



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 21/12/2018

LEI Nº 2803, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

(Vide Lei nº [3926/2018](#))

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE GASPAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Gaspar, Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou o projeto, eu o sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Capítulo I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Em cumprimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, aos princípios e diretrizes da Lei Nacional nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e, observando a Lei Orgânica do Município de Gaspar, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Gaspar, que deve orientar as ações do Poder Público, bem como dos agentes privados na produção, no ordenamento e na gestão do território municipal.

Art. 2º Os dispositivos constantes neste plano diretor possuem abrangência na totalidade do Município, sendo instrumento básico norteador da política de desenvolvimento urbano e ambiental, parte integrante do sistema de planejamento municipal e devendo, conforme disposto no artigo 40 da Lei Nacional nº. 10.257/2001, ser respeitado quando da elaboração do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

SEÇÃO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gaspar:

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

II - a promoção da gestão democrática do Município; e

III - a garantia do desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 4º A função social da propriedade e da cidade no Município de Gaspar deve propiciar a todos os cidadãos o direito de acesso a serviços públicos de qualidade, à moradia digna e aos equipamentos urbanos essenciais à vida e à cidade, procurando, ainda:

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

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

Art. 5º A propriedade, tanto urbana como rural, no Município de Gaspar, cumpre sua função social quando atende às disposições e parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente plano diretor, observados os seguintes princípios:

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

II - garantia do atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º A gestão da política territorial no Município de Gaspar terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

Art. 7º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gaspar:

I - diversificar e flexibilizar o uso e a ocupação do solo na malha urbana;

II - induzir o adensamento nas áreas já dotadas de infra-estrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis;

III - promover a inclusão social, permitindo a todos o acesso a melhores condições de infra-estrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade;

IV - promover moradia digna à população de baixa renda e urbanizar as áreas carentes;

V - proteger as áreas de interesse ambiental e áreas impróprias à ocupação que apresentam situações de risco, ou que tenham as características e suscetibilidade a ocorrer;

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

VII - promover uma maior integração territorial, evitando a dispersão da malha urbana;

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

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

X - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

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

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

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

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

XV - incentivar as atividades turísticas no Município.

SEÇÃO III DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Art. 8º As estratégias de ordenamento territorial no Município de Gaspar são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I - descentralização e diversidade urbana;

II - mobilidade urbana e estruturação espacial; e

III - desenvolvimento sustentável.

Art. 9º Para realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

I - estimular maior diversidade de usos nas áreas urbanizadas, principalmente nos corredores de centralidade e em centralidades de bairros, promovendo uma maior urbanidade e vitalidade urbana;

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

III - estimular a ocupação mais intensa das áreas dotadas de infra-estrutura urbana localizadas na macrozona III - áreas de ocupação intensiva;

IV - desestimular e controlar a ocupação nas áreas dotadas de menos infra-estrutura urbana e social localizadas na macrozona I - áreas de interesse ambiental e turístico e macrozona II - áreas de ocupação rarefeita, promovendo melhor adequação e qualificação do espaço urbano;

V - respeitar e fazer cumprir o conceito e os parâmetros no macrozoneamento e zoneamento urbano e rural;

VI - desenvolver políticas e programas de regularização fundiária nas zonas especiais de interesse social - ZEIS que definam um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e humanização dos assentamentos precários, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso a terra e à edificação legalizada;

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

VIII - incentivar políticas e programas que estimulem a preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico; e

IX - incentivar políticas e programas que busquem estimular a preservação dos recursos naturais do Município ou a utilização de forma sustentável.

Capítulo II
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I
DO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

Art. 10 O Município de Gaspar deverá implementar programa municipal de incentivo à preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico, visando estimular a preservação e a valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à história do Município.

