



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09
DE 11 DE DEZEMBRO DE 2015**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores projeto de lei complementar que dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Garuva.

Assim, o presente Projeto de Lei Complementar, nos termos da Lei Federal 10.257, de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), além das adaptações necessárias, este processo de elaboração e discussão teve amplo debate na sociedade garuvense, setores da sociedade civil organizada que participaram dos encontros e audiências públicas para sua consolidação.

Além desse histórico de planejamento urbano e consolidação legislativa o referido Projeto de Lei Complementar constituiu-se em instrumento de ampla participação da sociedade civil, representada no Conselho da Cidade de Garuva.

Tal é a sua importância, que a Lei Federal n. 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, que baliza o seu conteúdo, determina que ela deva ser revista pelo município a cada dez anos para atender as novas necessidades e os renovados desejos dos habitantes da cidade.

Convicto de que a proposição se reveste do interesse local, por certo, terá o apoio dos nobres legisladores após a cuidadosa análise da sua pertinência e relevância, solicitamos o apoio e o voto dos nobres vereadores para aprovação deste Projeto de Lei Complementar, **em regime de urgência**, por ser de interesse público.

JOSÉ CHAVES
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2015

“Dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Garuva e dá outras providências”

O povo do município de Garuva, Estado de Santa Catarina, por seus representantes legais do Poder Legislativo Municipal, aprova e eu, JOSÉ CHAVES, na qualidade de Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas por Lei, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica aprovado nos termos desta Lei Complementar, o Plano Diretor de Garuva, em atendimento às disposições do artigo 182, da Constituição Federal; da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Garuva, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º - O Plano Diretor de Garuva, aplicável à totalidade do seu território, é o instrumento básico e estratégico da Política de Desenvolvimento Territorial do Município e integra o sistema de planejamento municipal.

Parágrafo Único: O Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, a Lei Orçamentária Anual - LOA e os planos setoriais e específicos, orientar-se-ão pelos princípios fundamentais, diretrizes, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias contidas neste.

Art. 3º Para efeitos de aplicação deste, adota-se como conceito de território, o espaço físico de domínio do Município constituído pelos elementos de estruturação que o compõe, sendo:

- I- Patrimônio natural;
- II- Sistema de circulação;
- III- Atividades de produção econômica;
- IV- Sistema de relações socioculturais;
- V- Elementos físico-espaciais.

§ 1º O patrimônio natural é constituído pelos elementos ar, água, solo e subsolo, fauna, flora e ecossistemas existentes, indispensáveis à manutenção da biodiversidade e à proteção das espécies.

§ 2º O sistema de circulação é composto pela estrutura de circulação que se refere à parte do ambiente construído, que permite a movimentação física de pessoas e mercadorias, tais como: vias públicas, calçadas, vias férreas e terminais de passageiros e cargas e pelos meios de deslocamentos, seja a pé ou utilizando outro equipamento de transporte.



§ 3º As atividades de produção econômica são responsáveis pelo crescimento econômico do Município e pela geração de oportunidades de desenvolvimento, sendo organizadas através de setores territoriais, linhas principais do sistema viário e pólos de desenvolvimento.

§ 4º O sistema de relações socioculturais é constituído pelas diversas manifestações étnicas e culturais existentes no território, devendo ser observado para o processo de transformação dos espaços, priorizando a inclusão social e a incorporação destes elementos no desenvolvimento equitativo e equilibrado do Município.

§ 5º Os elementos físico-espaciais compreendem os elementos naturais e os produzidos pela ação humana na transformação do território.

§ 6º A utilização do termo cidade, no Plano Diretor, corresponde ao conceito de território, como elemento fundamental da sua organização.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA E DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I- Função social da cidade;
- II- Função social da propriedade;
- III- Gestão democrática da política de desenvolvimento urbano;
- IV- Desenvolvimento sustentável.

Art. 5º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos e regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo acima dos interesses individuais, tendo como componentes:

- I- A justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II- Inclusão social com equidade, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;
- III- O direito à terra e à moradia digna, respeitadas as diversidades étnicas e culturais;
- IV- A saneamento ambiental;
- V- A infraestrutura e serviços públicos para todo o território do município;
- VI- Direito à mobilidade, ao transporte coletivo e individual e à acessibilidade universal;
- VII- Direito ao trabalho, à cultura, ao esporte e ao lazer;
- VIII- O direito à informação e à participação da sociedade nas decisões da política urbana.



Art. 6º A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I- Suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II- Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- III- Compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;
- IV- Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

Art. 7º A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

- I- Acesso público e irrestrito às informações referentes à política urbana;
- II- Participação popular na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana;
- III- Capacitação da população e segmentos da sociedade para participação no planejamento e gestão da cidade.

Art. 8º O Princípio do desenvolvimento sustentável fundamenta-se no equilíbrio e harmonização entre o desenvolvimento econômico, a preservação do meio ambiente, a justiça social e o uso eficiente e conservacionista dos recursos da natureza, garantindo a qualidade de vida às presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 9º Constituem objetivos gerais do Plano Diretor:

- I- Ordenar e controlar o uso e ocupação do solo urbano, de forma a promover áreas para as diferentes atividades urbanas, sem que haja incompatibilidades de usos, observando a capacidade de suporte do meio físico, a infraestrutura de saneamento ambiental e as características do sistema viário;
- II- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando investimentos do Poder Público de que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos, através dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;
- III- Assegurar o acesso à habitação, especialmente de interesse social, a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV- Promover a acessibilidade e a mobilidade universal, facilitando o deslocamento de todos os cidadãos com segurança a qualquer local do território, priorizando o transporte público coletivo e o transporte alternativo;
- V- Identificar as potencialidades naturais do Município, promovendo a revitalização e qualificação ambiental, com a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e



- construído;
- VI- Promover o saneamento básico, de modo a conservar e recuperar os potenciais hídricos, os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos do Município;
 - VII- Fortalecer a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
 - VIII- Promover o desenvolvimento e ordenamento das áreas de produção primária do município, fortalecendo a reestruturação de comunidades, cooperativas, entidades associativas e propriedades de produção agrofamiliar existentes;
 - IX- Promover a requalificação de espaços urbanos estratégicos, que se encontram abandonados, subutilizados ou degradados, direcionando ações que possibilitem a sua recuperação;
 - X- Articular a integração regional e metropolitana;
 - XI- Proteger, preservar e recuperar o patrimônio histórico e cultural do Município;
 - XII- Estimular o desenvolvimento de atividades turísticas ambientais e consolidar a cidade de Garuva como Cidade Logística do Estado de Santa Catarina;
 - XIII- Garantir a gestão democrática da cidade, por meio da participação da população, representados pelos vários segmentos da comunidade presentes no Conselho da Cidade de Garuva -CONCIGA e demais instâncias de controle social.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS E PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 10º O modelo de desenvolvimento territorial do Município de Garuva se consubstancia pela implementação das Políticas e Programas Estratégicos de Desenvolvimento Territorial, em resposta aos objetivos e princípios fundamentais estabelecidos, articulando e integrando a atuação do poder público na sua consecução.

CAPÍTULO I - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 11º O Município promoverá o ordenamento territorial, com o objetivo de atender à função social da cidade e da propriedade, com a subordinação e a organização do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, satisfazendo as demandas econômicas, sociais, culturais, turísticas e ambientais.

Parágrafo Único: A estruturação territorial está explicitada no Macrozoneamento, o qual abrange as áreas urbana e rural do Município.

Art. 12º Para a implementação do programa, o Município desenvolverá ações, tais como:

- I- Realização de levantamentos, estudos e pesquisas, visando o planejamento e elaboração de estratégias territoriais integradas para o desenvolvimento nos diferentes âmbitos



- espaciais do Município;
- II- Ordenação do território, observando os diferentes condicionantes ambientais, tendo como referência as bacias e sub-bacias hidrográficas;
 - III- Distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada, em relação à infraestrutura, a mobilidade urbana, a ordem pública e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga, otimizando os investimentos coletivos, a fim de atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;
 - IV- Recuperação, pelos instrumentos da política de desenvolvimento urbano, dos recursos advindos da valorização imobiliária, resultante da ação do Poder Público, assegurando a sua aplicação em obras de infraestrutura, recuperação ambiental e habitação de interesse social;
 - V- Indução da adequada utilização dos imóveis ociosos e ocupação dos vazios urbanos, mediante a aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano, para o cumprimento da função social da propriedade;
 - VI- Estabelecimento de sistema de zoneamento municipal, para subsidiar a regulação e estruturação do território, consideradas a capacidade de suporte do ambiente e das redes de infraestrutura, para o adensamento populacional e a atividade econômica, sem prejuízo do conforto ambiental urbano;
 - VII- Promoção do desenvolvimento econômico dos bairros e regiões da cidade, com vista à descentralização das atividades econômicas e à criação de novos polos geradores de serviços, empregos e rendas;
 - VIII- Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
 - IX- Coexistência de usos e atividades diversificadas, compatíveis entre si e com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços, diminuindo os deslocamentos e contribuindo com o processo de descentralização das atividades econômicas e sociais;
 - X- Reconhecimento dos assentamentos informais consolidados, através da aplicação de parâmetros mínimos tecnicamente adequados para sua regularização, prevendo mecanismos de integração entre a cidade formal e a informal;
 - XI- Fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas aos infratores;
 - XII- Implantação de Sistema de Informações Geográficas - SIG Garuva, para o planejamento e monitoramento das políticas de desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO II - DO ACESSO A HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13º O Município promoverá o direito à moradia digna, através da estruturação e qualificação dos espaços territoriais informais, da ampliação da oferta, da democratização do acesso e do reconhecimento e regularização das ocupações habitacionais consolidadas, tendo como objetivos:

- I- Reconhecer a cidade ilegal no processo de planejamento municipal;
- II- Promover a integração territorial, a recuperação da identidade cultural e o combate às desigualdades e à segregação social;
- III- Coordenar e ampliar a oferta de Habitação de Interesse Social - HIS, potencializando e diversificando a produção habitacional pública e privada, integrada aos elementos estruturadores do território, visando a diminuição de conflitos e a melhoria da qualidade de



- vida nos assentamentos;
- IV- Promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, como parcelamentos irregulares ou clandestinos, incorporando-os às áreas urbanas regulares, garantindo o acesso à moradia e aos serviços públicos essenciais, a recuperação ambiental dos espaços territoriais degradados e a simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;
 - V- Assegurar o adensamento compatível e adequado.

Parágrafo Único: O Município, na implementação da política de Habitação de Interesse Social - HIS, obedecerá às diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, devendo esta normativa ser elaborada e submetida ao legislativo no prazo de 1 (um) ano, prazo este justificadamente prorrogável por igual período, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 14º O Município promoverá, com garantia da participação popular, na implementação do programa:

- I- Levantamento e aproveitamento de imóveis não edificados, não utilizados e imóveis edificados subutilizados, com potencial de urbanização, edificação e utilização prioritária para projetos habitacionais e para regularização fundiária;
- II- Ampliação da produção de Habitações de Interesse Social - HIS, em áreas aptas e passíveis de urbanização, através de parcerias público-privadas, que assegurem a assessoria técnica e jurídica, bem como as formas de financiamento;
- III- Adaptação dos projetos habitacionais aos elementos estruturadores do território, garantindo a infraestrutura adequada, contemplando o acesso aos serviços públicos de saúde, educação, saneamento básico, entre outros;
- IV- Pesquisas e ações que desenvolvam técnicas alternativas e soluções adequadas à cultura local, para a diversificação da produção habitacional do Município;
- V- Promoção da regularização fundiária e a urbanização específica em assentamentos irregulares consolidados de populações de baixa renda, garantindo a permanência de seus moradores preferencialmente na região do assentamento, excetuando-se os locais que configurem situação de risco ao meio ambiente, à coletividade e à população residente e de seu entorno;
- VI- Articulação com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, tais como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária e a legalização e titulação das áreas em benefício dos ocupantes;
- VII- Efetiva fiscalização municipal para evitar o surgimento de novas invasões ou ocupações ou a ampliação das áreas irregulares existentes.

Parágrafo Único: Na implementação deste programa, o Município aplicará os instrumentos da política de desenvolvimento urbano correspondentes, deliberados pelo Conselho da Cidade de Garuva e previstos neste Plano.

Art. 15º A regularização de edificações e parcelamentos do solo em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas neste Plano Diretor, fica condicionada à



realização de obras e ações necessárias para garantir a segurança jurídica, a estabilidade física, a salubridade e a sustentabilidade ambiental e econômica, de forma a incorporar os assentamentos informais à cidade.

CAPÍTULO III - DA MOBILIDADE URBANA, TRANSPORTE, TRÂNSITO E ACESSIBILIDADE

Art. 16º O Município promoverá a organização e o planejamento do Sistema de Mobilidade Urbana, através do Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Acessibilidade, com a participação popular, contemplando o sistema de trânsito, transporte e acessibilidade, implantando programas e projetos que promovam a humanização, eficiência e a segurança do sistema, garantindo:

- I- O incentivo ao transporte coletivo municipal, de forma integrada aos elementos estruturadores do território.
- II- A Valorização e otimização dos locais de uso público e sua integração territorial, priorizando o convívio, a interação social e acessibilidade universal aos espaços e aos equipamentos de uso público;
- III- A Viabilização de sistemas alternativos de transporte e integração entre os diferentes modais, possibilitando uma nova forma de conexão territorial, priorizando a locomoção de pedestres e modalidades de baixo consumo energético e impacto ambiental.
- IV- A Implementação de novas alternativas para o deslocamento aos locais de trabalho, com segurança, eficiência e prioridade de implantação de sistema cicloviário para deslocamentos;
- V- Integração do sistema de circulação aos demais modais de transporte e aos elementos do patrimônio natural e valorização cultural da modalidade ciclista, abrangendo parte do território;
- VI- Reorganização do sistema e fluxos de todas as modalidades de transporte de cargas no Município, que garantam o adequado abastecimento e escoamento da produção, a conservação das vias municipais, a acessibilidade territorial e a segurança dos usuários e da população local;
- VII- Reestruturação do sistema viário urbano e rodoviário municipal de forma a integrar e valorizar as localidades do interior;
- VIII- Requalificação ambiental dos espaços abertos e vias de circulação;
- IX- Monitoramento permanente dos dados relativos aos acidentes de trânsito, visando à promoção de medidas preventivas e fiscalizatórias.

Parágrafo Único. O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado no prazo improrrogável de 1 (um) ano, a partir da publicação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV - DO MEIO AMBIENTE

Art. 17º Este programa visa a requalificação da paisagem natural, através da preservação das áreas existentes qualificadas e da redescoberta de áreas e ambiências territoriais com potencial de uso para a coletividade, proporcionando a melhoria da qualidade de vida da população residente.

Art. 18º Para a implementação do programa, o Município desenvolverá as seguintes ações:



- I- Identificação, caracterização e conceituação do patrimônio ambiental, como elemento significativo da valorização da paisagem, do fortalecimento das identidades culturais e naturais e da estruturação dos espaços públicos;
- II- Compatibilização do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais, com a preservação e conservação dos sistemas socioambientais, promovendo políticas de desenvolvimento sustentável para a cidade;
- III- Qualificação e conservação de praças, parques, áreas de lazer e áreas verdes, direcionados ao lazer, ao convívio social e atividades culturais e esportivas, através de projetos públicos ou em parcerias com entidades profissionais ou acadêmicas ou na modalidade de concurso público;
- IV- Redução e monitoramento dos níveis de poluição sonora, visual, do ar, das águas e do solo, com promoção de ações de fiscalização e saneamento;
- V- Estímulo ao uso de fontes de energia não poluidoras, otimização do consumo energético, e incentivo aos sistemas de coleta e aproveitamento de água da chuva e de outros sistemas que promovam a sustentabilidade;
- VI- Aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano com vista ao incentivo à conservação e proteção do patrimônio ambiental;
- VII- Identificação, classificação, regulamentação e fiscalização das atividades que produzam impactos ambientais no espaço territorial do Município, estabelecendo formas de monitoramento e aplicando os competentes estudos e medidas mitigadoras para a minimização ou a solução dos conflitos causados;
- VIII- Fortalecimento de parcerias entre o poder público e sociedade civil, para a defesa, preservação, conservação e manejo do meio ambiente, como parques, praças, programa de arborização de quintais, entre outros;
- IX- Revisão do Código Municipal de Meio Ambiente e implementação do Plano Municipal de Meio Ambiente.

Art. 19º O Município poderá criar unidades de conservação ambiental municipal para proteção de áreas representativas de ecossistemas naturais, ainda não degradadas ou recuperáveis, mediante Lei Municipal específica, com a deliberação pelo Conselho da Cidade de Garuva e obedecida a legislação federal pertinente.

Parágrafo Único: O ato de criação da unidade municipal de conservação ambiental definirá a sua denominação, a categoria de manejo, os objetivos, os limites, a área da unidade e o órgão responsável por sua administração.

Art. 20º O Município poderá mediante a aprovação de Lei específica, instituir limitações administrativas em áreas que possuir interesse em criar unidade de conservação, com o objetivo de garantir a proteção da área, até que sejam elaborados os estudos técnicos para criação da unidade, não sendo permitida a implantação de empreendimento potencialmente causador de degradação ambiental.

CAPÍTULO V - DO GERENCIAMENTO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS E DOS RECURSOS HÍDRICOS



Art. 21º Este programa objetiva a implantação de um sistema de gestão para uso e conservação dos potenciais naturais do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, cursos d'água, áreas alagadiças, nascentes e as reservas de água subterrânea, definindo as bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão.

Art. 22º Para implementação do programa, o Município desenvolverá as seguintes ações:

- I- Identificação das atividades existentes nas bacias com potencial para captação de água potável;
- II- Identificação, reconhecimento e mapeamento da situação ambiental dos recursos hídricos do município, urbano e rural, em especial, dos córregos localizados em áreas urbanas consolidadas a fim de promover sua reestruturação e qualificação ambiental;
- III- Aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano que visem a conservação e a requalificação do ambiente natural;
- IV- Fiscalização e aplicação de sanções às ações de poluição e degradação dos potenciais hídricos do Município;
- V- Definição de critérios que possibilitem o uso do solo adequado às características ambientais de locais ambientalmente frágeis e com potencial hídrico;
- VI- Adoção de parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, em especial a cobertura vegetal de espécies nativas;

CAPÍTULO VI - DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 23º O Município promoverá a organização e o planejamento do sistema de saneamento básico, que engloba o conjunto dos serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, através do Municipal de Saneamento.

Parágrafo Único: O Municipal de Saneamento Ambiental e Resíduos deverá ser elaborado no prazo improrrogável de 1 (um) ano, a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 24º Para implementação do programa, o Município desenvolverá as seguintes ações:

- I- Diagnóstico da situação do Município e de seus impactos nas condições de vida, utilizando sistema de indicadores sanitários, hídricos, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;
- II- Universalização do acesso às políticas de saneamento básico, de forma adequada à saúde pública e à segurança da vida, comprometendo os agentes públicos e privados responsáveis pela urbanização;
- III- Garantia de integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes do saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades, maximizando a eficácia das ações e resultados;
- IV- Melhoria da eficiência e sustentabilidade econômica na prestação do saneamento básico, sob responsabilidade direta do Município ou por concessão, garantindo segurança,



- V- qualidade, regularidade e manutenção dos serviços públicos prestados;
- V- Articulação das políticas de desenvolvimento territorial e regional, de habitação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social, voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;
- VI- Adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e a capacidade de pagamento dos usuários na prestação dos serviços públicos;
- VII- Adoção de metas de curto, médio e longo prazo, visando a solução gradual e progressiva no acesso ao saneamento básico, com o monitoramento dos resultados alcançados, através de sistema de indicadores;
- VIII- Transparência e controle social das ações e do sistema de informações e processos;
- IX- Estímulo às alternativas que garantam o tratamento ou destino final, ambientalmente sustentável, dos diferentes tipos de resíduos produzidos.

CAPÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 25º Este programa objetiva a organização das atividades produtivas do Município, através da definição de áreas para sua implantação e expansão, baseada em estudos, informações e dados socioeconômicos, promovendo a descentralização do crescimento e a sua distribuição, de forma diversificada e equilibrada no território, minimizando as diferenças entre as localidades.

Parágrafo Único: O Município disponibilizará à população de forma pública e irrestrita os dados socioeconômicos municipais.

Art. 26º Este programa se implementa por meio das seguintes ações:

- I- Definição de áreas adequadas à implantação e expansão das atividades econômicas, observando o ambiente natural, a infraestrutura disponível e as condições de mobilidade;
- II- Promoção de parcerias público-privadas para o desenvolvimento econômico, visando a promoção e a justa distribuição das oportunidades do desenvolvimento e a valorização do bem coletivo acima dos interesses individuais;
- III- Definição de critérios especiais e aplicação de mecanismos compensatórios e de ajustamento para os empreendimentos geradores de impactos na estrutura urbana e no meio ambiente;
- IV- Diversificação das atividades econômicas no território municipal, aproveitando fatores propícios à atração de novas cadeias produtivas, ao desenvolvimento do turismo, ao adensamento dos serviços e a maior qualificação do comércio;
- V- Estímulo às atividades produtivas em núcleos populacionais, acessos viários e novas áreas de expansão urbana;
- VI- elaboração de planos e projetos que proporcionem a implantação de atividades produtivas em bairros, periferias e agrupamentos urbanos carentes de atividades econômicas e serviços públicos;
- VII- Otimização dos imóveis territoriais subutilizados ou não utilizados, que se encontram providos de infraestrutura para a implantação de atividades econômicas nos diversos setores da cidade;
- VIII- Estímulo e apoio ao empreendedorismo, fortalecimento do segmento das micro e



- pequenas empresas e às atividades de economia solidária, inclusive em sua organização institucional e associativa, como alternativa de geração de trabalho e renda;
- IX- Incentivo à formação ou instalação de cooperativas de produção, incubadoras de empresas, loteamentos e condomínios industriais, segregados por atividades econômicas afins, estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, centros de entretenimento e lazer e a realização de feiras e convenções;
 - X- Suporte e apoio técnico-institucional à exportação de produtos, mediante a realização de convênios ou parcerias com entidades privadas e poderes públicos;
 - XI- Consolidação da cidade de Garuva como pólo logístico, prestação de serviços, entretenimento, cultura e eventos;
 - XII- Articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional, consolidando o modelo agroindustrial exportador.

