGHINI
Prefeito Municipal

ANEXOS

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO


ZONEAMENTO
ZMD (ZONA MISTA DIVERCIFICADA)
ZIC (ZONA INTERESSE COMERCIAL)
ZII (ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL)
ZIR (ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL)
ZEIS (ZONA DE INTERESSE SOCIAL)
ZPP (ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)
ZIE (ZONA DE INTERESSE ECOLÓGICO)

ANEXO II – TABELA I – GARAGENS

TABELA I
GARAGENS

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
1*	Unifamiliar	-
2*	Multifamiliar até 120m² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 120m² de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
-	Comércio Varejista acima de 100m²	1 vaga p/ 100m² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 100m² de área construída.
-	Supermercados acima de 150m²	1 vaga p/ cada 50m² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m² de área construída 1 vaga p/ caminhões
-	Depósitos acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área construída 1 vaga p/ caminhões
-	Comércio Atacadista acima de 500m²	1 vaga p/ 200m² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão

1 Para unidades habitacionais unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.*
2 Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.*
3 Deverá ser adotado a disponibilidade de 2% para PNE e 5% para Idosos, conforme legislação.*

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 120m² de área construída
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 1oom² de área construída
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m² de área construída
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m² de área construída
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m² de área construída
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m² de terreno com o mínimo de 10 vagas

** Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.*

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Atividades industriais acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área construída 1 vaga p/ caminhão/500m² de área construída

ANEXO III - TERMO DE COMPROMISSO – LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 100 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE GUARACIABA SE OBRIGA _____
(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Guaraciaba/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo Nº._____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal Nº. _____ de ___/___/___ , de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infra-Estrutura do Loteamento _____ ***(Nome do Loteamento)*** Requerido pelo *Processo Nº.*_____/_____

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;

- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- ✓ Sistema de drenagem.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 ***(noventa)*** dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no Valor de _____ ***UFs,*** por dia útil de atraso seguinte.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em conseqüência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de _____.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Guaraciaba/SC_____ *de* _____ *de* _____.

Prefeitura Municipal ***Lotador e/ou Proprietário***

ANEXO IV - TERMO DE CAUCIONAMENTO – LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 101 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GUARACIABA E ***(Nome do Proprietário e/ou Responsável)*** *CONSTANTE DO PROCESSO Nº. _____/_____, APROVADO EM ___/___/___.*

A partir do Dia _____ de_____ de _____, ***(Data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis)*** passarão ao domínio do Município de Guaraciaba, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme *Lei* _____/____. Como garantia ficam caucionados os *Lotes* _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Guaraciaba/ SC _____ *de* _____*de* _____.

_____ _____

Representante Município ***Ass. Loteador***

ANEXO V - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acesso Particular - Acesso destinado ao atendimento de um lote;

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais podendo ser:
Frontal
Lateral
Fundos

Afastamento do Eixo da Via - É a distância entre a edificação e o eixo da via;

Água Potável - Água própria para consumo humano proveniente de uma origem que permanentemente garante sua qualidade, atendendo a parâmetros físicos e químicos estabelecidos por autoridades sanitárias;

Alimento Perecível - Aquele que está sujeito a deterioração caso não seja mantido em condições especiais de armazenamento;

Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares, consolos ou em balanço;

Altitude - Distância vertical de um ponto da superfície da terra em relação ao nível zero ou nível dos oceanos;

Alvará - É o instrumento da licença ou da autorização para construir ou lotear;

Alvará de Construção - Documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde ao "Habite-se";

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais,

industriais, agropecuários, de saúde, de educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção;

Andaime - Obra provisória destinada a sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

Ante-sala - Compartimento que antecede a uma sala; sala de espera;

Apartamento - Unidade autônoma de moradia;

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

Aprovação de Obra *(habite-se)* - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;

Área Total Construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída;

Áreas Institucionais - Parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública;
Área Rural - Toda a área do município, excluída a zona urbana;

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

Área Urbanizada - Compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.

Área Útil - Área que corresponde a área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, feita no CREA da Região;

Aterro Sanitário - É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrindo-o diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente;

Ático - Pavimento no topo do edifício,cuja área não poderá exceder a 30% da área do pavimento inferior;

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação;

Auto de Infração - É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais;

Autorização - É ato administrativo discriminatório e precário;

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balão de Retorno - Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de peitoril;

Baldrame - Viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações;

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local;

Brise - Conjunto de placas ou chapas de material variável que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixa da Via - É a medida da via, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada - Parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;

Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

Casa Geminada - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

Caução - Depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela prefeitura,que autoriza a ocupação de uma edificação (Habite-se);

Cisterna - Reservatório de água inferior;

CLT - Consolidação das Leis do Trabalho;

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação;

CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Cone de Sombreamento - Linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus) medindo a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada;

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída;

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra;

Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

Consulta Prévia de Viabilidade - Documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Cota Emergencial - Cota determinada em metro em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável;

Cota Inundável de Máxima Cheia - Área sujeita a inundação, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil;

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui - Esboço preliminar de um projeto;

Cumeeira - A parte mais alta do telhado de uma edificação;

Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

Decibel *(dB)* - Unidade de intensidade física relativa ao som;

Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes de níveis capazes de direta ou indiretamente:
Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais;

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos;

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

D.E.R - Departamento de Estradas de Rodagem;

DEINFRA - Departamento Estadual de Infraestrutura

CNP - Conselho Nacional do Petróleo;
DNC - Departamento Nacional de Combustíveis;

DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem;

DNOS - Departamento Nacional de Obras e Saneamento, órgão extinto, sucedido pela Secretaria de Desenvolvimento Regional;

DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral;

Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades de moradia;

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

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

Divertimento Público - São os realizados em vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público;

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 70 cm (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos de utilização transitória;

Economia - Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

Edificação de Ocupação Mista - Possui caracterizado mais de um tipo de uso;

Edifícios garagens – Construção destinada ao estacionamento de veículos;

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

Embargo de Obra - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo;

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social;

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

Escala - Relação das dimensões do desenho e a do que ele representa;

Especificação - Discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

Estabelecimento - Local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos;

Explosivos - Consideram-se explosivos:
Cartuchos de guerra, caça e mina;
Fogos de artifício;
Nitroglicerina, seus componentes e derivados;
Pólvora e algodão-pólvora;
Fulminatos, cloros, forminatos e congêneres;

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios;

Faixa "*non aedificandi*" - Área do terreno onde não é permitida a construção;

Faixa de Proteção - Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão;

Faixa de Rolamento - É a subdivisão longitudinal de uma pista de rolamento, por onde flui uma única fila de veículos;

Faixa Sanitária - Área do terreno onde não é permitida qualquer construção, e cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou colocação de redes de esgotos;

FATMA - Fundação do Meio Ambiente;

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona com o objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção;

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público;

Fiança - Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor, caso este não cumpra a obrigação;

Filtro Anaeróbico - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbicas, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão, de fluxo horizontal e funcionamento contínuo, destinado ao tratamento primário de esgotos sanitários;

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas de edificação sobre um terreno;

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, um comércio;

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas;

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três das suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Garagem Bloqueada - Garagem ligada a circulação de veículos através de outra garagem;

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente a circulação interna de veículos;

Gêneros Alimentícios - Substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento;

Guarda Corpo - É a vedação de proteção contra quedas;

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência;

Habite-se - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área escriturada deste mesmo terreno;

Infração - Violação da Lei;

Infrator - Todo aquele que cometer mandar ou auxiliar a praticar infração;

Jusante - Para o lado que vaza a maré, ou um curso de água;

Interdição - Determinação da proibição de uso de parte ou da totalidade de uma obra ou edificação quando constituir ameaça a segurança de pessoas, bens ou equipamentos, a estabilidade das construções próximas ou quando houver prejuízo a higiene e a saúde pública;

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até ¼ da área do compartimento;

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

Quitinete - Unidade residencial formada de sala e quartos conjugados, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;
Licenciamento da Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

Lindeiro - Limítrofe;

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos;

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público;

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

Lote Mínimo - Porção mínima permitida de um terreno líquido como resultado de processos de parcelamento do solo *(loteamento, desmembramento e remembramento)*, representado em metros quadrados;

Manancial - Qualquer corpo d'água, superficial ou subterrâneo, utilizado para abastecimento humano, industrial, animal ou irrigação;

Marquise - Cobertura em balanço sobre o logradouro;

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;

Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

Montante - Para o lado da nascente de um rio;
Nível de Som *dB (A)* - Intensidade do som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151-ABNT;

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental, estabelecido pela FATMA. Classifica-se em:
Pequeno,
Médio,
Alto;

Olho d'água / Nascente - Local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento lençol freático;

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas;

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede Cega - Parede sem abertura;

Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação; entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas;

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua;

Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres; parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada;

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;
Pista de Rolamento - Parte da via pública destinada a circulação e estacionamento de veículos;

Plano Diretor - Conjunto de leis urbanísticas, definidas pelas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

Play-Ground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos;

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população;

Posto de Abastecimento - É o estabelecimento que se destina à venda no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;

Posto de Serviço - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento, oferece ainda serviços de lavagens, lubrificações de veículos e outros serviços correlatos;

Posto Garagem - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento e Posto de serviço, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos;

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - Poço de Iluminação / Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória, também conhecido como Poço de Iluminação e Ventilação;

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - Área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizados na face externa das edificações;
Produto Perigoso - Toda substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

Recuo - É a incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro;

Reforma - Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Reincidente - É quem violar os preceitos da Lei, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

Remembramento - A junção de dois ou mais lotes formando um novo lote;

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede;

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal;

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

Sótão - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar a sua infiltração;

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

Talvegue - Linha de maior profundidade no leito fluvial. Resulta da intersecção dos planos das vertentes com dois sistemas de declives convergentes; é o oposto de crista;

Taxa de Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

Testada - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

Tombamento - É a declaração, pelo Poder Público, do valor histórico, paisagístico, artístico ou científico de coisas que, por essa razão, devem ser
preservadas; o tombamento pode acarretar uma restrição individual, reduzindo os direitos do proprietário, ou uma limitação geral, quando abrange uma coletividade, obrigando-a a respeitar padrões urbanísticos e arquitetônicos, como ocorre com o tombamento de núcleos históricos;

UFRM – Unidade Fiscal Referência Municipal;

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com o apartamento;

Uso Permitido - forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza;

Uso Inadequado - Usos incompatíveis com o zoneamento;

Uso Tolerado - Permitido somente se ouvido o Órgão de Planejamento Municipal e com exigências extremamente rigorosas;

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica, através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno;

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação;

Vazio Urbano - Lotes não edificados servidos de infra-estrutura urbana; Vazios urbanos são áreas não ocupadas por atividades urbanas, encravadas no interior da estrutura da cidade, cujas dimensões permitem o parcelamento na forma de loteamentos médios e pequenos (áreas públicas: terrenos militares, terrenos do INCRA; áreas privadas: antigos sítios; propriedades rurais desativadas);

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

Vistoria - Diligência efetuada pela municipalidade tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra;

Zoneamento - Repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infra-estrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.