Art. 11 A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico visa a proteção, recuperação e conservação desses bens, devendo atender às seguintes diretrizes:

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

II - garantir a inclusão cultural da população de baixa renda;

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

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

V - garantir a proteção e preservação do Rio Itajaí-Açu como patrimônio cultural do Município, promovendo inclusive a recuperação de áreas degradadas e a recomposição da mata ciliar;

VI - valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico; e

VII - garantir usos compatíveis para as edificações de interesse da preservação do patrimônio arquitetônico, que façam parte do cadastro do Poder Público Municipal.

Art. 12 Para realização das diretrizes constantes no artigo 11, a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I - adotar medidas de proteção da paisagem e do leito do Rio Itajaí-Açu como potencialidade turística e resgate de sua memória;

II - garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

III - desenvolver a conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais, bem como quanto à necessidade de sua proteção e recuperação;

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

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

VI - estimular a aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 13 Visando a consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico em Gaspar, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - o tombamento de bens;

II - a instituição de fundo municipal de incentivo à cultura; e

III - a transferência do direito de construir.

SEÇÃO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

Art. 14 A política ambiental do Município de Gaspar tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no território, articulado com a questão regional, utilizando-se, para isso, de uma gestão ambiental integrada, do uso racional dos recursos hídricos, da coleta seletiva de lixo, do tratamento do esgoto sanitário e do manejo adequado dos resíduos sólidos, visando promover a sustentabilidade ambiental do Município.

Art. 15 A política ambiental do Município de Gaspar será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino;

II - manter a qualidade da água dos mananciais do Município e colaborar na despoluição do Rio Itajaí-Açu;

III - ampliar o sistema municipal de saneamento ambiental;

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

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

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

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

- a) dos mananciais de abastecimento de água;
- b) dos remanescentes florestais da Mata Atlântica;
- c) das matas ciliares; e
- d) das áreas de preservação permanente; e

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

Art. 16 Para realização das diretrizes constantes no artigo 15, a política ambiental do Município deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

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

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

III - ordenar e compatibilizar a expansão urbana do Município em direção às áreas que disponham de maior capacidade de infra-estrutura e que sejam ambientalmente mais adequadas;

IV - incentivar projetos e programas que contemplem o reuso da água;

V - propor parcerias público-privadas visando ações conjuntas para o planejamento ambiental integrado;

VI - propor ações que visem o tratamento paisagístico a fim de assegurar o equilíbrio visual e as áreas verdes públicas mínimas por habitante, bem como promover a preservação do patrimônio cultural e ambiental, fortalecendo uma identidade urbana;

VII - apoiar o turismo ambiental e ecológico e promover projeto de sensibilização junto à comunidade;

VIII - criar programas para revitalização e recuperação de áreas poluídas e degradadas;

IX - propor parcerias para articulação regional; e

X - criar e aplicar critérios de controle e de fiscalização da ocupação territorial nas áreas de entorno de unidades de conservação e em mananciais.

Art. 17 O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Gaspar de forma a:

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

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

III - buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, como o incentivo ao turismo rural, ao ecoturismo e ao turismo de eventos;

IV - implantar, no Município de Gaspar, um centro de eventos e fortalecer o turismo de eventos de toda a região;

V - mapear as áreas de especial interesse turístico;

VI - preservar e valorizar os ambientes turísticos;

VII - reservar área para construção de um centro de eventos;

VIII - implementar e manter, em conjunto com os demais órgãos públicos e privados, banco de dados com informações turísticas;

IX - fortalecer, integrar e otimizar serviços e pessoal das áreas pública e privada em relação à atividade turística;

X - incentivar parcerias público-privadas visando apoio aos projetos e captação de eventos turísticos, bem como estimular a pesquisa para identificação de novos potenciais turísticos;

XI - fortalecer e consolidar parcerias com os demais municípios e com o Governo Estadual, incentivando o turismo integrado e regionalizado; e

XII - promover a divulgação, em âmbito nacional e internacional, dos potenciais e dos eventos turísticos na cidade.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 18 A política de mobilidade urbana será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - criar um sistema viário urbano e regional integrado e moderno, com vias estruturais e básicas, formando anéis que permitam melhor comunicação entre as várias localidades da cidade, ampla distribuição e descentralização dos deslocamentos, indução de desenvolvimento urbano para áreas estratégicas, desvios do tráfego de passagem intermunicipal e maior segurança e fluidez de tráfego aos

usuários em geral;