Parágrafo Único: Além das ações previstas neste artigo, serão observadas as diretrizes e decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

CAPÍTULO VIII - DAS POTENCIALIDADES CULTURAIS E DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 27º Este programa promove a identificação das potencialidades, o resgate e a valorização do patrimônio cultural e de interesse turístico do Município, objetivando a preservação e o desenvolvimento dos espaços diversificados ambientalmente, culturalmente e etnicamente.

Art. 28º Este programa se implementa por meio das seguintes ações:

- I- Integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade, através da criação, produção e usufruto de bens culturais;
- II- Identificação e classificação dos elementos de valor cultural, promovendo a revitalização dos espaços onde se encontram instalados;
- III- Valorização das potencialidades locais turísticas, do patrimônio cultural material, imaterial e natural do território com ações que promovam a integração social em localidades rurais e a criação de rotas culturais, gastronômicas, turísticas, étnicas e ambientais;
- IV- Apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida, diversidade e pluralidade da cidade;
- V- Identificação e definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados;
- VI- Utilização do instrumento de tombamento visando a preservação de bens naturais e construídos, mediante legislação específica;
- VII- Identificação, resgate e valorização de elementos culturais e manifestações étnicas presentes no território municipal, proporcionando a integração desses elementos ao processo de desenvolvimento e ao patrimônio ambiental do Município e da humanidade;
- VIII- Investimento e incentivo a implantação de infraestrutura de suporte às atividades turísticas, a diversificação dos equipamentos de apoio ao turismo e o desenvolvimento do turismo ecológico, ampliando a extensão territorial das áreas aptas a captar investimentos



- direcionados a esse setor da economia;
- IX- Fortalecimento do segmento do turismo, explorando economicamente os potenciais do território para este fim, especialmente o turismo em área rural e de eventos e negócios.

Parágrafo Único: Além das ações previstas neste artigo, serão observadas as diretrizes e ações previstas no Plano Municipal de Cultura e as decisões do Conselho Municipal de Turismo.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 29º O Macrozoneamento fixa regras fundamentais para o ordenamento do território, tendo como base as características do patrimônio ambiental, sistemas de circulação e infraestrutura, atividades de produção econômica, polos de indução do desenvolvimento e relações socioculturais das diversas regiões do município.

SEÇÃO I - DA MACROZONA RURAL E URBANA

Art. 30º O território do Município de Garuva é dividido em duas grandes áreas, delimitadas nos Mapas Anexo VII, parte integrante desta Lei Complementar e descrita a seguir:

- I- Área Rural - AR;
- II- Área Urbana - AU.

Art. 31º *Área Rural – AR*, corresponde à porção do território que, por suas características naturais, econômicas e culturais se destina às atividades produtivas extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras, pecuárias e turísticas, predominantemente ligadas à produção agrofamiliar.

Parágrafo Único: Este Plano de Garuva reconhece a Área Rural como área destinada aos usos previstos no caput, sendo permitidos somente os usos rurais constantes na Subseção I da Seção I do Capítulo I, deste Título e Anexo II parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 32º *Área Urbana - AU*, corresponde às áreas do território caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infraestrutura e dos investimentos públicos e privados através de uma melhor densificação da cidade.



Art. 33º As Áreas Rural e Urbana possuem padrões e características específicas que permitem uma leitura mais aproximada dos elementos de estruturação do território, e são constituídas pelas macroáreas, setores e faixas territoriais a seguir:

- I- Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP);
- II- Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 1);
- III- Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 2);
- IV- Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE);
- V- Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC);
- VI- Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA);
- VII- Faixa Viária de Predominância Comercial (FVc);
- VIII- Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil);
- IX- Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi - 1);
- X- Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi - 2);
- XI- Faixa Rodoviária (Fr);
- XII- Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 1);
- XIII- Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 2);
- XIV- Setor Especial de Interesse Público (SEIP);
- XV- Área Rural de Proteção dos Mangues (ARPA-mg);
- XVI- Área Rural de Proteção dos Mananciais. (ARPA-mn);
- XVII- Área Rural de Proteção das Encosta (ARPA-en);
- XVIII- Área Rural de Utilização Controlada das Planícies (ARUC-pn);
- XIX- Área Rural de Utilização Controlada dos Mananciais (ARUC - mn).

SUBSEÇÃO I – DAS MACROÁREAS, ÁREAS E UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A ÁREA RURAL - AR

Art. 34º Área Rural - AR, é formada pelas seguintes macroáreas, área e unidades territoriais:

Área Rural de Proteção Ambiental (ARPA):

- I- Área Rural de Proteção dos Mangues (ARPA-mg);
- II- Área Rural de Proteção dos Mananciais (ARPA-mn);
- III- Área Rural de Proteção da Encosta (ARPA-en);

Área Rural de Utilização Controlada (ARUC):

- I- Área Rural de Utilização Controlada das Planícies (ARUC-pn);
- II- Área Rural de Utilização Controlada dos Mananciais (ARUC-mn).

Art. 35º Área Rural de Proteção dos Mangues (ARPA-mg) - tem por objetivo proteger os manguezais atendendo ao que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 225, parágrafo 4, que considera os



manguezais como “Patrimônio Nacional, e sua utilização far-se-a dentro das condições que assegurem sua preservação.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área de Proteção dos Mangues (ARPA-mg), estão discriminados na Tabela Anexoll, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 36º Área Rural de Proteção dos Mananciais. (ARPA-mn) - Área de Proteção dos Mananciais, tem por objetivo proteger com desenvolvimento sustentável as nascentes e os Rios que formam as bacias hidrográficas do município.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área de Proteção dos Mananciais. (ARPA-mn), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 37º Área Rural de Proteção da Encosta (ARPA-en) -Tem por objetivo proteger a integridade dos acidentes geográficos, evitando a erosão dos terrenos e a destruição dos solos das encostas consideradas “Patrimônio Nacional” de acordo com o parágrafo 4 do artigo 225 da Constituição Federal.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área de Proteção da Encosta (ARPA-en), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 38º A Área Rural de Utilização Controlada das Planícies (ARUC-pn) – Área de Utilização Controlada das Planícies tem por objetivo consolidar novos padrões tecnológicos de produção agrícola e pecuária que racionalizem a utilização dos recursos ambientais.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área de Utilização Controlada das Planícies (ARUC-pn), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 39º A Área Rural de Utilização Controlada dos Mananciais (ARUC-mn) – Área de Utilização Controlada dos Mananciais tem por objetivo disciplinar as atividades de produção primária nas bacias hidrográficas do Município para a preservação da quantidade e qualidade da água utilizada.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área de Utilização Controlada das Planícies (ARUC-pn), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 40º Na Macroárea Rural, os parcelamentos do solo, devem observar o módulo mínimo e estar de acordo com as Normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

SUBSEÇÃO II - DAS MACROÁREAS, ÁREAS E UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A ÁREA URBANA - AU

Art. 41º Área Urbana - AU, é formada pelas macroáreas, áreas e demais unidades territoriais a seguir:



- I- Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP);
- II- Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 1);
- III- Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 2);
- IV- Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE);
- V- Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC);
- VI- Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA);
- VII- Faixa Viária de Predominância Comercial (FVc);
- VIII- Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil);
- IX- Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi - 1);
- X- Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi - 2);
- XI- Faixa Rodoviária (Fr);
- XII- Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 1);
- XIII- Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 2);
- XIV- Setor Especial de Interesse Público (SEIP);

Art. 42º Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP): São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos, comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 43º Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 1 e AUAS - 2): São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas ao setor terciário, com possibilidades de absorver atividades ligadas ao setor secundário de baixo impacto ambiental e existência de vazios urbanos.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS - 1 e AUAS - 2), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 44º Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE): São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infra-estrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, porém apresentam características paisagísticas e/ou históricas, e/ou predominância de residências unifamiliares, não sendo recomendáveis para o adensamento populacional pleno.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.



Art. 45º Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC): São as regiões que apresentam fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, e que tenha condições de absorver áreas de lazer, moradia, complexo turístico e de recreação, de forma controlada.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 46º Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA): São áreas que pela sua situação e atributos naturais, devam ser protegidas e/ou requeiram um regime de ocupação especial, podendo constituir unidades de relevância paisagística, áreas de lazer, complexo turístico e de recreação ou faixas de amortecimento.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 47º Faixa Viária de Predominância Comercial (FVc): São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por eixos comerciais ao longo das principais vias públicas;

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Faixa Viária de Predominância Comercial (FVc), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar.

Art. 48º Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil): São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por áreas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor primário complementar e setores secundário e terciário, **contendo uma área de transição de proteção para amortecer os impactos gerados por atividades do setor secundário e terciário sobre as áreas residenciais ou rurais. A área de Transição tem por objetivo amortecer impactos sonoros, de odor, visual e mobilidade entre as atividades industriais e comerciais sobre áreas de predominância residencial ou rural. A área de Transição será determinada individualmente na aprovação de cada empreendimento pelo órgão licenciador, estando de acordo com suas características conforme lei complementar de uso e ocupação do solo, parte integrante deste .**

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 49º Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPI-1): São áreas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor terciário e secundário de baixo impacto de acordo com suas características.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPI- 01), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar



Art. 50º Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi -2): São áreas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor terciário e secundário de baixo e médio impacto de acordo com suas características.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi- 2), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 51º Faixa Rodoviária (Fr): São as áreas destinadas á proteção da paisagem, contenção da intensiva ocupação de caráter residencial e a localização preferencial de usos compatíveis com as atividades rodoviárias, de forma a atenuar seu impacto sobre a malha urbana.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Faixa Rodoviária (Fr), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 52º Setor Especial de Interesse Social (SEIS -1): São as áreas contidas dentro do perímetro urbano destinadas prioritariamente à regularização fundiária e urbanização.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 1), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 53º Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 2): São as áreas contidas dentro do perímetro urbano destinadas prioritariamente à urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS, bem como à produção de loteamentos de interesse social e equipamentos públicos.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Setor Especial de Interesse Social (SEIS - 2), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 54º Setor Especial de Interesse Público (SEIP): São as áreas contidas dentro do perímetro urbano destinadas aos equipamentos comunitários e serviço público, promovendo a criação de centros cívicos.

Parágrafo único: Os usos e atividades permitidas na Setor Especial de Interesse Público (SEIP), estão discriminados na Tabela Anexo II, parte integrantes desta Lei Complementar

Art. 55º A definição do zoneamento em imóveis onde incidir mais de um zoneamento urbano, obedecerão parâmetro estabelecido para o zoneamento de maior incidência sobre o imóvel.

Art. 56º Para os imóveis que possuem zoneamento industrial e/ou logístico fazendo frente para rodovia ou estrada, fica autorizado, a expansão do zoneamento dentro da mesma matrícula e/ou proprietário até a data de publicação desta lei, mediante aprovação de projeto de implantação apresentado junto ao órgão de planejamento.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO



Art. 57º A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e os parâmetros definidos para a edificação, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, iluminação, ventilação e permeabilidade do solo, e promover o equilíbrio da densidade urbana, está determinada por parâmetros denominados Índices Urbanísticos.

Parágrafo Único: A ocupação do solo será definida através de categorias das edificações que se especificam segundo a sua volumetria. As edificações classificam-se em:

- I- *Edificação Isolada* - Considera-se edificação isolada aquela com até 9m (nove metros) de altura, que comporta uma única unidade autônoma, com uma ou mais edificações, com acesso através de logradouro público;
- II- *Edificação Coletiva Horizontal* - Considera-se edificação coletiva horizontal aquela com até 9m (nove metros) de altura, que comporta 02 (duas) ou mais unidades autônomas, em uma única edificação, agrupadas horizontalmente (geminadas), com acesso através de via de circulação interna ou de logradouro público;
- III- *Edificação Coletiva Vertical* - Considera-se edificação coletiva vertical aquela que comporta 02 (duas) ou mais unidades autônomas, agrupadas verticalmente, com área de circulação interna comum à edificação e acesso ao logradouro público, cujas edificações apresentam altura superior a 9 (nove) metros;
- IV- *Conjunto de Edificações Isoladas* - Considera-se conjunto de edificações isoladas aquele que comporta 02 (duas) ou mais unidades autônomas, com acesso às unidades autônomas feitas através de via de circulação interna ou de logradouro público, cujas edificações possuem até 9m (nove metros) de altura;
- V- *Conjunto de Edificações Coletivas Horizontais* - Considera - se conjunto de edificações coletivas horizontais aquele que comporta 02 (duas) ou mais edificações, com unidades autônomas agrupadas horizontalmente (geminadas), com acesso às unidades autônomas através de via de circulação interna ou de logradouro público, cujas edificações possuem até 9 m (nove metros) de altura;
- VI- *Conjunto de Edificações Coletivas Verticais* - Considera-se conjunto de edificações coletivas verticais aquele que comporta 02 (duas) ou mais edificações com unidades autônomas, com acesso às unidades autônomas através de via de circulação interna ou de logradouro público, cujas edificações apresentam altura superior a 9 m (nove metros).

Art. 58º Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são:

- I- *Subsolo* : Volume de altura e projeção variáveis, situados no máximo até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da Referência de Nível (RN) do terreno, desde que tenha acesso pelo (RN);
- II- *Embasamento*: Volume permitido em determinados Setores e Faixas Viárias, vinculado ou não à torre, contado a partir da Referência de Nível (RN) do terreno, cuja taxa de ocupação permitida é superior à taxa da torre, podendo ser construído sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal;
- III- *Torre*: Volume contado a partir da Referência de Nível (RN) do terreno até o forro do último pavimento habitável, destinado a abrigar, principalmente, as unidades autônomas;



- IV- Coroamento: Volume variável, acima do forro do último pavimento da torre, destinado a abrigar áreas de equipamentos, não sendo permitida a instalação de unidades autônomas.

SEÇÃO ÚNICA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 59º O limite de ocupação do solo, no território do Município, é definido pelos índices urbanísticos de que tratam os dispositivos deste Plano Diretor de Garuva pela Tabela Anexa da presente Lei Complementar, podendo ser melhor interpretado pelo Guia de Entendimento Anexo I, compreendendo:

- I- Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL);
- II- Gabarito (G);
- III- Taxa de Ocupação (TO);
- IV- Embasamento (EM);
- V- Recuo Frontal (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF);
- VI- Taxa de Permeabilidade (TP);
- VII- Vagas de Guarda de Veículo e Pátio de Carga e Descarga (E)..

Art. 60º A definição dos índices urbanísticos em imóveis onde incidir mais de um zoneamento urbano, obedecerão parâmetro estabelecido para o zoneamento de maior incidência sobre o imóvel.

SUBSEÇÃO I - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CAL)

Art. 61º O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) é um valor em unidades que indica quantas vezes a área total do lote ou gleba pode ser edificada.

- I- O Coeficiente de Aproveitamento do Lote é obtido através da aplicação da relação entre a Área Total Edificável (ATE) e a Área Total do Lote (ATL).

Art. 62º Para efeito deste, a Área Total Edificável (ATE) é o somatório de todas as áreas construídas, exceto as áreas relacionadas a seguir:

- I- Áreas para guarda de veículos, tais como garagens, estacionamentos e bicicletários;
- II- Áreas de lazer coletivo, cobertas e descobertas, tais como parque infantil, piscinas e quadras desportivas;
- III- Áreas de apoio, tais como guaritas, portarias, zeladoria, lixeiras, central de gás, depósito de lixo, casas de máquinas, reservatórios de água, estações de tratamento de esgoto e centrais de ar condicionado;
- IV- Saliências nas fachadas destinadas a elementos estéticos, à colocação de aparelhos de ar condicionados, quebra - sóis e jardineiras;
- V- Marquises, pérgulas, toldos, circulações cobertas e beirais;
- VI- Áreas de circulação externa.



SUBSEÇÃO II DATAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

Art. 63º Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do terreno, expressa em percentual. Não serão computadas na taxa de ocupação máxima:

- I- Áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 4 m (quatro metros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- II- Projeções de beirais e marquises com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III- Projeções de pérgulas e toldos.

Parágrafo único: Os índices urbanísticos referentes ao Taxa de Ocupação (TO) e o guia de entendimento estão definidos conforme Anexo II e I, respectivamente.

SUBSEÇÃO III DA TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)

Art. 64º A Taxa de Permeabilidade corresponde ao percentual da área do lote a ser deixada livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo.

§ 1º. Na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade, o solo não poderá ser impermeabilizado, podendo ser recoberto com grama, brita ou outros materiais, desde que permitam a drenagem natural do terreno.

§ 2º. As Taxas de Permeabilidade estão descritas no Anexo II.

SUBSEÇÃO IV DOS RECUOS FRONTAIS, LATERAIS E FUNDOS

Art. 65º Recuo Frontal (RF) corresponde à distância entre a fachada frontal da edificação e o respectivo alinhamento predial. Entende-se Recuo Frontal toda face do imóvel voltada para rua.

Art. 66º Recuo Frontal deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância especificada por Zoneamento, conforme Anexo II, entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial.

Parágrafo Único: Não será admitido o uso do recuo frontal para contabilizar vaga de garagem.



Art67º As áreas da edificação ocupadas por subsolo deverão respeitar o recuo frontal, conforme Anexo II, previsto para a edificação.

Art. 68º Os Afastamentos Laterais e de Fundos correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes.

§ 1º Os Afastamentos Laterais e de Fundos deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação.

§ 2º Nas edificações com 30m (trinta metros) ou mais de altura, poderá ser utilizado o escalonamento dos afastamentos laterais e de fundos, obedecendo as mesmas regras do parágrafo anterior, respeitando a individualidade de cada pavimento, garantindo o afastamento mínimo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) da base da edificação.

§ 3º Fica facultado às edificações com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupar 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e 100% (cem por cento) da divisa de fundos do lote, numa extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório.

Art. 69º Fica vedada a ocupação das áreas de Recuos Frontais e Afastamentos Laterais e de Fundos, exceto:

- I- Circulação de acesso coberto à edificação, com largura interna de até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II- Ajardinamento, área de recreação e piscina, desde que descobertos;
- III- Muros de arrimo, construídos em função dos desníveis do terreno;
- IV- Beirais, marquises e toldos com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V- Pérgulas, desde que ocupem no máximo 20% (vinte por cento) da testada do lote;
- VI- Guaritas e lixeiras, desde que não excedam a 6m² (seis metros quadrados);
- VII- Central de gás e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e às normas das concessionárias, desde que ocupem no máximo 20% (vinte por cento) da testada do lote;
- VIII- Abrigo/cobertura, sem vedação lateral, em edificações comerciais e/ou de serviços, destinados à operação de embarque/desembarque de passageiros, desde que ocupem no máximo 6m (seis metros) ou 20% (vinte por cento) da testada do lote;
- IX- Mensagens visuais, de acordo com legislação específica;
- X- Sacadas em balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para os casos de sacadas localizadas nos afastamentos laterais e de fundos, quando a mesma deverá respeitar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



Art. 70º Os Recuos Frontais e os Afastamentos Laterais e de Fundos estão descritos no Anexo II.

SUBSEÇÃO VI - DOS GABARITOS

Art. 71º O Gabarito corresponde à altura máxima permitida para a edificação, medida em metros, a partir da Referência de Nível (RN),

Art. 72º A referência de nível (RN) é o nível adotado em projeto para determinação da altura máxima da edificação, ou trecho da mesma, definida da seguinte forma:

§ 1º A referência de nível (RN) é definida em qualquer ponto do perfil do terreno natural (PTN);

§ 2º distância vertical entre a referência de nível (RN) e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4 m (quatro metros).

Art. 73º A altura máxima da edificação poderá ser acrescida em 2m (dois metros) para a definição da platibanda do telhado.

§ 1º Não será considerada, para efeito da determinação do gabarito máximo, a parte referente ao coroamento da edificação, afastado do perímetro externo da edificação, desde que respeitadas às proporções de afastamentos mínimos.

§ 2º Não será considerada, para efeito da determinação do gabarito máximo, a parte referente ao coroamento da edificação, edificada junto ao perímetro externo da edificação, em até 10% (dez por cento) do perímetro, e que não ultrapasse a 20% (vinte por cento) do gabarito máximo estabelecido para o Setor ou Faixa em que estiver inserido o imóvel.

§ 3º Na Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil) e na Zona Especial de Predominância Industriais (ZEPi-01 e ZEPi-02), a altura máxima permitida, para uso exclusivamente industrial ou galpões de logística, poderá sofrer alterações no seu gabarito máximo, mediante a apresentação de justificativa técnica ao órgão de planejamento urbano municipal quando necessário ouvido o Conselho da Cidade, referente à necessidade de gabarito diferenciado em virtude do seu processo produtivo.

Art. 74º Os índices urbanísticos referentes ao Gabarito (G) e o guia de entendimento estão definidos conforme Anexo II e I, respectivamente.

SUBSEÇÃO VII - DO EMBASAMENTO

Art. 75º O Embasamento só poderá ser aplicado nas áreas de adensamento prioritário (AUAP) - Área Urbana de Adensamento Prioritário e (FVc) Faixa Viária Comercial.

Art. 76º Embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura, podendo ser construído sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal.



§ 1º No caso das edificações com uso residencial, somente será permitido embasamento quando a utilização for exclusivamente para usos complementares da edificação, como portaria, zeladoria, subestação de energia elétrica, reservatório de água, depósitos de uso exclusivo do condomínio, área de recreação e garagens coletivas ou privativas.

Art. 77º A laje de cobertura do embasamento, fora da área de projeção do edifício, poderá ser ocupada com áreas de lazer e/ou vagas de guarda de veículo regulamentares, desde que descobertas.

§ 2º No caso de ocupação da laje de cobertura do embasamento, deverá ser construída uma proteção no seu perímetro, com 2m (dois metros) de altura, não sendo computada na altura de 9m (nove metros) acima.

Art. 78º Fica facultada a construção de embasamento junto às divisas laterais e de fundos, com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e 100% (cem por cento) da divisa de fundos do lote, numa extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório.

Art. 79º A indicação da ocupação do solo através do uso embasamento está definida conforme Anexo III.

SUBSEÇÃO VII DAS VAGAS PARA VEÍCULOS E PÁTIOS DE CARGA E DESCARGA

Art. 80º Fica determinado o número mínimo de vagas para guarda de veículos e pátio de carga e descarga, cobertos ou não:

- I- Residência: 1 (uma) vaga por unidade autônoma, independente de sua área privativa.
- II- Comercio/Serviço: 1 (uma) vaga para cada 35m² edificados.
- III- Industrial: conforme necessidade apresentada no estudo de impacto de vizinhança.

Art. 81º No cálculo do número mínimo de vagas de guarda de veículos no uso Comercio/Serviço deverá ser reservado vagas para portadores de deficiência e idosos.

§ 1º Quando do uso comercial ou prestador de serviços, será solicitado, no mínimo, 4 (quatro) vagas para bicicletas para cada 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) de Área Total Edificada (ATE)

§ 2º Quando do uso Prestação de Serviço Público, será solicitada, obrigatoriamente, reserva de vagas de guarda de veículos para idosos e portadores de necessidades especiais.

Art. 82º Para as edificações já existentes até a data de aprovação deste, que forem objetos de ampliação superior a 20% (vinte por cento) da área já construída, será exigido o provimento de vagas de guarda de veículos, calculado sobre a área acrescida, na proporção da ampliação.



TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 83º O parcelamento do solo nas formas do caput é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com acesso a logradouro público destinadas ao uso e ocupação por funções urbanas ou rurais, assegurados os interesses públicos e as funções sociais da propriedade e da cidade.

§ 1º Admite-se o parcelamento do solo nas formas do caput de forma simultânea ou consecutiva, no mesmo imóvel ou em parte dele, desde que atendida à legislação federal em vigor.

§ 2º Admite-se a unificação de lotes contíguos, desde que atendida à legislação federal em vigor.

Art. 84º O parcelamento do solo poderá ocorrer na forma de:

- I- Arruamento;
- II- Loteamento;
- III- Desmembramento;
- IV- DesdobroouFracionamento;
- V- Unificação;

Art. 85º A partir da constatação da implantação de parcelamento do solo irregular ou clandestino, o Município exercerá atividade fiscalizadora e repressiva quanto a sua execução, aplicando as penalidades previstas neste Diretor, bem como o desfazimento de edificações, inclusive com auxílio de força policial, se necessário.

Art. 86º Todo e qualquer parcelamento do solo urbano se fará dentro do Município com prévia aprovação do Poder Executivo Municipal, observadas as disposições legais.

CAPÍTULO II DOS LOTEAMENTOS

Art. 87º Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único. Entende-se por gleba, a área total de imóvel ainda não parcelado para fins urbanos.

Art. 88º Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei Complementar, poderão ser implantados segundo as tipologias a seguir discriminadas:



- I- Loteamento Convencional;
- II- Loteamento Empresarial.

SEÇÃO I - DO LOTEAMENTO EMPRESARIAL

Art. 89º Considera-se Loteamento Empresarial aquele destinado a absorver atividades industriais, comerciais, de serviços e logística, preferencialmente de mesmo segmento e potencial de degradação ambiental, complementares e compatíveis entre si, sendo proibido o uso residencial neste tipo de loteamento.

§ 1º Fica autorizada a implantação de loteamentos empresariais na AUAS-02, ZEPI-01, ZEPI-02, ZEPIL, conforme Mapa de Zoneamento desta Lei Complementar.

§ 2º As atividades permitidas e os parâmetros urbanísticos para a aprovação do parcelamento do solo e implantação de loteamento empresarial estão previstas no Anexo II – Quadro de usos admitidos e índices urbanísticos, devendo ser observado o zoneamento em que a gleba a ser parcelada está inserida.

§ 3º A implantação de loteamento empresarial dentro de uma mesma gleba poderá ser ampliada, além dos limites dos zoneamentos previstos no § 1º, desde que o processo de solicitação tramite e obtenha parecer favorável e aprovado no CONCIGA de Garuva.

§ 4º Para a aprovação do loteamento empresarial, o empreendedor deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 90º Para aprovação do loteamento empresarial, o empreendedor deverá doar ao Município as áreas necessárias ao sistema viário e a título de área verde, no mínimo de 5% (cinco por cento) do total da área parcelável da gleba, que deverá estar localizada preferencialmente no entorno do empreendimento, em dimensões suficientes para a criação de anéis verdes e proteção das áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais ou acidentais ou de qualquer risco à saúde ou segurança, permitindo, assim, um isolamento em relação às demais funções e atividades urbanas.

Art. 91º Será garantida a largura mínima de 20,00m (vinte metros) para as vias de circulação localizadas nos loteamentos empresariais, permitido, assim, o acesso, manobra e deslocamento de veículos pesados no interior do loteamento.

Art. 92º Os loteamentos empresariais serão gravado em seu Alvará de aprovação de parcelamento do solo, que posteriormente será averbado na Matrícula Imobiliária do Loteamento, informação sobre a impossibilidade de alteração do uso para o qual o loteamento foi aprovado.

Art. 93º Considera-se Loteamento Empresarial aquele destinado a absorver atividades industriais, comerciais, de serviços e logística, preferencialmente de mesmo segmento e potencial de degradação ambiental, complementares e compatíveis entre si, sendo proibido o uso residencial neste tipo de loteamento.



SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO CONVENCIONAIS

Art. 94º Considera-se Loteamento Convencionaisaquele destinado a uso residenciais e comércio, sendo proibido o uso industriais e logístico neste tipo de loteamento.

§ 1º Fica autorizada a implantação de loteamentos residenciais na AUAS-01, AUAU-02, AUAP, AUAE, AUAC, AUPA, FVc, FR, SEIS-01, SEIS-02, ARUC-pn, ARUC-pn, conforme Mapa de Zoneamento desta Lei Complementar.

§ 2º As atividades permitidas e os parâmetros urbanísticos para a aprovação do parcelamento do solo e implantação de loteamento convencionais estão previstas no Anexo II – Quadro de usos admitidos e índicesurbanísticos, devendo ser observado o zoneamento em que a gleba a ser parcelada está inserida.

Art. 95º Nos parcelamentos do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos, comunitários e áreas verdes, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor.

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, de energia elétrica, de comunicação, iluminação pública, gás canalizado, os serviços de esgoto e drenagem pluvial.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança pública e similares.

§ 3º As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, bem como osespaços livres e de uso público, devem ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, cabendo ao Poder Público a escolha da conformação e localização destas áreas que passarão a integrar o domínio do Município desde a data do registro do loteamento.

§ 4º A porcentagem de áreas públicas previstas no caput deste artigo não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelável, devendo as áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários ser de no mínimo 8% (oito por cento) e áreas verdes serem iguais ou superiores a 7% (sete por cento), salvo os casos especiais definidos nesta Lei Complementar.



§ 5º Entende-se por área parcelável, a área objeto do parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total as áreas de preservação permanente, quando houver.

§ 6º As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos serão doadas ao Município, além do percentual de 8% (oito por cento) previsto no § 4º deste artigo.

§ 7º Do percentual de 7% (sete por cento) definido no § 4º para a conservação ou implantação de áreas verdes deverão estar localizadas preferencialmente onde já exista mata, em áreas limítrofes às áreas de preservação permanentes determinadas pela legislação ambiental, para a formação de parques lineares, sendo permitido, ainda, o recebimento de áreas gravadas como reserva legal.

§ 8º Poderão ainda ser recebidas como áreas verdes, as áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) à 45º (quarenta e cinco graus), em percentual não superior à 50% (cinquenta por cento) do total da área verde recebida.

§ 9º Fica vedado o recebimento de áreas verdes e sistemas de lazer cuja localização configure situação de confinamento, devendo ser evitado, ainda, a sua fragmentação.

Art. 96º Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar ao domínio do Município, as vias, as áreas verdes, as áreas de preservação permanentes e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 1º Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo promotor do parcelamento do solo, nem pelo Poder Público, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ou Leis que venham alterá-las.

§ 2º Em caso de inobservância, pelo promotor do parcelamento do solo, do que prescreve este artigo, fica o mesmo sujeito a indenizar integralmente o Município de eventuais danos e prejuízos ocasionados ao patrimônio municipal, sem prejuízo do cancelamento do Alvará de parcelamento do solo e demais sanções previstas neste Plano Diretor.



Art. 97º Enquanto o parcelamento de solo estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a execução e conservação das vias de circulação e passeios públicos.

Art. 98º O promotor do parcelamento do solo urbano submete-se à fiscalização do Município durante todo o período de implantação do parcelamento, obrigando-se a facilitar por todos os meios o seu exercício.

Art. 99º Poderá o Poder Executivo Municipal receber imóvel por doação de pessoa física ou jurídica, a título de antecipação de área institucional em futuro parcelamento do solo.

§ 1º A doação a que se refere o caput deste artigo fica limitada a 50% (cinquenta por cento) do total da área institucional destinada a equipamentos públicos comunitários e áreas verdes, devida no futuro parcelamento.

§ 2º A área recebida, nos termos do caput do presente artigo, poderá estar situada em local distinto ao do futuro parcelamento do solo, desde que a propriedade do imóvel doado e a da área do futuro parcelamento do solo sejam do mesmo titular ou sucessor na data da homologação da doação.

§ 3º A área doada em local distinto ao do futuro parcelamento do solo, conforme prevê o parágrafo anterior, deverá, obrigatoriamente, estar localizada em área contígua ao empreendimento.

SEÇÃO III - DOS REQUISITOS AMBIENTAIS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 100º Não será permitido o parcelamento do solo:

- I- Em área alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências estabelecidas para assegurar o escoamento ou a contenção das águas, garantindo a implantação dos lotes e vias de circulação do empreendimento fora das cotas de inundação;
- II- Em área considerada contaminada, ou suspeita de contaminação, por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que seja preliminarmente descontaminada;
- III- Em áreas com predomínio de inclinações superiores a 30% (trinta por cento);
- IV- Em área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;
- V- Em área atingida ou não pelos incisos I, II e IV, porém que possam provocar ou agravar, em áreas do entorno do empreendimento, as situações de riscos já citadas nos respectivos incisos, antes de tomadas as providências previamente estabelecidas através de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo Ambiental Simplificado ou EIA/RIMA;
- VI- Em área que integre unidades de conservação da natureza, criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;
- VII- Em área delimitada como área de manutenção de floresta ou de compensação ambiental, definida pelo órgão ambiental municipal;



§ 1º Admite-se o parcelamento do solo em unidades de conservação ambiental desde que o mesmo esteja regulamentado no de Manejo dessas unidades.

Art. 101º Quando o parcelamento situar-se dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal n.º 6.766/79, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado de Santa Catarina, através do órgão responsável pelo desenvolvimento regional.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo nas áreas indicadas não será autorizado, a menos que sejam asseguradas as condições que permitam a sua ocupação.

Art. 102º Para a aprovação dos parcelamentos de solo será obrigatória a apresentação do projeto de arborização e a reserva de uma faixa non aedificandi ao longo das águas correntes e dormentes, sem que caiba aos proprietários qualquer direito à indenização.

§ 1º As dimensões das faixas non aedificandi previstas no caput serão definidas pelo Poder Executivo Municipal, observando os termos indicados pelos órgãos ambientais competentes, respeitada as legislações federais vigentes, em especial o Código Florestal Brasileiro.

§ 2º Não se considera edificação, para efeito de que trata o § 1º, a implantação de equipamentos de uso comum com caráter sustentável, conforme previsto em normas específicas.

§ 3º Nenhum curso d'água poderá ser desconsiderado, retificado, aterrado ou canalizado, sem a apresentação prévia do competente Laudo técnico acompanhado do devido documento de responsabilidade técnica, autorização emitida pelo Município e licenciamento ambiental emitido pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 103º A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares, quando necessários, e desde que sejam cumpridas pelo empreendedor todas as determinações legais.

§ 1º Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.

§ 2º Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do Alvará de Aprovação.

§ 3º Vencido o prazo estabelecido no parágrafo anterior e não tendo sido registrado o parcelamento do solo aprovado, poderá o interessado requerer a revalidação do Alvará de Aprovação de Parcelamento do Solo por uma única vez, desde que não alterada a legislação que autorizou a sua aprovação.

§ 4º Revalidado o Alvará de Aprovação de Parcelamento do Solo e não tendo sido registrado no prazo, o empreendedor poderá apresentar justificativa e requerer nova revalidação, que somente poderá ser autorizada mediante aprovação pelo CONCIGA de Garuva.



Art. 104º Efetuado o registro imobiliário de parcelamento do solo, caberá ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a emissão e envio ao Município de Certidão informando acerca do efetivo registro do parcelamento para os fins de atualização do Cadastro Imobiliário e incidência dos tributos municipais devidos.

Parágrafo Único. É facultado ao empreendedor ou pessoa interessada, apresentar Certidão ao Município informando acerca do efetivo registro do parcelamento do solo.

Art. 105º Os parcelamentos do solo de interesse social executados pelo Poder Executivo Municipal diretamente, ou com a sua interveniência, quando executados pela iniciativa privada, poderão admitir padrões urbanísticos diferenciados quanto à destinação de áreas públicas e parâmetros de urbanização.

SEÇÃO IV - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 106º Os requisitos urbanísticos, para efeito do parcelamento do solo, referem - se:

- I- Destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e /ou comunitários, e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;
- II- Destinação de áreas para as vias de circulação e de sua integração ao sistema viário do entorno, quando for o caso;
- III- Dimensionamento das glebas, lotes e quadras, fixados quanto aos seus limites mínimos e máximos;
- IV- Infraestruturabásica.

SEÇÃO V - DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 107º O empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público.

Art. 108º As áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público e os equipamentos públicos urbanos, conforme o uso e destinação serão especificados pelo Poder Executivo Municipal quando da emissão da Consulta Prévia. Caso não seja necessária a reserva de área destinada à infraestrutura básica e/ou a equipamentos públicos urbanos na localidade do empreendimento, ou seja inferior à área necessária para o equipamento previsto, o Chefe do Poder Executivo juntamente com o parecer da Comissão de Avaliação Imobiliária, poderá autorizar permuta por outra área de valor equivalente, em outra localidade no município, visando acrescer dimensões à área de equipamentos já instalados ou viabilizar novas áreas para equipamentos.

Art. 109ºA indicação das áreas públicas mínimas destinadas à infraestrutura básica e aos equipamentos urbanos e/ou comunitários, e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público será contida em Lei Complementar.



SEÇÃO VI - DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA O SISTEMA VIÁRIO

Art. 110º O Empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado, na forma de loteamento, a destinação das áreas referentes ao sistema de circulação, considerando o traçado básico das vias da Lei Complementar Municipal, bem como as diretrizes viárias estabelecidas pelo órgão de planejamento municipal, respeitadas as dimensões geométricas estabelecidas nos Anexos - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo e Sistema Viário Básico, em Lei Complementar.

Art. 111º Nos processos de parcelamento do solo na forma de desmembramento, ou nas outras formas previstas na Lei, será obrigatória a doação das áreas atingidas pelas vias regulamentadas pelo Viário do Município em Lei Complementar.

Art. 112º No caso de ruas oficiais, já implantadas, não haverá obrigatoriedade de adequação ao gabarito novo, exceto quanto àquelas atingidas pelo Sistema Viário do Município a ser implementado por Lei Complementar;

Art. 113º Na aprovação de parcelamentos de solo será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem - se com a topografia local.

Art. 114º As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a parcelar, quando seu prolongamento estiver previsto no Viário de Garuva ou quando, a juízo do setor competente do Poder Executivo Municipal, interessar à estruturação urbana do Município.

Art. 115º As vias de circulação sem saída só serão permitidas se providas de praças de retorno, e cuja forma permita, no mínimo, a manobra de um veículo de coleta pública de resíduos sólidos (lixo).

SEÇÃO VII - DO DIMENSIONAMENTO DAS GLEBAS, QUADRAS E LOTES

Art. 116º Os lotes resultantes do parcelamento do solo terão áreas e testadas mínimas, conforme definido no Anexo II, complemento deste e Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste.

Art. 117º Na interseção das vias, os alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo de no mínimo 6m (seis metros) de raio. Os lotes de esquina terão sempre uma de suas testadas acrescidas em pelo menos 3m (três metros) ao valor mínimo estabelecido para a macrozona em que se situar.

Art. 118º As quadras terão o comprimento máximo de até 200,00 metros, mediante análise e aprovação do setor de planejamento sempre considerando a malha de quadras existentes e suas projeções.



Art. 119º Os limites mínimos dos lotes poderão ser alterados pelo município mediante estudo técnico pelo Setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho da Cidade (CONCIGA), quando se tratar de Regularização Fundiária, dentro dos parâmetros definidos por lei específica.

SEÇÃO VIII - DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 120º O parcelamento do solo, na forma de loteamento, somente será admitido com a execução da seguinte infraestrutura básica:

- I- Numeração e demarcação dos lotes e quadras com marco conforme norma vigente;
- II- Estrutura e pavimentação asfáltica definitiva em todas as vias - faixa de rolamento e passeio, incluindo meio fio e calçada, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- III- Rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- IV- Rede de distribuição de água potável, com ligações até o passeio e sua localização devidamente identificada, de acordo com o projeto aprovado junto ao órgão competente prestador do serviço;
- V- Rede de energia elétrica domiciliar, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VI- Rede de iluminação pública em todas as vias e logradouros, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo service
- VII- Rede e/ou tratamento do esgotamento sanitário e destinação final, de acordo com projeto aprovado junto ao órgão competente;
- VIII- Arborização dos passeios públicos e dos canteiros das vias, conformede arborização, ou na sua falta, mediante apresentação de projeto paisagístico de acordo com especificação e normas do Município;
- IX- Sinalização horizontal e vertical de priorização de circulação de trânsito, de acordo com as diretrizes apontadas pelo Poder Executivo Municipal, de Mobilidade e especificações do Código de Trânsito Brasileiro;
- X- Sinalização de logradouros, através de placas de denominação, conforme especificação do Poder Executivo Municipal, das vias já definidas por lei.

Art. 121º No caso de parcelamento do solo na forma de desmembramento, aplicar-se-á, no que couber, a infraestrutura básica citado acima.

Art. 122º Não será permitido o parcelamento onde for técnica ou economicamente inviável as implantações de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos urbanos e ou equipamentos comunitários, manifestado previamente pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO IX -DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA O SISTEMA VIÁRIO

Art. 123º O Empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado, na forma de loteamento, a destinação das áreas referentes ao sistema de circulação, considerando o traçado básico das vias da Lei Complementar Municipal, bem como as diretrizes viárias estabelecidas



pelo órgão de planejamento municipal, respeitadas as dimensões geométricas estabelecidas nos Anexos - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo e Sistema Viário Básico, em Lei Complementar.

Art. 124º Nos processos de parcelamento do solo na forma de desmembramento, ou nas outras formas previstas na Lei, será obrigatória a doação das áreas atingidas pelas vias regulamentadas pelo Viário do Município em Lei Complementar.

Art. 125º No caso de ruas oficiais, já implantadas, não haverá obrigatoriedade de adequação ao gabarito novo, exceto quanto àquelas atingidas pelo Viário do Município a ser implementado por Lei Complementar;

Art. 126º Na aprovação de parcelamentos de solo será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem - se com a topografia local.

Art. 127º As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a parcelar, quando seu prolongamento estiver previsto no Viário de Garuva ou quando, a juízo do setor competente do Poder Executivo Municipal, interessar à estruturação urbana do Município.

Art. 128º As vias de circulação sem saída só serão permitidas se providas de praças de retorno, e cuja forma permita, no mínimo, a manobra de um veículo de coleta pública de resíduos sólidos (lixo).

SEÇÃO X -DO DIMENSIONAMENTO DAS GLEBAS, QUADRAS E LOTES

Art. 129º Os lotes resultantes do parcelamento do solo terão áreas e testadas mínimas, conforme definido no Anexo II, complemento deste e Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste Plano.

Art. 130º Na interseção das vias, os alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo de no mínimo 6m (seis metros) de raio. Os lotes de esquina terão sempre uma de suas testadas acrescidas em pelo menos 3m (três metros) ao valor mínimo estabelecido para a macrozona em que se situar.

Art. 131º As quadras terão o comprimento máximo de até 200,00 metros, mediante análise e aprovação do setor de planejamento sempre considerando a malha de quadras existentes e suas projeções.

Art. 132º Os limites mínimos dos lotes poderão ser alterados pelo município mediante estudo técnico pelo Setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho da Cidade (CONCIGA), quando se tratar de Regularização Fundiária, dentro dos parâmetros definidos por lei específica.

SEÇÃO XI - DA INFRAESTRUTURA BÁSICA



Art. 133º O parcelamento do solo, na forma de loteamento, somente será admitido com a execução da seguinte infraestrutura básica:

- I- Numeração e demarcação dos lotes e quadras com marco conforme norma vigente;
- II- Estrutura e pavimentação asfáltica definitiva em todas as vias - faixa de rolamento e passeio, incluindo meio fio e calçada, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- III- Rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- IV- Rede de distribuição de água potável, com ligações até o passeio e sua localização devidamente identificada, de acordo com o projeto aprovado junto ao órgão competente prestador do serviço;
- V- Rede de energia elétrica domiciliar, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VI- Rede de iluminação pública em todas as vias e logradouros, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VII- Rede e/ou tratamento do esgotamento sanitário e destinação final, de acordo com projeto aprovado junto ao órgão competente;
- VIII- Arborização dos passeios públicos e dos canteiros das vias, conformede arborização, ou na sua falta, mediante apresentação de projeto paisagístico de acordo com especificação e normas do Município;
- IX- Sinalização horizontal e vertical de priorização de circulação de trânsito, de acordo com as diretrizes apontadas pelo Poder Executivo Municipal, de Mobilidade e especificações do Código de Trânsito Brasileiro;
- X- Sinalização de logradouros, através de placas de denominação, conforme especificação do Poder Executivo Municipal, das vias já definidas por lei.

Art. 134º No caso de parcelamento do solo na forma de desmembramento, aplicar-se-á, no que couber, a infraestrutura básica citado acima.

Art. 135º Não será permitido o parcelamento onde for técnica ou economicamente inviável as implantações de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos urbanos e ou equipamentos comunitários, manifestado previamente pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE ARRUAMENTO

Art. 136º A abertura por parte do poder público através de processo de desapropriação para ligações determinadas no Sistema Viário e/ou a regularização de vias existentes até a data do Plano Diretor Municipal, ficam isentas de doações obrigatórias no momento da sua implantação. Porém ficando sujeita, na forma da lei, a doações quando do seu parcelamento se der por loteamento.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS



Art. 137º O procedimento para a aprovação dos projetos de loteamento obedecerá às seguintes fases:

- I- Certidão de Viabilidade para implantação de loteamento;
- II- Consulta Prévia;
- III- Projeto Geométrico Básico;
- IV- Projeto Geométrico Definitivo.

Parágrafo Único: O Município analisará todos os Projetos e Memoriais Descritivos, procedendo a aprovação do Projeto Definitivo e anuência e carimbo dos projetos complementares.

Art. 138º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer ao Município a Certidão de Viabilidade para implantação de loteamento, apresentando no mínimo os seguintes documentos:

- I- requerimento devidamente protocolado;
- II- planta do imóvel;
- III- matrícula original e atualizada do imóvel;
- IV- levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência Datum SIRGAS2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000) impresso e em arquivo digital em formato .DWG ou .DXF, ou outro definido pelo Município, contendo a localização, divisas e área total da gleba a ser loteada;
- V- indicação e locação do acesso oficial à referida gleba com a largura existente;
- VI- atestado de viabilidade técnica fornecida pelo Município ou pela concessionária de águas e saneamento para o abastecimento de água, no empreendimento pretendido;
- VII- tipo de loteamento que se pretende implantar.

Parágrafo Único: É condição essencial para aprovação do loteamento pretendido, a existência de acesso oficial com a largura mínima exigida neste Plano Diretor.

Art. 139º Em resposta ao requerimento previsto no artigo anterior, o Município expedirá Certidão, com validade de 1 (um) ano, contado da data de sua expedição, informando a viabilidade ou não de ser loteada a gleba pretendida.

Parágrafo Único: No caso de viabilidade, o Município informará, ainda:

- I- o zoneamento a que pertence a gleba;
- II- hierarquização das vias, com as respectivas larguras mínimas;
- III- vias ou estradas, existentes e ou projetadas, que compõem a malha viária da cidade, incidentes no loteamento pretendido, garantido-se a continuidade em futuros loteamentos.

Art. 140º Atestada a viabilidade, o interessado solicitará ao Município a expedição de Consulta Prévia, que conterá as diretrizes para o uso do solo pretendido, devendo apresentar, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos em via única e formato digital:



- I- Certidão de Viabilidade expedida pelo Município;
- II- levantamento topográfico georreferenciado contendo a área total da gleba a ser loteada e suas divisas, conforme matrícula imobiliária;
- III- locação de todos os elementos naturais, contendo, cursos d'água, áreas verdes e áreas de preservação permanente, nascentes, bosques, banhados e locais sujeitos a inundação e com grande potencial de erosão, entendido como valetas e voçorocas e demais elementos significativos existentes;
- IV- curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;
- V- indicação e localização das vias de acesso e arruamentos contíguos a todo o perímetro da área, faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e entorno, contendo as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI- o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VII- estudo geométrico preliminar georreferenciado, contendo a proposta do traçado básico do sistema viário do loteamento pretendido, a subdivisão das quadras e a indicação prévia da localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, as áreas verdes e praças, para análise;
- VIII- atestado de viabilidade técnica fornecida pelo Município ou pela concessionária de águas e saneamento para o abastecimento de água, no empreendimento pretendido;
- IX- atestado de viabilidade técnica fornecida pelo órgão público competente ou pela concessionária de energia elétrica para o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, no empreendimento pretendido.

§ 1º Havendo discrepância entre as dimensões da gleba constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o loteador deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel, que deverá ser apresentada antes da expedição do Alvará de Aprovação de loteamento.

§ 2º O Município exigirá do loteador, laudo geoambiental abrangendo faixas externas de 50,00m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, contendo, entre outros elementos, a demarcação de toda hidrologia e curvas de nível existentes nos limites desta faixa.

Art. 141º Constará na Consulta Prévia, expedida pelo Município, as seguintes diretrizes

- I- o zoneamento territorial predominante na área a ser loteada;
- II- traçado do sistema viário contendo a hierarquização e o dimensionamento das vias;
- III- tamanho dos lotes e o respectivo zoneamento a ser gravado;
- IV- as escalas gráficas adequadas à peculiaridade de cada projeto;
- V- definição e indicação das áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, áreas verdes, áreas livres de interesse e uso público e dos equipamentos de recreação e lazer, conforme o tamanho e tipo de loteamento a ser implantado;
- VI- definição completa de todos os padrões e larguras dos passeios públicos, tipos de pavimentação das pistas de rolamento, canteiros e outras exigências pertinentes a acessibilidade e mobilidade urbana;



- VII- a infraestrutura urbana exigida para o loteamento, faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixas não edificáveis;
- VIII- outros elementos pertinentes e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 1º Além das diretrizes expedidas na Consulta Prévia, o Município poderá exigir do empreendedor a apresentação de documentos e projetos necessários à anuência dos projetos complementares ou outros.

§ 2º As diretrizes expedidas na consulta prévia vigorarão pelo prazo máximo de 18 (dezoito) meses, podendo este prazo ser prorrogado por uma única vez em igual período, não caracterizando, de forma alguma, expectativa de aprovação de projeto de parcelamento do solo, ou direito adquirido para o requerente.

§ 3º Enquanto o processo estiver em tramitação e os retornos estiverem obedecendo aos prazos, a consulta prévia permanecerá válida.

§ 4º Caso a legislação seja alterada durante a vigência da consulta prévia, o interessado deverá aprovar os projetos no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da alteração da legislação, sob pena de invalidação definitiva das diretrizes e arquivamento dos projetos.

Art. 142º Recebida a consulta prévia, o loteador deverá fixar em local visível do futuro empreendimento, para garantir informação de forma clara, precisa e ostensiva aos possíveis adquirentes, placa informando que a venda de lotes é proibida, enquanto o loteamento não estiver aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município.

§ 1º O Município somente dará andamento ao processo de aprovação do loteamento, se o empreendedor provar o cumprimento das disposições constantes no caput deste artigo.

Art. 143º Recebida a consulta prévia, o loteador deverá fixar em local visível do futuro Sendo recebida denúncia e comprovada a comercialização de lotes, o Município imediatamente noticiará o fato ao Ministério Público.

Art. 144º Emitida a Consulta Prévia contendo as diretrizes para o loteamento, o empreendedor deverá apresentar para aprovação prévia do loteamento, o Projeto Geométrico Básico, em 1 (uma) via, contendo no mínimo:

- I- Projeto geométrico de urbanismo, contendo planta do loteamento de acordo com levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referencia Datum SIRGAS2000(Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000), impresso e em arquivo digital em formato .DWG ou .DXF, ou outro definido pelo Município;
- II- Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- III- Sistema de vias com a respectiva hierarquia e dimensionamento, definido na consulta prévia do loteamento, obedecendo aos gabaritos estabelecidos nesta Lei Complementar;
- IV- Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência



- e ângulos centrais das vias;
- V- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e áreas de uso comum;
 - VI- Projeto de pavimentação das vias de circulação, especificando materiais e detalhes técnicos conforme definição em consulta prévia;
 - VII- Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - VIII- Indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - IX- Projeto de obra de arte, quando houver;
 - X- Projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando a diâmetragem, materiais e demais detalhes técnicos necessários;
 - XI- Projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas non aedificandi, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social;
 - XII- Orçamento detalhado de todos os projetos apresentados contendo relação de materiais e as suas especificações técnicas e orçamento global;
 - XIII- Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT;
 - XIV- Quadro de áreas apropriado, demonstrando através de valores absolutos e percentuais: a área total do loteamento, área a ser parcelada descontadas as Áreas de Preservação Permanente, área das quadras, número e área dos lotes, sistema viário, áreas de equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes;
 - XV- Apresentação da Licença Ambiental Prévia - LAP;
 - XVI- Projeto de rede de abastecimento de água;
 - XVII- Projeto de sistema de coleta de efluentes (fossa e filtro) ou rede de coleta de esgoto;
 - XVIII- Outros elementos e projetos necessários.

§ 1º Apresentada a documentação prevista neste artigo, o Município terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou não dos projetos e sobre as insuficiências dos mesmos, quando houver.

§ 2º O loteador deverá promover a correção dos projetos e reapresentá-los no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de recebimento, sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido de loteamento.

Art. 145º Aprovado o Projeto Geométrico Básico, previsto no artigo anterior, o loteador apresentará ao Município para aprovação final do loteamento e expedição do Alvará de parcelamento do solo, com documentos mínimos, sendo:

- I- Título de propriedade;
- II- Certidão de ônus reais atualizada;
- III- Certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais, emitidas com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do Projeto Geométrico Definitivo;
- IV- Certidão negativa de protestos de títulos, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do Projeto Geométrico Definitivo;
- V- Certidão negativa de execuções, concordatas e falências, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do Projeto Geométrico Definitivo.



- VI- Projeto Geométrico Definitivo, em 3 (três) vias e em formato digital, a ser definido pelo Município, contendo:
- VII- Projeto geométrico do loteamento composto pelo mapa do parcelamento, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, largura das vias, numeração das quadras fornecida pelo Cadastro Municipal e indicação das curvas de nível que incidem no loteamento, mapa de localização do empreendimento, orçamento da execução do levantamento topográfico e demarcações;
- VIII- Memorial descritivo do projeto geométrico do loteamento, contendo a denominação e descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação das unidades territoriais de usos predominantes, descrição de cada lote com sua numeração, dimensões lineares e angulares, área e confrontações, condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas, indicação das áreas públicas que devem passar ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, planilha contendo o conjunto de lotes, equipamentos públicos urbanos e comunitários, usos livres e vias de circulação, quadro de áreas com percentuais e identificação de ângulo e grau das áreas públicas;
- IX- Projeto completo do sistema viário com a respectiva hierarquia e dimensionamento, perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e áreas de uso comum, com cotas do terreno natural e de projeto, projeto de pavimentação das vias composto de planta geral das ruas com nomes e suas respectivas larguras, memorial descritivo do projeto especificando materiais e detalhes técnicos, cálculo das espessuras das camadas de pavimentação baseadas em "N" e CBR para um horizonte de projeto mínimo de 10 (dez) anos, detalhamento dos passeios públicos conforme padrões, inteiramente adaptados às especificações da NBR 9050 e especificações e detalhamento do meio-fio;
- X- Projeto de sinalização viária contendo no mínimo, pintura e sinalização, conforme Código de Trânsito Brasileiro, memorial descritivo e prancha com o posicionamento das placas, seção transversal do passeio com a placa implantada, termo de compromisso que contemple a colocação de placas de indicação com os nomes das ruas quando estes forem oficiais e orçamento da sinalização;
- XI- Projeto completo de terraplenagem, contendo seções transversais a cada 10 metros, planta baixa indicando áreas de cortes e aterros e planilha de volumes;
- XII- Projeto de rede de abastecimento de água potável, com planta baixa indicando diâmetros, vazões, comprimento e especificação da tubulação e memorial descritivo.
- XIII- Projeto que vise tratar os efluentes sanitários. Pode ser no sistema fossa e filtro ou, a partir de quando o município possuir rede coletora de esgoto o loteamento deverá contar com a rede coletora interna que se ligue à rede do município.
- XIV- Projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando adiametragem, materiais e demais detalhes técnicos necessários, indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais sobre vias públicas, sendo vedado qualquer dano à áreas lindeiras;
- XV- Projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas non aedificandi, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social, contendo no mínimo planta da arborização viária com legenda e diferenciação das espécies, projeto da praça e ou áreas de lazer com indicação dos equipamentos de lazer, mobiliário urbano,



- arborização, forrações, pavimentações e iluminação a ser implantada, memorial descritivo do projeto contendo a descrição das espécies vegetais e dos demais elementos construtivos do projeto;
- XVI- Projetos das redes de energia elétrica e iluminação pública e da rede de abastecimento d'água, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes ou concessionárias;
 - XVII- Projeto de obra de arte quando houver;
 - XVIII- Orçamento detalhado de todos os projetos apresentados, contendo relação de materiais e suas especificações técnicas e orçamento global;
 - XIX- Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT;
 - XX- Termo de responsabilidade, elaborado na forma exigida pelo Município e assinado pelo promotor do loteamento, obrigando-se a cumprir integralmente as condições e requisitos da legislação e o cronograma de implantação definitiva da infraestrutura no loteamento;
 - XXI- Cronogramafísico-financeiro;
 - XXII- Licença Ambiental de Instalação - LAI;
 - XXIII- Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - XXIV- Lista com os lotes a serem caucionados como garantia de execução dos serviços de infraestrutura, previstos na Seção VI, deste Capítulo.

Art. 146º Qualquer modificação nos projetos aprovados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Poder Público a pedido do interessado.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS EM LOTEAMENTOS

Art. 147º O promotor do loteamento, dentro do prazo de 02 (dois) anos do seu registro, deve, no mínimo executar:

- I- A abertura das vias de circulação, respeitando integralmente o projeto do parcelamento do solo urbano, devendo o sistema viário ser executado sem prejuízo às áreas vizinhas, em especial, em relação à topografia, nas situações de cortes e aterros, e nos casos de continuidade de ruas;
- II- A demarcação de todas as quadras com a fixação no solo de marcos de concreto, e de todos os lotes;
- III- A implantação da rede de distribuição e abastecimento de água, de acordo com as normas do Município ou da concessionária dos serviços;
- IV- As redes de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas do órgão público competente ou pela concessionária do serviço;
- V- O sistema de drenagem pluvial sobre vias públicas, sendo vedado sua implantação sobre lotes particulares ou áreas institucionais, bem como, qualquer dano às áreas limítrofes;
- VI- As obras de arte, quando houver;
- VII- Pavimentação de todas as vias de circulação do loteamento, de acordo com o projeto, inclusive a execução do meio-fio e de sinalização de trânsito;
- VIII- Movimentação de terra necessária a dar condições de uso a toda a área, incluindo as destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;



- IX- Arborização das vias, das áreas non aedificandi, das Áreas Verdes, das Áreas de Preservação Permanente e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social, de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado do loteamento, além do fornecimento e instalação das placas de denominação de logradouros;
- X- As redes de efluentes conectadas ao sistema municipal de tratamento de efluentes, sendo permitido, na ausência desta, que o tratamento seja efetuado através de sistema próprio e adequado às características locais do loteamento;
- XI- Sinalização viária vertical e horizontal em conformidade ao Código Brasileiro de Trânsito, sendo que nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção enquanto não estiver devidamente sinalizada, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação;
- XII- Implantação dos equipamentos de recreação e lazer, definidos na consulta prévia, observado o tamanho do loteamento, sendo no mínimo, um parque infantil com caixa de areia, bancos de praça, área esportiva com demarcação e academias ao ar livre.

§ 1º Ao término da implantação das redes de energia elétrica e iluminação pública e da rede de abastecimento de água, o empreendedor deverá solicitar às respectivas concessionárias e ou aos órgãos públicos competentes, o Termo de Recebimento das referidas redes, que será entregue ao Município.

§ 2º Fica vedada a construção de qualquer edificação sobre a área loteada, até que estejam integralmente implantadas as redes de água e energia elétrica no loteamento, ou em parte deste, quando previsto em seu cronograma físico- financeiro.

§ 3º Antes da entrega final das obras do loteamento o empreendedor deverá solicitar a Licença Ambiental de Operação - LAO, junto ao órgão ambiental competente.

§ 4º Quando um trecho de via estiver em obras deverá ser afixada sinalização específica e adequada às normas brasileiras de trânsito e aos manuais brasileiros sinalização de trânsito.

Art. 148º Quando o sistema de tratamento de efluentes no loteamento for efetuado através de sistema próprio individual, tal obrigação ficará a cargo do adquirente do imóvel, no momento da aprovação do projeto da edificação, ficando este, responsável pela instalação, funcionamento e manutenção do sistema individual.

Parágrafo único: Caso o sistema próprio individual não possa ser implantado com eficiência devido ao tipo de solo, comprovado por meio de teste de percolação, o loteador deverá dar solução ao tratamento de efluentes, bem como aprová-lo junto ao órgão público ou concessionária responsável pela prestação do serviço, mesmo que o loteamento já tenha sido entregue à municipalidade.

Art. 149º Os loteamentos serão submetidos à fiscalização do Município, durante todo o período de execução dos serviços de infraestrutura e obras de urbanização.



Parágrafo Único: Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas pelo loteador, sob penade embargo do serviço de infraestrutura ou obra de urbanização, sem prejuízo de outras cominações legais previstas neste.

Art. 150º O Município poderá intervir em loteamento durante o prazo para execução dos serviços de infraestrutura e obras de urbanização, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre que constatar a paralisação das mesmas por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no caput, o Município notificará o loteador para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no loteamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido sem que o loteador cumpra a determinação administrativa referida no parágrafo anterior, o Município dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o loteador e informará ao Ministério Público.

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do loteador retomar a plena execução do loteamento, o Município, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos superiores às garantias dadas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

§ 4º A execução das garantias ou dos lotes caucionados ocorrerá de acordo com as disposições previstas na legislação federal pertinente.

Art. 151º O prazo para execução das obras do loteamento poderá ser prorrogado, desde que requerido na vigência deste prazo, por mais 02 (dois) anos e desde que comprovada a conclusão de 70% (setenta por cento) das obras previstas, exigindo-se neste caso, a apresentação de novo cronograma de execução das obras ao Município.

§ 1º A prorrogação será concedida a critério do Poder Público apenas a empreendedores que não estiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao Município.

§ 2º Esgotado o prazo para execução das obras e verificado pelo Município que as mesmas não foram executadas em conformidade com os projetos ou não executadas integralmente, o promotor do loteamento será notificado pelo Município, para que promova as adequações necessárias ou conclua em definitivo as obras, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º Desatendida a notificação prevista no parágrafo anterior, poderá o Poder Público intervir no loteamento e regularizar as obras para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes, na forma do artigo 40 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ressarcindo-se de despesas de implantação das obras de urbanização, junto ao loteador ou por meio da execução das garantias dadas quando da aprovação do loteamento, utilizando se necessário, a via judicial.



Art. 152º Decorrido o prazo de 4 (quatro) anos, sem que tenha ocorrido a execução, no todo ou em parte, das obras de infraestrutura de responsabilidade do empreendedor, ficará ele ainda:

- I- Sujeito às penalidades e multas previstas nesta Lei Complementar;
- II- Impedido de obter a aprovação de diretrizes de novos empreendimentos imobiliários que venham a ser requeridos por si ou por meio de empresas das quais faça parte.

Art. 153º Ao término das obras de infraestrutura do loteamento, mediante solicitação do interessado, o Município procederá a vistoria final das obras de urbanização, no prazo de 30 (trinta) dias e constatada a regularidade das obras expedirá o Termo de Recebimento de Loteamento.

Parágrafo Único: Somente será emitido o Termo de Recebimento de Loteamento, após o loteador apresentar ao Município ao final da execução das obras de urbanização, laudo da empresa executora atestando a qualidade das obras e que as mesmas foram executadas conforme os projetos aprovados, com as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT.

CAPÍTULO VI

DAS GARANTIAS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS EM LOTEAMENTOS

Art. 154º O loteador, no ato de aprovação do projeto do loteamento, constituirá por instrumento público, em valor equivalente ao custo orçado das obras, garantia de execução da infraestrutura e serviços de urbanização, por meio de uma das seguintes modalidades:

- I- Garantia hipotecária, correspondente a no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes, ou mais, quando o seu valor não corresponder ao custo real da implantação definitiva do loteamento;
- II- Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no município de Garuva, desde que livres de quaisquer ônus;
- III- Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- IV- Carta de fiança bancária ou seguro-garantia.

§ 1º A garantia deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão as expensas do empreendedor.

§ 2º Os imóveis hipotecados ao Município em garantia de obras de urbanização, não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação, enquanto perdurar esta condição sobre o bem.

§ 3º Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados.

§ 4º A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segundahipoteca nas seguintes condições:

- a) O valor do bem oferecido para segunda hipoteca deve ser superior ao da dívida garantida pela



primeira hipoteca;

- b) Comprovação, pelo loteador, de que a primeira hipoteca vincula-se ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e de que haja a anuência da entidade financeira.

§ 5º Não serão aceitas em garantia as áreas de destinação pública constantes do projeto de loteamento, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

§ 6º A garantia poderá ser liberada parcialmente pelo Município, na medida em que forem entregues as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

CAPÍTULO VII DO DESMEMBRAMENTO

Art. 155º Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, e que não tenham contribuído com áreas públicas para equipamentos comunitários.

Art. 156º Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, sempre que a gleba a ser desmembrada não foi objeto de parcelamento do solo na modalidade em data anterior.

Art. 157º Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado deve apresentar requerimento e projeto à Secretaria de Planejamento, em 5 (cinco) vias, sem prejuízo de outras vias de interesse do promotor do parcelamento do solo urbano e de outros órgãos, acompanhado do título de propriedade original e atualizado e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I- Indicação do sistema viário existente e dos loteamentos próximos;
- II- Indicação das divisas de lotes pretendida na área desmembrada;
- III- Localização de edificações sobre o imóvel, caso houver;
- IV- Localização sobre o imóvel de cursos d'água, matas nativas, nascentes, banhados e demarcação de Áreas de Preservação Permanente, se houver;
- V- Georreferenciamento da área com coordenadas UTM(Universal Transversal Mercator), sistema de referência Datum SIRGAS 2000;
- VI- Projeto planialtimétrico com curvas de nível;
- VII- Indicação da orientação Norte verdadeiro;
- VIII- Apresentação de memorial descritivo contendo a situação conforme Matrícula Imobiliária e situação proposta;
- IX- Apresentação de certidão emitida por órgão público competente ou concessionárias de água e energia elétrica comprovando a existência dos respectivos serviços no lote a ser desmembrado.



Parágrafo Único: No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área desmembrada, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação do desmembramento proposto.

Art. 158º É vedado vender ou prometer vender parcela de desmembramento não registrado.

§ 1º Verificando que o desmembramento não se acha licenciado, foi executado em desacordo com os projetos aprovados ou em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos públicos instituídos em Lei, o Município notificará o seu promotor para que promova a regularização do parcelamento no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de embargo e multa, sem prejuízo de outras penalidades.

§ 2º Desatendida a notificação, poderá o Poder Executivo Municipal regularizar o desmembramento para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos de adquirentes de lotes, na forma do artigo 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e legislação municipal pertinente, ressarcindo-se de despesas de implantação de infraestrutura necessária junto ao promotor do desmembramento, inclusive por via judicial.

CAPÍTULO VIII DA UNIFICAÇÃO

Art. 159º Considera-se unificação, a fusão ou reagrupamento de dois ou mais lotes contíguos de mesmo proprietário, para a formação de novo lote, constituindo-se em terreno único maior e com matrícula própria.

Art. 160º Para a aprovação do projeto de unificação, o interessado deve apresentar requerimento e projeto ao Município, em 3 (três) vias, acompanhado dos títulos de propriedade originais e atualizados e da planta dos imóveis a serem unificados, contendo:

- I- Indicação do sistema viário existente;
- II- Localização de edificações sobre o imóvel, caso houver;
- III- Localização sobre o imóvel de cursos d'água, matas nativas, nascentes, banhados e demarcação de Áreas de Preservação Permanente, se houver;
- IV- Apresentação de memorial descritivo contendo a situação conforme Matrícula Imobiliária e situação proposta, indicando em projeto o Norte verdadeiro.

Parágrafo Único: No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área unificada, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação da unificação proposta.

CAPÍTULO IV DO FRACIONAMENTO



Art. 161º O fracionamento se constitui na divisão de um lote em dois, com aproveitamento do sistema viário oficial existente e sem o objetivo de urbanização, constituindo-se em novos lotes, com matrículas distintas, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I- A área resultante do fracionamento não seja inferior aos padrões mínimos de lote previsto na respectiva unidade territorial;
- II- Que o lote tenha origem em parcelamento do solo que comprovadamente tenha contribuído com áreas públicas para equipamentos públicos.

Art. 162º Considera-se também fracionamento, desde que não implique na alteração do traçado, na organização espacial urbana, no regime urbanístico e nos equipamentos públicos urbanos e comunitários da unidade territorial, a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- I- Dissolução da sociedade conjugal;
- II- Sucessão "causa mortis";
- III- Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- IV- Extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Do fracionamento devem resultar lotes com testadas e áreas compatíveis com os padrões urbanísticos estabelecidos para a respectiva unidade territorial.

§ 2º Na impossibilidade de todos os lotes resultantes do fracionamento atenderem aos padrões urbanísticos estabelecidos para a respectiva unidade territorial, um destes lotes poderá conter dimensões diferenciadas, o qual deverá respeitar, ao menos, os padrões mínimos de testada e área estabelecidos neste para os parcelamentos destinados à habitação de interesse social.

Art. 163º Para a aprovação do projeto de fracionamento, o interessado deve apresentar requerimento e projeto ao Município, em 3 (três) vias, acompanhado do título de propriedade original e atualizado e da planta do imóvel a ser fracionado, contendo:

- I- Indicação do sistema viário existente;
- II- Indicação do fracionamento de lotes pretendido na área; III - localização de edificações sobre o imóvel, caso houver;
- III- Localização sobre o imóvel de cursos d'água, matas nativas, nascentes, banhados e demarcação de Áreas de Preservação Permanente, se houver;
- IV- Apresentação de memorial descritivo contendo a situação conforme Matrícula Imobiliária e situação proposta, indicando em projeto o Norte verdadeiro.

CAPÍTULO X

DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 164º Para os fins desta Lei Complementar, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos,



especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos, com atribuições definidas e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas executoras.

§ 3º Os dados contidos nos documentos previstos no caput deste artigo e demais documentos apresentados pelo promotor do parcelamento do solo serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

§ 4º O Município não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento do solo.

CAPÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 165º A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Legislação Federal, a aplicação das seguintes sanções:

- I- Advertência, que consiste na notificação escrita ao infrator da irregularidade constatada, de pequena gravidade, para correção imediata;
- II- Embargo, que determina a paralisação imediata de parcelamento do solo ou serviços de infraestrutura ou obra de urbanização em loteamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei Complementar ou aos projetos aprovados, exigindo-se do promotor a sua aprovação ou retificação;
- III- Intervenção, que consiste na interferência direta do Poder Público na execução de parcelamento do solo;
- IV- Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar risco à vida, danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança;
- V- Multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,50 UFM/m² (zero vírgula cinco) Unidade Fiscal de Referência Municipal por metro quadrado) de área total do parcelamento do solo, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal;
- VI- Cassação do alvará de licença para parcelamento do solo.

§ 1º Sempre que aplicadas as penas de embargo, intervenção e interdição, será aplicada, cumulativamente, a pena de multa nos valores previstos no inciso V deste artigo.



§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo, intervenção, interdição ou cassação do alvará de licença para parcelamento do solo, inclusive a reposição dos danos causados.

§ 3º Todas as sanções serão comunicadas ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

§ 4º O cancelamento do embargo ou interdição de que trata este artigo, dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização do parcelamento do solo, mediante obtenção da licença junto ao Município.

Art. 166º Será aplicada pena de advertência quando a infração puder ser corrigida de imediato e for de pequena gravidade, nos seguintes casos:

- I- Descumprimento de prazos administrativos;
- II- Descumprimento das especificações técnicas do projeto, da execução e dos materiais aplicados;
- III- Não atendimento à fiscalização.

§ 1º A pena de advertência será aplicada por escrito.

§ 2º A reincidência na conduta acarretará a aplicação de pena de embargo em multa prevista nesta Lei Complementar.

Art. 167º A execução de parcelamento do solo que não estiver em conformidade com os projetos aprovados acarretarão o embargo do empreendimento pelo Poder Público, que consiste na suspensão temporária, total ou parcial, da atividade, obra ou serviço.

Art. 168º O embargo também será expedido, quando:

- I- Município constatar a qualquer momento a execução de obras em parcelamento do solo não aprovado;
- II- As solicitações da fiscalização do Poder Público não forem atendidas;
- III- Descumpridas as especificações técnicas previstas em projeto e materiais aplicados, na execução das obras de urbanização.

Parágrafo Único: A aplicação do embargo não exige as outras sanções legais cabíveis.

Art. 169º O Poder Público fará intervenção em parcelamento do solo licenciado, sempre que constatar:

- I- Paralisação das obras durante o prazo de execução;
- II- Execução parcial das obras com descumprimento dos prazos previstos no cronograma físico-financeiro;

§ 1º A autoridade licenciadora notificará o empreendedor para que, no prazo de 30 (trinta) dias e nas condições fixadas, regularize a situação, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas.



§ 2º Não sendo encontrado o empreendedor ou estando este em lugar incerto e não sabido, a autoridade licenciadora providenciará a sua notificação, mediante edital publicado em jornal oficial do Município, por duas vezes, no período de 15 (quinze) dias.

§ 3º Decorrido o prazo da notificação de que trata o § 1º, sem o atendimento ao estabelecido, o Município determinará a intervenção no empreendimento na forma prevista nos artigos 224 e 225 deste, notificará o proprietário do parcelamento e comunicará o Ministério Público.

Art. 170º Determinada a intervenção e averbada no Cartório de Registro de Imóveis, o Município notificará os adquirentes para suspender o pagamento das prestações contratuais ainda remanescentes e a efetuar o seu respectivo depósito em conta específica, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único: Se as garantias oferecidas pelo empreendedor não forem suficientes, as quantias depositadas na forma do caput serão utilizadas para o custeio das providências necessárias à regularização do parcelamento ou a execução das obras previstas.

Art. 171º Será aplicada pena de interdição quando for constatado risco à vida, danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança, proibindo-se o uso e a ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento do solo.

Art. 172º O descumprimento das exigências contidas no termo de interdição no prazo solicitado implicará na cassação do alvará de licença para parcelamento do solo.

Art. 173º Será aplicada pena de multa, na forma de penalidade pecuniária prevista nesta Lei Complementar, sempre que constatado o descumprimento às disposições deste Diretor, concomitante com as demais penalidades estabelecidas neste Capítulo, à exceção da pena de advertência.

Art. 174º A cassação da Licença para parcelamento do solo será aplicada nos casos de descumprimento das exigências contidas nos termos de interdição ou de embargo, no prazo solicitado.

Art. 175º Verificando que o loteamento ou o desmembramento não se encontram licenciados, o Município notificará o promotor do parcelamento do solo, para que promova sua regularização no prazo de 90 (noventa) dias, aplicando imediatamente a pena de multa e embargo das obras, conforme previsto neste e encaminhará a denúncia ao Ministério Público para as cominações legais.

Parágrafo Único: O Município poderá prorrogar o prazo previsto no caput, por igual período, a pedido do promotor do parcelamento clandestino, desde que os projetos encontrem-se em tramitação no Município.

CAPÍTULO XII DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS



Art. 176º Além das formas de parcelamento do solo previstas neste , será admitido, também, o uso do solo na forma de Condomínio Horizontal de unidades residenciais ou Condomínio Horizontal de unidades empresariais.

Art. 177º Entende-se por Condomínio Horizontal, a divisão de gleba ou lote em unidades isoladas entre si, constituindo, cada unidade, propriedade autônoma destinada à edificação futura, às quais correspondem áreas privativas e comuns dos condôminos, formando a fração ideal da unidade, expressa sob a forma decimal ou ordinária, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro docondomínio.

§ 1º Cada unidade do Condomínio será tratada como objeto de propriedade exclusiva, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação que sobre a qual se erguerá edificação.

§ 2º Os Condomínios Horizontais deverão ser registrados com esta nomenclatura no Cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, sem necessidade de vinculação com edificação, indicando a fração ideal, área de uso comum e área privativa de cada condômino.

§ 3º Uma vez registrado o Condomínio Horizontal no Cartório de Registro de Imóveis, não será permitido o seu desmembramento.

Art. 178º As exigências estabelecidas na presente Seção deverão ser observadas por todos os Condomínios Horizontais, salvo disposições em contrário constantes nas Subseções específicas.

Art. 179º Os Condomínios Horizontais poderão ser constituídos sob a forma de Condomínio Horizontal de Unidades Residenciais e Condomínio Horizontal de Unidades Empresariais.

Parágrafo Único: Os usos comercial, industrial, de serviços e logístico são admitidos somente nos Condomínios Empresariais, sendo vedado o uso residencial.

Art. 180º O Condomínio Horizontal deve atender ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município, aos parâmetros de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e às demais disposições previstas neste , de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Art. 181º Fica autorizada a implantação de Condomínio Horizontal de Unidades Residenciais respeitando os usos admitidos no Anexo II.

Art. 182º A implantação de Condomínio Horizontal Empresarial, para uso comercial, logístico e de serviço, somente será autorizado AUAS -02, ZEPI-01, ZEPI-02, ZEPIL.

SEÇÃO II



DOS REQUISITOS COMUNS AOS CONDOMÍNIOSHORIZONTAIS

Art. 183º Todos os Condomínios Horizontais deverão atender as seguintes condições e exigências para sua implantação:

- I- Não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado previsto plano de mobilidade urbana;
- II- Para condomínios residenciais obedecer ao índice urbanístico indicado na tabela do Anexo II, parte integrante desta Lei;
- III- Não poderão ultrapassar a distância de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) entre duas ruas arteriais e ou coletoras, com exceção dos condomínios empresariais, que poderão ter distância máxima de 500,00m (quinhentos metros) entre as respectivas vias;
- IV- Proceder à doação de área institucional não inferior a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, externa aos limites do Condomínio e com testada para via pública, sendo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à área verde e o restante destinado a equipamentos públicos comunitários, permitindo-se, a critério do Município e justificado o interesse público, aceitar área em qualquer outro local da Macrozona Urbana, desde que o valor seja equivalente ao da área devida no empreendimento;
- V- As dimensões mínimas das áreas privativas em todo o condomínio deverão atender ao definido nestepara as respectivas zonas em que se encontram, sendo vedada a aprovação de área privativa inferior a área mínima de lote definida para a zona onde se situar o condomínio;
- VI- Será reservada área interna ao condomínio não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, para a implantação das vias de circulação interna e áreas de uso comum dos condôminos, devendo, no mínimo 3% (três por cento) desta área, ser destinada para lazer, não podendo estar localizado em área de APP;
- VII- Os limites externos do condomínio poderão ser vedados por muros, com altura máxima de 3,00m (três metros), devendo, nos casos em que os mesmos façam frente para o sistema viário, constituir-se de elementos vazados com o objetivo de amenizar o impacto visual;
- VIII- Implantar, nos pontos de controle de acesso ao condomínio, praças e ou áreas verdes externas à área de fechamento, para acesso de veículos, contendo círculo mínimo de 20,00 (vinte metros) de diâmetro e área total não inferior a 1% (um por cento) da área do empreendimento, servindo esta área para o cálculo de área pública;
- IX- Os acessos ao condomínio deverão ser feitos através de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento;
- X- A portaria e portões de acesso ao condomínio deverão ter altura mínima de 4,00m (quatro metros) e serem compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros para o acesso de seus veículos;
- XI- Será prevista pelo menos uma área de recreação coberta que contenha um salão de festas, cozinha e sanitários, devendo o acesso à mesma atender as normas técnicas de acessibilidade universal;
- XII- Deverão ser executadas, no mínimo, as seguintes obras de urbanização interna aos condomínios:
 - a) Meio-fio e pavimentação dos passeios e vias internas;
 - b) Rede de abastecimento de água interna;



- c) Redes de distribuição de energia e iluminação pública;
- d) Rede de drenagem pluvial;
- e) Sistema de tratamento de esgoto;
- f) Paisagismo das áreas comuns e vias internas.

§ 1º A área institucional devida ao Município será doada diretamente quando do registro do Condomínio no Cartório de Registro de Imóveis, nos casos em que a área doada fizer parte da gleba em que se pretende implantar o condomínio.

§ 2º Nos casos em que a área institucional for doada em outro local, a transferência desta área será realizada através de Escritura Pública de Doação ao Município, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e apresentada previamente à expedição do Alvará.

§ 3º Fica dispensado da doação da área institucional prevista no inciso III deste artigo, as glebas ou lotes já parcelados e que comprovadamente tenham contribuído com áreas públicas.

§ 4º A rede de drenagem pluvial prevista na alínea "d", inciso XI deste artigo, deve ser implantada obrigatoriamente nas vias de acesso internas ao condomínio, sendo vedada a sua execução sobre as áreas privativas e áreas comuns de lazer.

§ 5º Os Condomínios Horizontais implantados em logradouros dotados de rede coletora pública de esgoto sanitário devem ter sua instalação de esgoto ligada à mesma.

§ 6º Na ausência de rede coletora pública de esgoto sanitário, o empreendedor deve executar rede interna de coleta de efluentes para futura interligação do sistema à rede coletora pública, quando da sua implantação.

§ 7º Enquanto não implantada a rede coletora pública de esgoto sanitário no entorno do condomínio, o condômino deve executar sistema de tratamento individual e disposição final de esgoto, adequado ao tamanho e padrão da edificação, composto no mínimo por fossa séptica, filtro anaeróbico e clorador, implantado na frente da edificação para facilitar a futura interligação à rede interna de coleta de efluentes e aprovado quando da obtenção do alvará de construção.

§ 8º O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condôminos.

Art. 184º Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados nas áreas privativas dos Condomínios Horizontais de Unidades Residenciais deverão atender aos índices urbanísticos específicos do zoneamento de sua implantação, sendo permitido até 3 (três) pavimentos

Parágrafo Único: A implantação de Condomínios Horizontais de Unidades Residenciais em zoneamentos que não possuam índices urbanísticos definidos neste, obedecerão aos índices estabelecidos para o zoneamento predominante no entorno do empreendimento.



Art. 185º A entrada de acesso ao condomínio deve respeitar, no mínimo, a testada mínima para a via pública exigida para o zoneamento em que o empreendimento estiver inserido.

Art. 186º Sendo necessária a abertura ou projeção de sistema viário sobre a área em que se pretende implantar o Condomínio, o interessado deverá aprovar previamente loteamento, dividindo o imóvel em tantas quadras e lotes quantos forem necessários, para posteriormente ser implantando o condomínio pretendido.

Art. 187º Fica estabelecido que a distância mínima entre dois ou mais Condomínios Horizontais não poderá ser inferior a 90,00m (noventa metros).

Parágrafo Único: Poderá ser autorizada a implantação de dois ou mais Condomínios Horizontais de Unidades Residenciais adjacentes, desde que o somatório da extensão dos empreendimentos não ultrapasse a distância de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) e inexistir abertura ou projeção de sistema viário sobre as áreas envolvidas.

Art. 188º Os Condomínios Horizontais destinados exclusivamente para uso residencial e que possuam duas ou mais faces voltadas para vias públicas, deverão implantar lotes abertos em no mínimo uma das faces para a via, observando as dimensões e tipos de ocupação estabelecidos para o zoneamento onde o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único: Os Condomínios que fizerem frente para rodovias estaduais ou federais devem observar, ainda, as exigências dos respectivos órgãos competentes.

Art. 189º Os critérios de uso e ocupação do solo no interior dos condomínios horizontais, deverão obedecer às limitações impostas por este, pelo Código de Obras e demais legislações pertinentes, devendo, ainda, obter a autorização do Município.

§ 1º O empreendedor e ou os condôminos poderão estabelecer condições específicas de uso e ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que as legais, por meio de convenção do condomínio, contrato ou outra forma de conhecimento entre as partes.

§ 2º A municipalidade respeitará o acordado entre os condôminos, desde que as regras específicas não fiquem em nenhuma disposição legal.

§ 3º A observância e o cumprimento da legislação é de exclusiva responsabilidade dos proprietários, estando sujeitos às penalidades previstas em Leis.

Art. 190º Será de responsabilidade dos condôminos a obrigação de desempenhar:

- I- Os serviços de conservação e manutenção da arborização, áreas verdes, áreas de preservação permanente, áreas de lazer e edificações de uso comum, internas ao condomínio;
- II- A conservação e manutenção das vias de circulação internas, dos passeios e da sinalização de trânsito;



- III- A conservação e manutenção das redes de abastecimento de água potável, de iluminação pública, tratamento de esgoto e demais infraestrutura existente no empreendimento;
- IV- A coleta e remoção dos resíduos sólidos, devendo os mesmos serem depositados na portaria ou em outro local indicado pelo poder público para entrega ao serviço de coleta pública;
- V- A manutenção e limpeza de sistemas específicos exigidos pelos órgãos ambientais, quando houver;
- VI- Outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 191º São consideradas áreas e edificações de propriedade comum dos condôminos, as vias de acesso aos lotes e as demais áreas de uso comum, as áreas de lazer e recreação, os muros e cercas externas, as guaritas, as obras previstas neste Plano e outras que forem de uso comum de todos os condôminos, constantes na convenção de condomínio e especificadas em planta e memorial descritivo.

Parágrafo Único: Os direitos ao uso das instalações comuns do condomínio serão tratados como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, sendo vinculado à fração ideal correspondente.

Art. 192º As áreas de uso comum, destinadas ao lazer, recreação, vias internas ou outros fins, depois de aprovadas pelo Município e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor ou pelos condôminos.

Art. 193º As Áreas de Preservação Permanente - APP, porventura existentes dentro dos limites do Condomínio.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional e áreas de uso comum.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente serão consideradas de uso comum dos condôminos, porém, não serão utilizadas no cômputo dos 25% (vinte e cinco por cento) de áreas comuns exigidas para a aprovação dos condomínios.

Art. 194º Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços, dentro dos limites do condomínio, para as fiscalizações devidas e demais serviços necessários.

Parágrafo Único: Os condomínios horizontais deverão garantir o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponha em contrário.

Art. 195º Junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário, deverá ser destinado espaço para localização de medidores, coletores de correspondências e demais equipamentos necessários de suporte condominial.



SEÇÃO III

DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE UNIDADES EMPRESARIAIS

Art. 196º Os Condomínios Horizontais de Unidades Empresariais deverão atender às diretrizes gerais estabelecidas neste para todos os condomínios e as disposições especiais constantes nesta Seção.

Art. 197º Consideram-se condomínios empresariais aqueles destinados ao uso comercial, industrial, logístico e de serviços, implantados nos locais definidos no artigo 88 deste Plano.

Art. 198º Poderá ser autorizado o uso misto no Condomínio Horizontal Empresarial, desde que as atividades de comércio, logística, indústria e serviços que se pretendam implantar sejam compatíveis entre si, devendo ser observado ainda, os potenciais de degradação ambiental dos respectivos usos.

§ 1º Fica proibida a incompatibilidade de usos e atividades industriais em unidades autônomas contíguas dentro do mesmo condomínio.

§ 2º Os condomínios empresariais destinados exclusivamente para fins industriais deverão ser implantados atendendo a segmentos industriais compatíveis, a fim de evitar a interferência ou prejuízo a outras atividades existentes e o conflito de vizinhança.

Art. 199º Para a implantação dos Condomínios Horizontais Empresariais deverão ser atendidas as seguintes exigências especiais, além das diretrizes gerais previstas neste Diretor, no que não for contrário:

- I- Nos condomínios empresariais destinados exclusivamente para atividades comerciais, logísticas e de serviços, o tamanho mínimo da área privativa será de 1000,00m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros) e, quando situados em esquina, a área mínima será de 1500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte metros), com exceção nos casos em que o zoneamento prever lotes maiores;
- II- Será devida a doação de área institucional não inferior a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, externa aos limites do condomínio e com testada para via pública, sendo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à área verde e o restante destinado a equipamentos públicos comunitários, permitindo-se, a critério do Município e justificado o interesse público, aceitar área em qualquer outro local da Macrozona Urbana - MU, desde que o valor seja equivalente ao da área devida no empreendimento;
- III- As vias de circulação interna nos condomínios empresariais devem ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) para pista de rolamento e 2,50m (dois metros e meio) para passeio em cada lado da pista;
- IV- Em todos os condomínios horizontais empresariais deverá ser prevista uma área sócio recreativa calculada na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área das unidades autônomas, localizada na área comum do condomínio;
- V- Deverá ser prevista uma área de estacionamento para veículos dos condôminos e ou visitantes no interior do condomínio, na proporção de 1 (um) vaga para cada 600m²



(seiscentos metros quadrados) de área construída, calculada pelo Coeficiente de Aproveitamento básico relativo a cada área privativa, sendo:

- a) O resultado será aproximado para mais, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos);
- b) Nos casos de condomínios industriais uma das laterais internas aos muros, caracterizada como área verde comum, poderá ser utilizada como estacionamento descoberto, desde que mantida a vegetação.
- c) Na aprovação das edificações deverão ser previstos os locais destinados ao estacionamento de veículos de carga, transporte coletivo a serviço das empresas, independente das áreas associadas às plataformas de carga e descarga.

Art. 200º Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados nas áreas privativas dos Condomínios Horizontais de Unidades Empresariais deverão atender aos índices urbanísticos específicos do zoneamento de sua implantação, sendo permitido até 6 (seis) pavimentos e vedado o uso residencial.

Art. 201º Dentro dos limites do condomínio deverá ser prevista área verde paralela aos muros, limitada à largura mínima dos recuos obrigatórios.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 202º O procedimento para a aprovação dos projetos de condomínios horizontais obedecerá às seguintes fases:

- I- Certidão de Viabilidade de implantação;
- II- Consulta Prévia;
- III- Projeto Geométrico Básico de implantação do condomínio;
- IV- Projeto Geométrico Definitivo do condomínio.

Parágrafo Único: O Município analisará todos os Projetos e Memoriais Descritivos, procedendo a aprovação do Projeto Definitivo e anuência e carimbo dos projetos complementares.

Art. 203º Para receber a Certidão de Viabilidade de implantação de Condomínio Horizontal, o interessado deverá apresentar ao Município requerimento e planta do imóvel, contendo no mínimo:

- I- Matrícula atualizada do imóvel;
- II- Levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência Datum SIRGAS 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000) impresso e em arquivo digital em formato .DWG ou .DXF, ou outro definido pelo Município, contendo a localização, divisas e a área total da gleba onde será implantado o condomínio;
- III- Demarcação do acesso oficial à gleba com a largura existente;
- IV- Atestado de viabilidade técnica fornecido pelo Município ou pela concessionária de águas e



- V- saneamento para o abastecimento de água, no empreendimento pretendido; Atestado de viabilidade técnica fornecido pelo órgão público competente ou pela concessionária de energia elétrica para o seu fornecimento no empreendimento pretendido;
- VI- Tipo de condomínio que se pretende implantar.

Parágrafo Único: É condição essencial para aprovação do condomínio pretendido, a existência de acesso oficial com a largura mínima exigida nesteDiretor.

Art. 204º Em resposta ao requerimento previsto no artigo anterior, o Município expedirá Certidão, com validade de 1 (um) ano, contado da data de sua expedição, informando o zoneamento a que pertence a gleba, as diretrizes do sistema viário municipal e a viabilidade ou não para implantação do condomínio horizontal pretendido.

Art. 205º Atestada a viabilidade, o interessado solicitará ao Município a expedição de Consulta Prévia, que conterà as diretrizes para o uso do solo pretendido, devendo apresentar, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos em via única impressa e formato digital:

- I- Certidão de Viabilidade para implantação de condomínio expedida pelo Município;
- II- Levantamento topográfico georreferenciado contendo a área total da gleba com suas divisas, conforme matrícula imobiliária;
- III- Locação de todos os elementos naturais, contendo, cursos d'água, áreas verdes e áreas de preservação permanente, nascentes, bosques, banhados e locais sujeitos a inundação e com grande potencial de erosão, entendido como valetas e voçorocas e demais elementos significativos existentes;
- IV- Curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talwegues;
- V- Indicação e localização das vias de acesso e arruamentos contíguos a todo o perímetro da área, faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no entorno, contendo as respectivas distâncias da área do empreendimento e indicação e localização dos espaços de uso comum dos condôminos;
- VI- Tipo de condomínio horizontal que se pretende implantar;
- VII- Estudo geométrico preliminar georreferenciado e a indicação e localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e praças, localizadas externamente ao condomínio e as áreas de uso comum dos condôminos, para a análise do Município;
- VIII- Traçado das vias de acesso internas ao condomínio.

§ 1º O Município poderá exigir do empreendedor, laudo geoambiental abrangendo faixas externas de 50,00m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser implantado o condomínio, contendo entre outros elementos, a demarcação de toda hidrologia e curvas de nível existentes nos limites desta faixa.



§ 2º Havendo discrepância entre as dimensões da gleba constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o empreendedor deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel, que deverá ser apresentada antes da expedição do Alvará de aprovação do condomínio.

Art. 206º O Município expedirá Consulta Prévia contendo as seguintes diretrizes:

- I- Zoneamento territorial predominante na área a ser implantado o condomínio;
- II- Traçado do sistema viário municipal;
- III- Definição das áreas privativas das unidades do condomínio e o respectivo zoneamento a ser gravado;
- IV- As escalas gráficas adequadas à peculiaridade de cada projeto;
- V- Definição e indicação da localização das áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes, localizadas externamente ao condomínio;
- VI- Definição completa de todos os padrões e larguras dos passeios, pavimentação das pistas de rolamento, canteiros e outras informações pertinentes a caracterização das vias de acesso internas ao condomínio e acessibilidade;
- VII- Infraestrutura exigida para o condomínio, faixas sanitárias das unidades necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixas não edificáveis;
- VIII- Outros elementos pertinentes e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 1º As diretrizes expedidas na consulta prévia vigorarão pelo prazo máximo de 18 (dezoito) meses, podendo este prazo ser prorrogado por uma única vez em igual período, não caracterizando, de forma alguma, expectativa de aprovação do projeto de condomínio ou direito adquirido para o requerente.

§ 2º Enquanto o processo estiver em tramitação e os retornos estiverem obedecendo aos prazos, a consulta prévia permanecerá válida.

§ 3º Caso a legislação seja alterada durante a vigência da consulta prévia, o interessado deverá aprovar os projetos no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da alteração da legislação, sob pena de invalidação definitiva das diretrizes e arquivamento dos projetos.

§ 4º Além das diretrizes expedidas na Consulta Prévia, o Município poderá exigir do empreendedor a apresentação de documentos e projetos necessários à anuência dos projetos complementares ou outros.

§ 5º Os projetos complementares serão apenas conferidos e arquivados no Município, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT, sob total responsabilidade do profissional e do proprietário do empreendimento.

Art. 207º Emitida a Consulta Prévia contendo as diretrizes do condomínio, o empreendedor deverá apresentar para aprovação prévia do empreendimento, o Projeto Geométrico Básico de Implantação do Condomínio, em 1 (um) via, contendo no mínimo:

- I- Projeto geométrico de urbanismo, contendo planta do condomínio de acordo com



- levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM, sistema de referencia DatumSIRGAS2000(Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas de 2000), impresso e em arquivo digital em formato .DWG ou.DXF, ou outro definido pelo Município, indicando a divisão da gleba destinada ao condomínio e áreas institucionais oriundas do projeto do empreendimento e vias públicas existentes;
- II- Vias de circulação internas ao condomínio com as respectivas cotas e dimensões lineares;
 - III- Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - IV- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação internas, praças e áreas de uso comum;
 - V- Projeto de pavimentação das vias de circulação internas, especificando materiais e detalhes técnicos conforme definição em consulta prévia, somente para conferência e arquivo;
 - VI- Projeto de obra de arte, quando houver, somente para conferência e arquivo;
 - VII- Projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando a diâmetragem, materiais e demais detalhes técnicos necessários e indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, somente para conferência e arquivo;
 - VIII- Projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas non aedificandi, áreas verdes e áreas de uso comum internas ao condomínio;
 - IX- Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT;
 - X- Quadro de áreas apropriado, demonstrado através de valores absolutos e percentuais:
 - a) Área total da gleba;
 - b) Área onde será implantado o condomínio, descontadas as APP;
 - c) Número e área das frações ideais, com a respectiva indicação das áreas privativas e áreas comuns, sendo as áreas comuns discriminadas entre áreas de lazer e vias de acesso internas;
 - d) Apresentação da Licença Ambiental Prévia - LAP;
 - e) Outros elementos e projetos necessários.

§ 1º Apresentada a documentação prevista neste artigo, o Município terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou não dos projetos e sobre as insuficiências dos mesmos, caso houver.

§ 2º O interessado deverá promover a correção dos projetos e reapresentá-los no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de recebimento, sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido de condomínio.

Art. 208º Aprovado o Projeto Geométrico Básico de implantação do condomínio, o empreendedor apresentará ao Município para aprovação e expedição do Alvará, Projeto Geométrico Definitivo de implantação do condomínio, contendo, no mínimo:

- I- Título de propriedade original e atualizada;
- II- Certidão de ônus reais atualizada;
- III- Certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais e INSS, quando Pessoa



- Jurídica, válidas, na data de aprovação do Projeto Geométrico Definitivo;
- IV- Certidão negativa de protestos de títulos, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do Projeto Geométrico Definitivo;
- V- Certidão de ações cíveis e criminais, execuções, concordatas e falências, validas na data de aprovação do Projeto Geométrico Definitivo.
- VI- Projeto Geométrico Definitivo, em 3 (três) vias e em formato digital, a ser definido pelo Município, contendo:
- a) Projeto geométrico do condomínio contendo as unidades autônomas, áreas de uso comum, destinadas a circulação interna e ao lazer, quadro de áreas das unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas não edificantes e de preservação permanente, quando houver, com as devidas porcentagens e os seus totais, as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, largura das vias de acesso internas, indicação das curvas de nível que incidem no condomínio e mapa de localização do empreendimento;
 - b) Memorial descritivo contendo a descrição das unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas não edificantes, quando houver, área total do condomínio e remanescentes, se houver, a denominação do condomínio e indicação das áreas públicas que devem passar ao domínio do Município no ato de registro do condomínio;
 - c) Projeto completo do sistema viário interno, perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação internas, áreas de uso comum, com cotas do terreno natural e de projeto, projeto de pavimentação das ruas composto de planta geral com as respectivas larguras, memorial descritivo do projeto especificando materiais e detalhes técnicos, cálculo das espessuras das camadas de pavimentação baseadas em "N" e CBR para um período de validade especificado de mínimo de 10 anos, detalhamento dos passeios conforme padrão do município, inteiramente adaptado às especificações da NBR 9050 e especificações e detalhamento do meio-fio, somente para conferência e arquivo;
 - d) Projeto de sinalização viária interno ao condomínio, contendo no mínimo, pintura e sinalização conforme Código de Trânsito Brasileiro, memorial descritivo e prancha com o posicionamento das placas, seção transversal do passeio com a placa implantada, somente para conferência e arquivo;
 - e) Projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando a diâmetragem, materiais e demais detalhes técnicos necessários, indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais sobre vias públicas, sendo vedado qualquer dano à áreas lindeiras, somente para conferência e arquivo;
 - f) Projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas non aedificandi, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos e de lazer e convívio social internos ao condomínio, contendo no mínimo planta da arborização viária com legenda e diferenciação das espécies, projeto da praça e ou áreas de lazer, com indicação dos equipamentos de lazer, mobiliário urbano, arborização, forrações, pavimentações e iluminação a ser implantada, memorial descritivo do projeto contendo a descrição das espécies vegetais e dos demais elementos construtivos do projeto;
 - g) Projeto completo de terraplenagem, contendo seções transversais a cada 10 metros,



- planta baixa indicando áreas de cortes e aterros e planilha de volumes;
- h) Projeto de rede de abastecimento de água potável, com planta baixa indicando diâmetros, vazões, comprimento e especificação da tubulação e memorial descritivo.
 - i) Projeto que vise tratar os efluentes sanitários. Pode ser no sistema fsse e filtro ou, a partir de quando o município possuir rede coletora de esgoto o loteamento deverá contar com a rede coletora interna que se ligue à rede do município.
 - j) Projetos das redes de energia elétrica e rede de abastecimento d'água, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes ou concessionárias, somente para conferência e arquivo;
 - k) Projeto de obra de arte quando houver, somente para conferência e arquivo;
 - l) Anotações de Responsabilidade Técnica - ART e RRT;
 - m) Licença Ambiental de Instalação - LAI.

Art. 209º Qualquer modificação nos projetos aprovados ou na execução do empreendimento deverá ser submetida a novo licenciamento pelo Poder Público a pedido do interessado.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS PARA CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 210º Aprovado o Projeto Geométrico Definitivo de Condomínio Horizontal e expedido o Alvará autorizando a sua implantação, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato.

Parágrafo Único: A comprovação da providência mencionada neste artigo será feita mediante Certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 211º Os prazos para conclusão das obras de infraestrutura nas áreas comuns e demais obras do condomínio, constantes nos projetos, será determinado pelo interessado, na Convenção de Condomínio, que deverá anexar uma cópia da minuta da Convenção ao processo de aprovação pelo município e constar os prazos das obras nos contratos de Compra e Venda.

Art. 212º Concluídas as obras de urbanização e as edificações existentes nas áreas comuns constantes nos projetos, dentro do prazo previsto no artigo anterior e verificando que as mesmas foram executadas em conformidade com os projetos, será expedido pelo Município o Termo de Conclusão de Obras.

Parágrafo Único: Para a emissão do Termo de Conclusão de Obras previsto neste artigo, o interessado deverá apresentar laudo da firma executora do empreendimento atestando que as obras foram executadas conforme os projetos apresentados ao Município, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou RRT.

Art. 213º A instituição do Condomínio Horizontal por unidades autônomas ocorrerá na forma prevista no artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou Lei que a suceder, devendo atender ainda, aos padrões urbanísticos previstos neste .



TÍTULO V DA MALHA VIÁRIA

Art. 214º Para fins deste Diretor, considera-se malha viária o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º Aplica-se à malha viária a legislação federal e estadual, em especial, o Código de Trânsito Brasileiro e legislação complementar.

Art. 215º Integram a malha viária do Município o sistema rodoviário municipal e o sistema viário urbano, descritos e representados nos Mapas Temáticos no Anexo VI.

§ 1º Alterações na hierarquia das vias, no sistema rodoviário municipal ou sistema viário urbano, de que trata o presente artigo, podem ser efetuadas pelo Poder Executivo, através de Lei Municipal, mediante prévio parecer Técnico e aprovação pelo CONCIGA de Garuva, observadas as diretrizes do Municipal de Mobilidade Urbana. Que deverá ser elaborado no prazo de 180 dias.

§ 2º As vias e as suas projeções não poderão ser interrompidas por condomínios ou outros empreendimentos.

§ 3º Nos prolongamentos das vias existentes deverá ser obedecido o alinhamento do eixo das mesmas.

TÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 216º A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares em áreas públicas ou particulares inseridos em área urbana consolidada e a titulação da posse ou propriedade aos seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da



propriedade urbana, direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno direito do exercício da cidadania.

Parágrafo Único: Para fins de regularização fundiária, consideram-se assentamentos irregulares, as ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas, públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Art. 217º A regularização fundiária prevista neste Título poderá ser aplicada aos assentamentos irregulares consolidados no município de Garuva até a data da publicação da Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, desde que obedecidos os critérios fixados nestee em legislação municipal específica em vigor.

§ 1º A comprovação da existência do assentamento irregular se fará mediante a identificação da área através de levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável que a ocupação estava consolidada até a data prevista no caput.

§ 2º Todo parcelamento do solo irregular ou informal realizado após a data prevista no caput deste artigo deve atender às normas previstas neste, definidas no Título IV, que trata do parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 218º A regularização fundiária de parcelamento do solo implantado de forma clandestina ou irregular no Município, ocorrerá mediante a instituição de SEIS (Setor Especial de Interesse Social) e a aplicação de instrumento adequado à titulação definitiva em benefício dos adquirentes de boa-fé, nos termos do disposto neste Diretor de Garuva.

Art. 219º O Município promoverá a articulação entre os diversos agentes envolvidos em processos de regularização fundiária, sendo, representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 220º Para efeito de regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

- I- Área urbana: parcela do território incluída na Área Urbana - AU ou Área de uso especial, definida em Lei municipal;
- II- Área urbana consolidada, parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 hab./ha (cinquenta habitantes por hectare), malha viária implantada e que tenha no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
 - b) Esgotamento sanitário;
 - c) Abastecimento de água potável;
 - d) Distribuição de energia elétrica; ou
 - e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.
- III- Setor Especial de Interesse Social - SEIS, área urbana instituída por este Plano Diretor ou



definida em Lei específica, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita à regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 221º A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município, pela União ou pelo Estado, e também por:

- I- Seus beneficiários, individual ou coletivamente ou pelo próprio promotor do parcelamento irregular do solo;
- II- Cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização.

Parágrafo Único: Os legitimados previstos neste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro, desde que submetam o projeto de regularização fundiária à análise e aprovação do Município, além de observar as demais disposições constantes neste Plano Diretor de Garuva em Lei Municipal específica.

Art. 222º Não poderá ser beneficiário de projeto de regularização fundiária aquele que:

- I- For proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- II- Que já tenha sido beneficiado com moradia por programa público de habitação ou regularização fundiária de interesse social.

§ 1º É responsabilidade do Município, através da Secretaria de Habitação, proceder ao cadastramento socioeconômico dos moradores de áreas irregulares no Município de Garuva, inclusive nas áreas objeto de regularização fundiária de interesse específico.

§ 2º Todos os beneficiários de projetos de regularização fundiária deverão ser cadastrados em sistema de informações mantido pela Secretaria Municipal de Habitação para impedir a duplicidade de atendimento habitacional.

Art. 223º Não são passíveis de regularização fundiária e urbanística as áreas que:

- I- Apresentem risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente ou grau elevado de insalubridade, cujas características não são solucionáveis;
- II- Estejam gravadas como áreas institucionais, destinadas a equipamentos públicos comunitários e como áreas verdes;
- III- Por força deste não possam ser parceladas ou edificadas.

Parágrafo Único: As famílias residentes nas áreas descritas neste artigo deverão ser removidas e reassentadas em outras áreas onde seja possível a regularização.

Art. 224º A infraestrutura exigida para as áreas objeto de processos de regularização fundiária deverá constituir-se, no mínimo das seguintes obras:



- I- Abertura de ruas e pavimentação primária com cascalho;
- II- Sistema de drenagem pluvial;
- III- Rede de abastecimento de água potável;
- IV- Coleta e manejo de resíduos sólidos;
- V- Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- VI- Rede coletora de efluentes conectada ao sistema municipal, sendo permitido na ausência deste, que o tratamento seja efetuado através de sistema próprio e adequado às características locais da área a ser regularizada.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 225º Para promover a regularização fundiária, o Município utilizará os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos neste Plano Diretor de Garuva e outros definidos em legislação federal, sendo:

- I- Setor Especial de Interesse Social – SEIS para fins de regularização fundiária;
- II- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III- Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- IV- Demarcação Urbanística e Legitimação da posse;
- V- Usucapião Especial de Imóvel Urbano, coletivo ou individual;
- VI- Direito de Preempção ou Direito de Preferência;
- VII- Desapropriação;

§ 1º Os instrumentos mencionados no inciso I deste artigo, serão disciplinados por este Plano Diretor de Garuva ou por Lei Municipal específica, com exceção dos planos Integrados de Regularização que serão instituídos por Decreto Municipal, e os instrumentos jurídicos já previstos em legislação federal e estadual.

§ 2º Para a promoção da regularização fundiária em áreas públicas, o Município utilizará preferencialmente os instrumentos de Concessão de Direito Real de Uso CDRU e Concessão Especial para Fins de Moradia.

§ 3º Terão prioridade às concessões de que trata o parágrafo anterior, as famílias chefiadas por mulheres, idosos ou pessoas com deficiência.

SEÇÃO I - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 226º O Município promoverá a regularização fundiária, mediante a aplicação do instrumento de Setor Especial de Interesse Social - SEIS, gravadas em áreas edificadas ou não, destinadas à



implantação de programas e empreendimentos de Habitação de Interesse Social, conforme diretrizes da política municipal de habitação prevista neste Diretor e no Municipal de Habitação.

Art. 227º Fica autorizada para fins de regularização fundiária, a criação de novas Setores Especiais de Interesse Social - SEIS, mediante Lei específica, com aprovação prévia pelo CONCIGA (Conselho da Cidade de Garuva).

Art. 228º Nas SEIS para fins de regularização fundiária, será permitida a criação de normas urbanísticas próprias para a área de intervenção, com a flexibilização dos requisitos previstos para edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive quanto à definição das faixas de Áreas de Preservação Permanente - APP, desde que garantido o sistema viário projetado e implantado, a mobilidade urbana e os padrões mínimos de salubridade e segurança.

Art. 229º O reconhecimento como SEIS em loteamentos irregulares ou clandestinos não exime seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em Lei.

SEÇÃO II DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA

Art. 230º Entende-se por Usucapião Especial de imóvel urbano, coletivo ou individual, o instituto do Direito Civil, pelo qual se adquire originariamente o domínio pleno de um bem imóvel, observados os requisitos fixados no ordenamento jurídico vigente e direcionado à regularização fundiária de assentamentos irregulares.

Art. 231º São requisitos para obtenção da Usucapião Especial Urbana:

- I- Posse mansa e pacífica de área ou edificação urbana com metragem máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II- Estar na posse de área urbana a no mínimo de 5 (cinco) anos;
- III- Posse ininterrupta e sem oposição, com ânimo de dono;
- IV- Posse de área urbana utilizada para sua moradia ou de sua família;
- V- Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único: Não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez, o direito a Usucapião Especial Urbano.

Art. 232º As áreas urbanas com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos ininterruptamente, e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, serão suscetíveis da usucapião coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.



Parágrafo Único: O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

Art. 233º São partes legítimas para propor a ação de Usucapião Especial Urbana:

- I- O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II- Os possuidores, em estado decomposse;
- III- A associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Art. 234º O Município promoverá a regularização e urbanização de áreas usucapidas coletivamente com a participação dos moradores, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas predominantemente por população de baixa renda.

CAPÍTULO III **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSESOCIAL**

Art. 235º Entende-se por regularização fundiária de interesse social, a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- I- De áreas públicas em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos, comprovado através de levantamento aerofotogramétrico ou por outros meios de provas documentais;
- II- De áreas privadas em processo judicial de regularização fundiária, as quais se dará prioridade no processo de urbanização;
- III- De imóveis situados em SEIS; ou,
- IV- De áreas públicas declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo Único: Entende-se como família de baixa renda, para efeitos de aplicação de regularização fundiária de interesse social, aquela que possua renda familiar mensal de até cinco salários mínimos.

Art. 236º Para a regularização fundiária de interesse social deverá ser elaborado um Integrado de Regularização, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o Poder Público e os moradores, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana, além de custos da regularização.

Parágrafo Único: Serão constituídas comissões de acompanhamento do Integrado de Regularização, compostas por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos s.

Art. 237º O Integrado de Regularização deverá conter no mínimo:

- I- Diagnóstico da realidade local contendo, análises físico-ambiental, urbanística e fundiária,



- mapeamento de áreas de risco e APP, identificação das áreas públicas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes, infraestrutura existente e a ser implantada e cadastro socioeconômico da população;
- II- Normatização especial para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo na área objeto da regularização fundiária;
 - III- De obras e urbanização;
 - IV- Instrumentos aplicáveis para a regularização do assentamento;
 - V- Licenciamento ambiental.

Parágrafo Único: O Integrado de Regularização será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal, mediante prévio parecer e deliberação do CONCIGA (Conselho da Cidade de Garuva).

Art. 238º A normatização especial para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo constante do de Integrado de Regularização deve considerar a realidade de cada assentamento, prevendo:

- I- As diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;
- II- As regras relativas à aprovação de edificações e parcelamentos do solo futuros, dentro da área de regularização;
- III- A definição das faixas de APP, observado o artigo 54 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009;
- IV- Indicação das edificações que serão relocadas, caso necessário;
- V- A definição do sistema viário, considerando as vias de circulação existentes;
- VI- A definição das áreas públicas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes e alternativas, quando for comprovada a impossibilidade da destinação.

Parágrafo Único: Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente a publicação da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, o executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público.

Art. 239º Ode obras e urbanização caracteriza-se pelo conjunto de ações integradas que visam atender as demandas do assentamento irregular por infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos e melhoria das condições habitacionais, devendo possuir no mínimo:

- I- Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária de interesse social, contendo no mínimo:
 - a) Planta planialtimétrica da área objeto da regularização, com a indicação de quadras e lotes, sistema viário, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos públicos, assinada por profissional responsável pelo projeto, com as respectivas Anotações de Responsabilidade técnica - ART ou RRT;
 - b) Memorial descritivo de todos os lotes, com suas áreas, respectivas dimensões e confrontações, bem como, das áreas verdes e espaços públicos;
 - c) Planta com o cadastro de todas as edificações existentes e seus respectivos usos na área objeto da regularização.
 - d) Projetos das intervenções necessárias à recuperação física da área, melhorias na



- infraestrutura e a promoção da qualidade ambiental para a população residente em conformidade com o diagnóstico produzido previamente e com as demandas comunitárias;
- e) Projetos de relocação e provisão habitacional, caso seja necessário, com definição dos beneficiários, devendo prioritariamente, integrar o perímetro da SEIS ou estar localizada em área próxima.

§ 1º Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos neste.

§ 2º A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 240º Publicado o Decreto que institui o Integrado de Regularização Fundiária de interesse social e autoriza a regularização, o Município procederá a aprovação do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária de interesse social e expedirá o Alvará de Regularização Fundiária de interesse social, para posterior registro imobiliário do parcelamento.

TÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 241º O Município promoverá a gestão, o planejamento, o controle, o desenvolvimento urbano e a garantia do cumprimento da função social da cidade e da propriedade, através da aplicação dos seguintes instrumentos da política de desenvolvimento urbano:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II- IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III- Consórcio Imobiliário;
- IV- Direito de Superfície;
- V- Direito de Preempção ou Direito de Preferência;
- VI- Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII- Transferência do Direito de Construir;
- VIII- Operação Urbana Consorciada;
- IX- Instrumentos de Regularização Fundiária;
- X- Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV

Art. 242º Além dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano previstos no artigo anterior, o Município adotará políticas e ações necessárias ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

§ 1º O Município elaborará o Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, e os planos setoriais de cada área da Administração, planos específicos e regionais, em conformidade com a legislação vigente, respeitados os respectivos Conselhos gestores;



§ 2º Poderá ser exigido o pagamento de Contribuição de Melhoria, sempre que a construção de obra pública acarrete valorização imobiliária ao patrimônio do particular;

§ 3º O Município poderá, mediante estudo técnico e aprovação dos respectivos Conselhos Gestores, conceder incentivos e benefícios fiscais e financeiros a proprietários de imóveis que cumprirem com a função social da propriedade, podendo inclusive, definir áreas técnicas ou de interesse municipal para futuras instalações de equipamentos, empreendimentos ou preservação ambiental, cultural ou histórica;

§ 4º Visando a preservação de bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental para a população, o Município poderá, mediante Lei específica, promover o inventário e tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados;

§ 5º O Município poderá mediante Lei específica, criar espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção do ambiente natural e cultural, unidades de conservação e áreas especiais;

Art. 243º O Município promoverá a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e transformação do território, em especial, a atualização da Planta genérica de valores, de acordo com o sistema de Zoneamento deste Diretor, aplicando-se as respectivas correções.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 244º O Município poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- I- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- Aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 245º As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são aquelas fixadas neste e em Leis específicas, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, de acordo com esta Lei Complementar, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo Único: Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Município o estabelecimento de Consórcio Imobiliário ou outros instrumentos, conforme disposições deste.



Art. 246º São considerados passíveis de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em Áreas Urbanas.

Art. 247º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

- I- Solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e igual ou superior a 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) para lotes inseridos em loteamentos de interesse social, sendo em ambos os casos o Coeficiente de Aproveitamento utilizado igual a zero;
- II- Imóvel não utilizado, a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades técnicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 1º Considera-se edificação "em osso", aquela que se encontra com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 2º Para efeito de aferição do tempo relativo ao inciso III deste artigo, no que se refere aos casos de não utilização do imóvel de edificação "em osso", considera-se como data inicial aquela da expedição do respectivo alvará de construção.

Art. 248º Fica excluído das obrigações de Parcelar, Edificar ou Utilizar Compulsoriamente, nos termos estabelecidos nesta Lei Complementar, o imóvel que:

- I- O lote com área igual ou inferior a 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), é oriundo de parcelamento regular do solo urbano e desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;
- II- Não esteja edificado ou parcialmente ocupado, desde que seja utilizado para atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;
- III- Esteja inserido em área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;
- IV- Esteja localizado em Áreas de Preservação Permanente, Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Unidade de Conservação Ambiental ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias ou que estejam exercendo função ambiental essencial, atestada pelo órgão de gestão ambiental do Município;
- V- Esteja cedido para atividades coletivas ou comunitárias de recreação, esporte, lazer e cultura e outras áreas de lazer descobertas, ou quando constituir em atividade econômica licenciada para o imóvel;
- VI- Seja utilizado como estação ou equipamento de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto, bem como linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos e assemelhados, quando operados por concessionária ou permissionária de serviços públicos ou característicos da atividade econômica licenciada para o imóvel;



- VII- Esteja sujeito a inundações ou onde exista contaminação do solo ou subsolo ativa ou em processo de remediação;
- VIII- For utilizado por clubes ou associações de classe;
- IX- Seja de interesse do patrimônio cultural, tombado, provisória ou definitivamente, por órgão competente;
- X- Possua área tecnicamente considerada non aedificandi ou que possua área ambientalmente protegida.

§ 1º Poderão ser também considerados como subutilizados, os imóveis com edificação em ruínas ou que tenham sido objeto de demolição, situação de abandono, desabamento ou incêndio.

§ 2º No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas Leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

§ 3º Os imóveis tombados e preservados que se encontram abandonados estarão sujeitos a utilização compulsória, conforme regulamentação específica.

Art. 249º Para a aplicação do instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação ao proprietário, acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º O laudo técnico a ser elaborado por servidor do município, será embasado em vistoria.

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis e far-se-á:

- I- Por servidor do município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II- Por edital, quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

§ 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar do recebimento da notificação, protocolar e aprovar a execução de parcelamento do solo ou edificação.

§ 4º As edificações ou obras em parcelamentos deverão ser iniciadas no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto pelo Município.

§ 5º As edificações enquadradas como não utilizadas, deverão ser ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente deliberado pelo CONCIGA (Conselho da Cidade de Garuva).



§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios previstas no caput, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

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

Art. 250º Em caso de descumprimento das condições e prazos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, estabelecidos no Capítulo anterior ou em Lei específica, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º Lei específica estabelecerá o escalonamento anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no artigo 7º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, respeitando-se o limite máximo pré-estabelecido de 15% (quinze por cento) e mínimo de 5% (cinco por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo seguinte.

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

Art. 251º Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 252º Considera-se Consórcio Imobiliário o instrumento de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para fins de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras pelo Município, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de Consórcios Imobiliários para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação e urbanização em áreas que tenham



carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

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

Art. 253º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar previstos no Capítulo I deste Título, quanto àqueles não abrangidos pelo Consórcio Imobiliário, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste .

§ 1º A recusa do Município em aprovar o Consórcio Imobiliário não desobriga o proprietário a cumprir o disposto no Capítulo I deste Título.

§ 2º O prazo de aplicação de instrumentos compulsórios ficará suspenso até o município responder à solicitação de Consórcio Imobiliário proposto pelo proprietário, presumindo-se a negativa no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 254º O proprietário, dentro do prazo de um ano após receber a notificação para aproveitamento compulsório, poderá notificar o Poder Público de sua intenção de consorciar-se para fins de viabilizar o aproveitamento da área.

Art. 255º Recebida a notificação, o Município realizará, em 30 (trinta) dias corridos, um estudo de viabilidade financeira, abrangendo no mínimo:

- I- Uma avaliação do valor do imóvel;
- II- Uma estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e ou complementar, conforme exigido por este, referente ao parcelamento e ou uso do solo urbano;
- III- Uma estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, permitindo-se a utilização de cálculo expedito baseado no Custo Unitário Básico da construção, devidamente afetado de coeficiente aplicável ao tipo de edificação pretendido;
- IV- Estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Poder Público e ao proprietário da área.

§ 1º Concluído o estudo de que trata o caput deste artigo o Município e a parte interessada terão 30 (trinta) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário, devendo neste prazo, o CONCIGA de Garuva manifestar-se sobre a sua viabilidade.

§ 2º Depois de tomada a decisão de que trata o parágrafo anterior, o Município publicará, no jornal onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade e a decisão proferida pelo Prefeito Municipal.

§ 3º No prazo de até 30 (trinta) dias após a publicação de que trata o parágrafo anterior, poderá qualquer munícipe com domicílio eleitoral no Município de Garuva, apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação do CONCIGA de Garuva, que se reunirá,



extraordinariamente se necessário, dentro de 15 (quinze) dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

§ 4º No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergirem em mais de 2% (dois por cento) da estimativa preliminar, após o anteprojeto definitivo, o cálculo deverá ser refeito e novamente publicado, correndo novamente os prazos de que trata o parágrafo anterior.

Art. 256º Sendo a decisão das partes favorável à formação do Consórcio Imobiliário, as condições para sua execução serão fixadas por Lei Municipal e firmadas em contrato entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I- A justificativa do interesse público para aplicação do instrumento;
- II- A descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para avaliação do empreendimento, a repartição e descrição das partes correspondentes ao Município e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- III- A destinação que será dada a parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
- IV- O projeto de urbanização e ou edificação da área;
- V- O cronograma físico-financeiro das obras;
- VI- A incidência ou não do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, bem como a aplicação de tributos e ou taxas diferenciadas.

Art. 257º Após a aprovação da Lei Municipal e assinatura do contrato, o Município providenciará a lavratura de escritura pública e registro da transferência do imóvel ao Município de Garuva, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Parágrafo Único: Poderão constar do documento de transferência, as penalidades pelo não cumprimento de obrigações por parte do Município, estipuladas sob a forma de entrega de unidades imobiliárias adicionais ao interessado, a título de multa, limitadas a 1% (um por cento) das unidades originalmente contratadas.

Art. 258º Concluídas as obras, o Município transferirá ao particular as unidades imobiliárias contratadas, acrescidas, se for o caso, das unidades adicionais como penalidade por eventual atraso nas obras.

Art. 259º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando ainda:

- I- A avaliação prévia efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do Consórcio;
- II- O valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Município no local;
- III- A exclusão de expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



Art. 260º A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde são publicados os atos oficiais do Município, com antecedência mínima de sete dias corridos.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 261º O proprietário de solo urbano público ou privado poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único: O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território do Município.

Art. 262º O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas as normas e diretrizes deste .

§ 2º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação dos programas previstos neste.

§ 4º O Direito de Superfície poderá ser utilizado pelo proprietário notificado para Parcelamento, Utilização ou Edificação Compulsórios, visando o cumprimento da função social da propriedade, o qual poderá conceder a outrem o direito de parcelar e edificar em seu terreno.

§ 5º Por morte, dissolução, fusão ou incorporação do superficiário, os seus direitos e deveres transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

Art. 263º Será objeto de remuneração ao Município todo o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, especialmente a implantação de fontes e redes distribuidoras e condutoras de energia elétrica, telecomunicações, TV a cabo, gás natural e de captação e distribuição de água e esgoto, mediante concessão do Direito de Superfície e respectivo regulamento municipal.

§ 1º Para os fins do disposto no caput deste artigo, deverá o Município observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

§ 2º Fica autorizada a concessão do Direito de Superfície de bens de uso comum do povo e de uso especial para os fins de que trata o caput deste artigo.



§ 3º Havendo extinção, dissolução, fusão ou incorporação da empresa e ou concessionária superficiária, os direitos e deveres estabelecidos nos contratos de concessão do Direito de Superfície, transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

Art. 264º Em caso de venda da área, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 265º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente, à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

Art. 266º Extingue-se o Direito de Superfície:

- I- Pelo advento do termo;
- II- Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 267º Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO OU DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 268º O Direito de Preempção ou Direito de Preferência, é o instituto jurídico previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no qual o Município tem a preferência para adquirir imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, em razão dos princípios da política urbana estabelecida neste, mediante legislação municipal específica.

Art. 269º O Direito de Preempção, aplicável aos imóveis indicados em planos urbanísticos ou setoriais, com base em critérios estabelecidos nesta Lei Complementar, poderá ser exercido para atendimento das seguintes finalidades:

- I- Regularização fundiária;
- II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- Constituição de reserva fundiária;
- IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V- Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;



- VI- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes em áreas de grande densidade habitacional e de ocupação do solo ou nas quais o processo de estruturação ainda não está consolidado e cujo adensamento é preferencial;
- VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

Art. 270º O Município notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da homologação da Lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias ao Município 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 constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II- Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III- Certidão atualizada 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. 271º Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Município poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

Art. 272º O Município deliberará sobre a aquisição do imóvel e, havendo interesse, determinará à Procuradoria Geral do Município que, por intermédio do seu Procurador Geral:

- I- Manifeste ao proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de protocolização da notificação no Município, o interesse em adquirir o imóvel;
- II- Solicite ao proprietário a apresentação, nos termos da Lei, dos documentos necessários à aquisição do imóvel livre de ônus e encargos de qualquer natureza;
- III- Exerça o Direito de Preempção em nome do Município, tomando as demais providências necessárias para a boa e perfeita aquisição do imóvel.

§ 1º A Procuradoria-Geral do Município fará publicar, em jornal onde são publicados os atos oficiais, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Dentro do prazo de 7 (sete) dias corridos da publicação do edital, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no Município de Garuva, apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 1º



deste artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o CONCIGA de Garuva para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 (sete) dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 3º Recebida a notificação por meio da qual o Município manifesta o interesse na aquisição do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar os documentos necessários para realização da transferência da propriedade do imóvel.

§ 4º Estando a documentação em termos, a escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entregados documentos previstos no caput deste artigo.

§ 5º A Procuradoria-Geral do Município poderá exigir, quando for o caso, a complementação da documentação, que deverá ser feita em até 15 (quinze) dias, especificando, de uma só vez, todos os documentos faltantes.

§ 6º O proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade, relacionadas direta ou indiretamente, com a venda do imóvel.

Art. 273º No caso do Município não se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, o imóvel poderá ser alienado onerosamente ao proponente interessado nas condições da proposta originalmente apresentada, sem prejuízo do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 274º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, para a adjudicação do imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou que não respeite o Direito de Preferência manifestado e para a cobrança da multa a que se refere o caput.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, 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.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 275º A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, constitui-se na autorização emitida pelo Município para que se possa edificar acima dos limites estabelecidos pelos Coeficientes de Aproveitamento básico até o limite estabelecido pelos Coeficientes de Aproveitamento máximo, de



cada área ou unidade territorial onde será utilizado, definidos neste Diretor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 276º A Outorga Onerosa do Direito de Construir somente poderá ser exercida nas unidades territoriais que possuírem Coeficiente de Aproveitamento máximo, definidos no Anexo II deste Diretor e definidas em Lei específica nos casos de Operações Urbanas Consorciadas e projetos especiais.

Art. 277º O direito de construir adicional, passível de ser obtido mediante Outorga Onerosa, será limitado:

- I- Nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento máximo definido para as respectivas áreas, unidades, área de Operação Urbana Consorciada ou área de projeto especial;
- II- Nas áreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de Operação Urbana Consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Art. 278º Os estoques de direito de construir adicional das áreas e unidades territoriais devem ser estabelecidos por Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Os estoques serão periodicamente calculados e reavaliados em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, da acessibilidade a equipamentos e serviços, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano e territorial, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial.

§ 2º Os estoques de potencial construtivo adicional estabelecidos nos termos das disposições deste artigo vigorarão por período não inferior a 2 (dois) anos e serão atualizados, após aprovação pelo CONCIGA de Garuva, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 279º O impacto da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir na infraestrutura, no meio ambiente e seu entorno, deverá ser monitorado permanentemente pelo Sistema de Informações Geográficas territorial - SIG Garuva, que semestralmente, deverá tornar público os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas próximas da saturação.

Art. 280º Os Coeficientes de Aproveitamento básicos e máximos serão periodicamente avaliados e em caso de se constatar impacto negativo na infraestrutura decorrente da sua aplicação, ou quando se verificar a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites urbanísticos estabelecidos neste , os mesmos serão revistos e as vendas de direito de construir adicional serão suspensas mediante Lei Municipal.

Art. 281º Quando o direito de construir adicional não estiver diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Poder Executivo municipal poderá expedir certificado de Outorga Onerosa do Direito de Construir adicional vinculado a determinado lote ou lotes, que será convertido em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.



Parágrafo Único: Os Certificados de Outorga Onerosa do Direito de Construir adicional não convertidos no direito de construir, poderão ser negociados a critério do Município, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas neste Capítulo para o lote que passará a receber o direito de construir adicional, sendo vedado este tipo de transferência para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 282º A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ocorrer na forma de dinheiro, imóveis ou obras e será definida na Lei Municipal que regulamentar o instrumento.

Parágrafo Único: Independente da natureza da contrapartida a ser prestada, o montante em dinheiro sempre será utilizado como referência para o cálculo do equivalente econômico a ser pago pelo beneficiário, através da regulamentação em Lei Municipal de fórmula de cálculo para a cobrança da Outorga.

Art. 283º A Outorga Onerosa do Direito de Construir adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas Leis específicas ou determinações deste .

Art. 284º A contrapartida financeira obtida com a Outorga Onerosa do Direito de Construir será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT, e será aplicada, de acordo com as prioridades estabelecidas e deliberadas pelo CONCIGA de Garuva, em:

- I- Regularização fundiária;
- II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- Constituição de reserva fundiária;
- IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V- Implantação de 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 áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 285º As demais condições e procedimentos a serem observados para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir adicional determinando a fórmula para a cobrança e a natureza da contrapartida pelo beneficiário, os casos de isenção do pagamento, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por regulamentação específica.

Art. 286º A aquisição do potencial construtivo deverá ser averbada pelo beneficiário no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 287º Lei Municipal específica, deliberada previamente pelo CONCIGA de Garuva, estabelecerá áreas onde poderá ser aplicada a Outorga Onerosa de alteração de uso do solo, definindo as condições e as contrapartidas a serem prestadas pelo beneficiário.

CAPÍTULO VII DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Art. 288º Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento básico previsto neste, quando o referido imóvel for utilizado para os fins de:

- I- Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II- Criação de parques, espaços públicos e imóveis localizados em Áreas Interesse Ambiental;
- III- Preservação de imóvel considerado de interesse histórico, ambiental, cultural, paisagístico ou social;
- IV- Implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º Lei Municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida e as áreas passíveis de receber a transferência do potencial construtivo.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 3º O imóvel que possuir edificação considerada de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural poderá transferir a totalidade do seu potencial construtivo básico.

§ 4º No caso de ocorrer demolição ou destruição de imóvel preservado ou tombado, fica extinta a faculdade de transferência do potencial construtivo.

§ 5º As transferências de potencial construtivo de que trata este Capítulo, que resultarem em área a ser transferida maior que 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), deverão ser submetidas a apreciação do CONCIGA de Garuva.

Art. 289º O imóvel inserido em Área de Interesse Ambiental e localizado na Macrozona Urbana poderá transferir o direito de construir não utilizado, tendo como referência para o cálculo da Transferência do Direito de Construir, o Coeficiente de Aproveitamento básico definido para a área adjacente, sendo utilizado o de maior potencial, nos casos em que o imóvel tenha em seu entorno mais de um zoneamento.

Parágrafo Único: Deverá ser garantida a preservação e manutenção ambiental nos imóveis inseridos em Área Especial de Interesse Ambiental que transferirem o seu potencial construtivo.

Art. 290º O imóvel inserido em área urbana, desde que utilizado para os fins previstos no artigo 421 deste poderá transferir o direito de construir não utilizado, tendo como referência para o cálculo, o Coeficiente de Aproveitamento básico definido para a área adjacente, sendo utilizado o de maior potencial, nos casos em que o imóvel tenha em seu entorno mais de um zoneamento.



Art. 291º São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, os lotes em que o respectivo Coeficiente Aproveitamento básico possa ser ultrapassado, excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo Único: O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional, estabelecido para a respectiva área ou unidade territorial.

Art. 292º Áreas não passíveis de serem parceladas, conforme previsto nesta Lei Complementar, não são consideradas para efeito de transferência do direito de construir.

Art. 293º A Transferência do Direito de Construir deverá ser averbada junto a matrícula do imóvel que transfere e na do que recebe o potencial.

Parágrafo Único: Cabe ao proprietário de imóvel que transferir o potencial, obrigatoriamente, promover a averbação de todas as certidões de Transferência do Direito de Construir emitidas, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 294º A Transferência do Direito de Construir para imóveis em condomínio fica condicionada à concordância de todos os proprietários, tanto para imóveis geradores quanto receptores.

Art. 295º O órgão municipal competente manterá cadastro atualizado dos imóveis que transferem e dos que recebem potencial construtivo.

CAPÍTULO VIII

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 296º A Operação Urbana Consorciada compreende um conjunto de medidas e intervenções coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, em determinada área, contígua ou não.

Parágrafo Único: A Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, mediante prévia deliberação do CONCIGA de Garuva.

Art. 297º A Operação Urbana Consorciada têm como finalidades:

- I- Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II- Renovação urbana e intervenções urbanísticas em áreas estratégicas e ou consideradas subutilizadas;
- III- Implantação de programas de Habitação de Interesse Social e ou de regularização fundiária;
- IV- Ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;



- V- Implantação de espaços públicos;
- VI- Valorização e qualificação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII- Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estruturadora;
- VIII- Reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, visando a geração de empregos.

Art. 298º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

- I- A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança decorrentes;
- II- A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único: A modificação de índices urbanísticos e Coeficientes de Aproveitamento, na área definida para a Operação Urbana Consorciada, ficará limitada pela máxima capacidade construtiva correspondente à totalidade da área de abrangência da operação, não podendo ultrapassar os limites urbanísticos máximos definidos para a Área Urbana Central.

Art. 299º Cada Operação Urbana Consorciada terá o respectivo plano de Operação Urbana Consorciada, que será aprovado por Lei específica e conterá no mínimo:

- I- Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II- Finalidade da operação;
- III- Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV- Estudos prévios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- V- Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI- Solução habitacional localizada preferencialmente dentro de seu perímetro, ou em vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas ocupadas para fins de habitação de interesse social;
- VII- Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;
- VIII- Instrumentos urbanísticos a serem utilizados na operação;
- IX- Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X- Definição do estoque de direito de construir adicional;
- XI- Forma de controle da operação, obrigatoriamente com a representação da sociedade civil;
- XII- Conta ou fundo específico que receberá os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;
- XIII- Eventual modificação de índices construtivos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alteração de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.



Art. 300º A Lei que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras ou desapropriações necessárias à própria Operação Urbana ou para aquisição de áreas destinadas à construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º O CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir adicional, alteração de uso e de parâmetros urbanísticos, para uso específico nas operações urbanas consorciadas.

§ 2º O CEPAC será livremente negociado, mas convertido em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 3º Apresentado o projeto de construção ou de modificação de uso, o Certificado de Potencial Adicional de Construção será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos ou para o pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pelas normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os limites estabelecidos nas Leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 4º A Lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer ainda:

- I- A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção CEPAC, a ser emitidos, obrigatoriamente, de forma proporcional ao estoque de direito de construir adicional previsto para a operação;
- II- O valor mínimo do CEPAC;
- III- As formas de conversão e equivalência do CEPAC em metros quadrados de direito de construir adicional e em metros quadrados de terreno de alteração de uso;
- IV- O limite do valor de subsídio previsto no caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Art. 301º O Poder Executivo Municipal regulamentará todas as operações relativas ao Certificado de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC.

Art. 302º Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a Outorga Onerosa será aplicada exclusivamente, conforme as disposições de suas Leis específicas.

Art. 303º Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.



CAPÍTULO IX

DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV/RIV

Art. 304º Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, nos termos deste Diretor e em conformidade com os arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 305º O EIV é o documento prévio e necessário à aprovação de empreendimento ou atividade geradora de impacto, no qual constará o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a sua implantação na vizinhança imediata e no seu entorno.

§ 1º O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos, podendo resultar na aprovação ou rejeição da proposta.

§ 2º O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, documento formal sob a responsabilidade do proponente e dos técnicos que o firmaram, no qual constará de forma resumida o EIV, a fim de tornar públicas as características e repercussões significativas do empreendimento ou atividade sobre o meio ambiente urbano e as medidas mitigadoras ou compensatórias dos impactos gerados pela atividade ou empreendimento.

§ 3º O Município deverá indicar a necessidade de realização do EIV, conforme o empreendimento ou atividade pretendido, quando da expedição de consulta prévia de construção ou funcionamento ou da certidão de viabilidade para implantação de loteamentos e condomínios.

Art. 306º A obrigatoriedade das atividades a apresentar o EIV/RIV, está contido no Anexo II deste .

Art. 307º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no mínimo, análise das seguintes questões:

- I- Adensamento populacional;
- II- Equipamentos urbanos e comunitários;
- III- Uso e ocupação do solo;
- IV- Valorização imobiliária;
- V- Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, acessibilidade, estacionamentos, carga e descarga, embarque e desembarque, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- Ventilação e iluminação;
- VII- Áreas de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;



- VIII- Riscos ambientais, geração de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, poluição sonora, atmosférica e hídrica, periculosidade e vibração;
- IX- Impacto socioeconômico na população residente no local e entorno;
- X- Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

§ 1º A ampliação e modificação de empreendimentos e atividades atualmente em funcionamento e considerados potencialmente ou geradoras de impactos, estão sujeitas à elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, como condição para obtenção de alvarás, licenças e outras autorizações municipais.

§ 2º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previstoem legislação pertinente.

§ 3º Os estudos ambientais referidos neste Capítulo, bem como os documentos que os integram, ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 308º A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser requerida pelo proprietário do imóvel, seu representante legal ou interessado, e deverá ser elaborado e instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- I- Identificação do empreendimento:
 - a) Identificação do empreendedor ou interessado com nome completo, endereço ou sede, CPF ou CNPJ, contrato social, contatos telefônicos e e-mail;
 - b) Identificação e qualificação técnica dos autores do EIV;
 - c) Descrição resumida do projeto;
 - d) Título de propriedade do imóvel;
 - e) Consulta prévia ou certidão de viabilidade deferida; e características objetivas do projeto arquitetônico a ser aprovado.
- II- Caracterização da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade:
 - a) Definição da área de influência do empreendimento ou atividade com delimitação do espaço onde se localiza o imóvel com os acessos gerais;
 - b) Descrição dos usos e volumes das construções existentes;
 - c) Características populacionais da área de influência;
 - d) Estimativa de população fixa e flutuante que usará o empreendimento ou atividade;
 - e) Dimensionamento do sistema viário e identificação dos fluxos de circulação;
 - f) Indicação de áreas de valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico.
- III- Caracterização, descrição e localização do empreendimento ou atividade nas fases de implantação e operação, indicando:
 - a) Previsão dos prazos de implantação e de início de operação;



- b) Volumes de movimentos de terra, cortes/aterros e de geração de entulhos;
- c) Atividades previstas com número de usuários;
- d) Áreas, dimensões e volumetria do empreendimento;
- e) Número de vagas de estacionamento previsto;
- f) Demanda de equipamentos urbanos e comunitários; edemarcção e reserva de área para carga e descarga de caminhões nos limites do empreendimento.

- IV- Descrição da demanda e da capacidade de atendimento das redes de drenagem pluvial, abastecimento de água e energia, coleta de esgoto e programa de gerenciamento de resíduos recicláveis e orgânicos;
- V- Identificação dos recursos hídricos disponíveis, sempre que for o caso e a demanda sugerida;
- VI- Identificação da permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso;
- VII- Identificação de riscos potenciais; e
- VIII- Identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na área de influência relacionada durante as obras de implantação, quando for o caso, e após a entrada em operação, considerando os seguintes conteúdos:

- a) Nova estruturação e modificação na dinâmica da mobilidade urbana;
- b) Necessidade de inserção de novos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo eventual incremento populacional;
- c) Relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído, patrimônio cultural, histórico e artístico com seus respectivos entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à preservação, elementos de arte pública, ambiências urbanas criadas e consolidadas que formam o espírito e a identidade do lugar;
- d) Demanda gerada para a infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, comunicação, coleta e tratamento de resíduos sólidos, entre outras;
- e) Influência sobre bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições ambiental, visual e sonora decorrentes da atividade; e
- f) Impacto na estrutura socioeconômica e cultural, no que se refere a produção, consumo, emprego, renda e demanda por habitação.
- g) Consulta à população atingida, quando exigido, através de reuniões, audiências públicas e outros meios; e,
- h) Indicação e detalhamento das medidas mitigadoras e compensatórias previstas para resolver os impactos negativos com cronograma de execução.

§ 1º Serão de responsabilidade do empreendedor ou interessado as despesas e custos referentes à:

- I - realização do EIV, RIV e estudos complementares exigidos pelo Município;
- II - obras e serviços conforme previsto em Termo de Compromisso.



§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por profissional ou empresa habilitada junto aos Conselhos Profissionais.

Art. 309º Recebido o EIV, o Município terá o prazo de 60 (sessenta dias) para analisar, aprovar ou rejeitar, podendo este prazo ser prorrogado, através de decisão motivada, nos casos de complementação de documentação ou alteração ou nos casos de grande complexidade do estudo.

Art. 310º Para eliminar ou minimizar os impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, o Município poderá exigir do empreendedor, com base na análise dos estudos e relatórios ambientais apresentados, a execução, às suas expensas, de medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares, bem como, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, mediante termo de compromisso devidamente firmado.

§ 1º As medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares apresentadas pelo empreendedor serão analisadas, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações, após análise e parecer das Câmaras Técnicas.

§ 2º Para os fins deste, consideram-se medidas mitigadoras aquelas destinadas a prevenir impactos negativos ou reduzir sua magnitude e medidas compensatórias aquelas destinadas a compensar eventual dano causado.

Art. 311º O Município reserva-se o direito de exigir, a qualquer tempo, quaisquer esclarecimentos relativos às características, operações, matérias-primas e outros detalhes ligados à atividade instalada ou a ser instalada.

Art. 312º O modelo de Estudo de Impacto de Vizinhança, como referência, está contido no Anexo IV deste.

TÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 313º Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática, integrado pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, Rural e Regional e pelo Conselho Municipal da Cidade, instituindo assim estruturas e processos democráticos e participativos, que visam a permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 314º São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

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



- II- Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- III- Instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Diretor Participativo;

Art. 315º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

- I- Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Diretor Participativo;
- II- Nível de gerenciamento do Diretor Participativo, 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. 316º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

- I- Órgão Municipal de Planejamento Urbano, Rural e Regional;
- II- Conselho Municipal da Cidade;
- III- Sistema de Informações Municipais;
- IV- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- V- Conferência Municipal das Cidades;
- VI- Fórum de Conselhos;
- VII- Assembléias territoriais de política urbana;
- VIII- Audiências públicas;
- IX- Iniciativa popular de projetos de lei, de programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- X- Plebiscito e referendo popular;
- XI- Conselhos municipais.

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

Art. 317º Anualmente, o Executivo Municipal, submeterá ao Conselho Municipal da Cidade, relatório de gestão do exercício e 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.

CAPÍTULO II DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO, RURAL E REGIONAL

Art. 318º Constituem atribuições do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, Rural e Regional:

- I- Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Diretor Participativo;
- II- Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas à



- legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal da Cidade;
- III- Apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
 - IV- Registrar e acompanhar a aplicação dos diversos instrumentos previstos no Diretor Participativo;
 - V- Avaliar os Relatórios e Estudos de Impacto de Vizinhança;
 - VI- Elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar s, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano e rural e à promoção da qualidade ambiental;
 - VII- Submeter à deliberação do Conselho Municipal da Cidade, a aplicação anual dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Rural;
 - VIII- Assessorar tecnicamente o Conselho Municipal da Cidade.

CAPÍTULO III **DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

Art. 319º Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil com participação de 40% (quarenta por cento) do Poder Público e 60% (sessenta por cento) da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade será vinculado ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano, Rural e Regional, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 320º Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- 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;
- V- Deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana de origem legislativa para a sanção pelo Poder Executivo Municipal.
- VI- Monitorar e acompanhar a aplicação dos instrumentos urbanísticos;
- VII- Zelar pela integração das políticas setoriais;
- VIII- Avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- IX- Avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;
- X- Convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;
- XI- Convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;
- XII- Convocar audiências públicas;
- XIII- Elaborar e aprovar o regimento interno.



Art. 321º A composição, a estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade será definida na Conferência da Cidade.

Parágrafo único: Na composição do Conselho municipal da cidade deverá ser observada a participação das comunidades existentes no Município, dando-se destaque àquelas representações que participaram da elaboração deste Diretor Participativo.

Art. 322º O Executivo Municipal deverá convocar Conferência Municipal da Cidade, com a finalidade de proceder à eleição dos membros do Conselho Municipal da Cidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da aprovação desta Lei.

Art. 323º No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

- I- Suas atribuições gerais;
- II- Número e qualificação de seus membros;
- III- Modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;
- IV- Procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;
- V- Procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 324º O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 325º Fica criado o Sistema de Informações Municipais (SIM), vinculado ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano, Rural e Regional.

Art. 326º O Sistema de Informações Municipais tem 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 Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, sobre o transporte coletivo, sobre o sistema viário, sobre os equipamentos comunitários, sobre os espaços públicos, sobre a infra-estrutura, de uso e ocupação do solo e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º- Para a implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro Municipal de Imóveis e realizada a confecção de base cartográfica em escala detalhada.

Art. 327º O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

- I- Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a



- II- 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 Diretor Participativo.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 328º Fica assegurada a participação em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I- Conferência Municipal da Cidade;
- II- Assembléias territoriais de política urbana;
- III- Audiências públicas;
- IV- Iniciativa popular de projetos de lei, de s, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V- Plebiscito e Referendo popular;
- VI- Gestão Orçamentária Participativa.

CAPÍTULO VI DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 329º As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo Municipal, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único: As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos, garantida a participação de diversos setores da sociedade civil organizada, em especial:

- a) Organizações e movimentos populares;
- b) Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
- c) Associações de classe;
- d) Fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 330º A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- 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 no Município;
- III- Sugerir ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, s, programas e projetos;



- IV- Avaliar a atividade do Conselho Municipal da Cidade, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- V- Definir uma agenda do Município, contendo umde ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para uma gestão urbana;
- VI- Eleger os membros do Conselho da Cidade e delegados para a Conferência Estadual das Cidades.

Art. 331º A Conferência Municipal da Cidade deve ser precedida da etapa preparatória a realizar-se nas localidades de planejamento a serem definidas e deverá, dentre outras atribuições:

- I- Apreciar as diretrizes da política urbana e rural do Município, com destaque para a sua localidade de planejamento;
- II- Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana e rural, apresentando críticas e sugestões;
- III- Sugerir ao Executivo Municipal à adequação nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos com destaque a sua localidade de planejamento;
- IV- Deliberar sobre de trabalho para o biênio seguinte;
- V- Sugerir propostas de alteração da Lei do Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão com destaque a sua localidade de planejamento.

CAPÍTULO VII DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS

Art. 332º As Assembléias Territoriais serão realizadas ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, sempre que necessário, com o objetivo de prestar contas das atividades do Poder Executivo Municipal e de consultar a população das localidades de planejamento sobre as questões urbanas e rurais relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal da Cidade, e do Poder Executivo Municipal.

Art. 333º As Assembléias Territoriais ocorrerão sempre no primeiro semestre de cada ano, nas localidades de planejamento e deverão conter no mínimo a seguinte ordem do dia:

- I- Prestação de contas das atividades, projetos e investimentos de todos os Conselhos Municipais constituídos no Município de Garuva.
- II- Apresentação do de trabalho do próximo ano;
- III- Apresentação por parte do Poder Executivo Municipal, sobre os investimentos a serem feitos na região, constantes na Lei Orçamentária;

Art. 334º As Assembléias Territoriais extraordinárias serão realizadas sempre que o Conselho Municipal da Cidade assim convocar, com pauta pré-definida.

CAPÍTULO VIII DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



Art. 335º As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, com os seguintes objetivos:

- I- A cooperação entre diversos atores sociais, do Poder Executivo Municipal e do Poder Legislativo;
- 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;

Art. 336º As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo da revisão do Diretor Participativo como no processo de sua implementação.

Parágrafo único: A falta da realização de ausências públicas pelo Poder Público no processo de revisão do Diretor Participativo configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Diretor Participativo.

Art. 337º 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 instituída, como principal meio para divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação nos órgãos oficiais de divulgação do município constantes na Lei Orgânica Municipal.

Art. 338º 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.

CAPÍTULO IX

DOS PROJETOS DE LEI DE INICIATIVA POPULAR

Art. 339º Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, cinco por cento do eleitorado do Município, distribuído por pelo menos dois de seus bairros ou localidades.

§ 1º- Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de cinco por cento do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 2º- Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenário da proposição por um representante dos interessados.



CAPÍTULO X DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 340º O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, S, da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da lei 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I- A democratização popular;
- II- A participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afeta os interesses da sociedade.

Art. 341º O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Garuva sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos de grande impacto ambiental ou impacto na vizinhança.

CAPÍTULO XI GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 342º No âmbito do Município de Garuva será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III da art. 4º da Lei Federal nº. 10.257/01 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

- I- Proporcionar 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.
- III- Definir a prioridade dos investimentos realizados pelo Poder Executivo Municipal, sempre em consonância com as diretrizes deste Diretor Participativo.

Art. 343º A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores de ampla e irrestrita participação popular;

Parágrafo único: A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei de orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

TÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



Art. 344º Os condomínios horizontais que comprovem estar implantados até a data da publicação desta Lei Complementar e os loteamentos já aprovados e consolidados até a data da publicação desta Lei Complementar, caracterizados como condomínios horizontais, poderão ser regularizados nesta modalidade, através de Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal, ouvido previamente o CONCIGA de Garuva, que definirá as condições e parâmetros para a sua regularização.

Art. 345º O Município poderá autorizar, de forma excepcional, a execução de Projetos Especiais, caracterizados por empreendimentos destinados ao uso público ou privado que, não obstante sua relevância e singularidade, não são compatíveis com os padrões urbanísticos de ocupação do solo determinados por este.

Parágrafo Único: Os Projetos Especiais serão declarados de interesse público pelo Chefe do Poder Executivo, através de Lei Municipal específica, que definirá ainda, os índices e parâmetros urbanísticos e de ocupação do solo, mediante prévio parecer técnico e deliberação pelo Conselho da Cidade de Garuva.

Art. 346º Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendidas as exigências da legislação anterior, num prazo máximo de 90 dias, a partir da data de publicação deste.

§ 1º Os projetos de que trata este artigo, poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 347º As diretrizes das consultas prévias relativas ao parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei Complementar, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de publicação deste, perderão automaticamente sua validade.

Art. 348º Ficam assegurados, pelo prazo máximo de um ano, os direitos de alvarás de aprovação já concedidos, observados os prazos constantes nas respectivas licenças, e pelo prazo de 120 dias, as certidões municipais expedidas, antes da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo Único: As obras não iniciadas no prazo previsto no caput, terão seus alvarás cancelados, necessitando enquadramento na nova legislação vigente.

Art. 349º Serão objeto de Lei Complementar Municipal de iniciativa do Poder Executivo, as matérias previstas neste e as que tratarem de:

- I- Criação, modificação ou extinção de macrozonas, macroáreas, áreas e unidades territoriais;
- II- Alteração nos tamanhos mínimos de lotes, dimensões das quadras e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;
- III- Ajustes do sistema viário básico;
- IV- Correções e adequações nos Mapas Anexos deste, inclusive referentes à inclusão, alteração de localização ou inexistência de recursos hídricos, Áreas Especiais de



Interesse Ambiental e demais elementos naturais, mediante levantamento, estudos e laudos técnicos, com parecer fundamentado das Câmaras Técnicas e aprovação prévia do CONCIGA de Garuva.

Art. 350º Os índices urbanísticos definidos na Tabela Anexo II desta Lei Complementar, só poderão ser alterados mediante Lei Complementar, desde que anteriormente tenha sido realizada audiência pública e a devida deliberação favorável do CONCIGA (Conselho da Cidade de Garuva).

Art. 351º Esta Lei Complementar deverá ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua publicação, conforme prevê o artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 352º Fazem parte desta Lei os seguintes anexos:

- ANEXO – I** Guia de Entendimento.
- ANEXO – II** Tabela e Usos Admitidos .
- ANEXO – III** Croqui Explicativo sobre Embasamento.
- ANEXO – IV** Modelo do Estudo de Impacto de Vizinhança.
- ANEXO – V** Mapas Temáticos.
- ANEXO – VI** Mapas do Ordenamento Territorial.
- ANEXO – VII** Memorial Descritivo das Áreas.

Art. 353º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 354º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 31, de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores até a data desta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Garuva, Estado de Santa Catarina, em 10 de novembro de 2015.

JOSÉ CHAVES
Prefeito Municipal