II - criar um sistema cicloviário integrado, com ciclovias e ciclofaixas interligadas entre si e aos terminais de transporte coletivo, distribuídas por vários bairros através de vias com gabarito e hierarquia compatíveis para atender com segurança e eficiência os ciclistas, sem prejuízo aos demais usuários;

III - criar um sistema de transporte coletivo integrado, com terminais urbanos periféricos, além do existente no Bairro Coloninha, para integração físico-tarifária e implantação de linhas tronco-alimentadoras no Município, e com um terminal de transporte coletivo rodoviário localizado fora da área central, ao longo de vias estruturais que garantam ampla acessibilidade às linhas intermunicipais;

IV - definir uma hierarquia viária para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo e importância na malha viária, visando minimizar os conflitos entre a circulação e o uso e a ocupação do solo;

V - definir o gabarito das vias estruturais e básicas de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do novo plano de mobilidade urbana, dotando-as com espaço adequado para a circulação segura e eficiente de pedestres, bicicletas e veículos; e

VI - apontar interseções do sistema viário com necessidade de ampliação geométrica para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias estruturais e básicas.

SEÇÃO V DA EXTRAÇÃO DOS RECURSOS MINERAIS

Art. 19 A extração de recursos minerais no território do Município de Gaspar respeitará a legislação específica do Município, do Estado de Santa Catarina e da União Federal, observando ainda as seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de medidas mitigatórias e compensatórias de degradação ambiental das áreas afetadas com a exploração mineral, incluindo as vias públicas por onde se escoar a respectiva produção; e

II - gradativa interrupção da exploração mineral nas regiões (zonas) que não sejam destinadas a tal fim no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 20 Para efeitos de uso e ocupação do solo, o território do Município de Gaspar fica dividido em área rural e área urbana.

§ 1º Área urbana é aquela destinada prioritariamente para atividades de natureza urbana sendo

delimitada pelo perímetro urbano descrito no Mapa Anexo 3.

§ 2º Área rural é a porção restante do território municipal e destinada prioritariamente às atividades agrícolas, de pecuária e de preservação ambiental, admitindo outros usos de forma não intensiva.

Art. 21 O macrozoneamento tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço territorial do Município de Gaspar, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, tendo como intuito propiciar o uso racional do solo para fins de natureza urbana, para atividades rurais, para desenvolvimento das atividades econômicas, garantindo áreas destinadas preferencialmente à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 22 Para fins de planejamento territorial, o Município de Gaspar fica subdividido em quatro macrozonas de uso, delimitadas de acordo com o Mapa Anexo 1 e são as seguintes:

I - macrozona I - MZ I: áreas de interesse ambiental e turístico;

II - macrozona II - MZ II: áreas de ocupação rarefeita;

III - macrozona III - MZ III: áreas de ocupação intensiva; e

IV - macrozona IV - MZ IV: áreas de desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. Ficam, ainda, sujeitas a um regime especial de uso e de ocupação do solo, com índices e parâmetros diferenciados, as seguintes áreas:

I - zonas especiais; e

II - eixos estruturadores.

Art. 23 As delimitações das macrozonas de uso visam atingir os seguintes objetivos:

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

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

III - minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e de serviços públicos essenciais; e

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

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 24 O zoneamento municipal visa estabelecer critérios quanto ao uso e a ocupação do solo no Município de Gaspar para cada uma das zonas criadas, objetivando consolidar e otimizar a infra-estrutura básica instalada, concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha

urbana e a preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo único. A delimitação física das zonas criadas, localizadas nas áreas urbana ou rural, está especificada no Mapa Anexo 2.

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO

Art. 25 A macrozona I, denominada de interesse ambiental e turístico, é composta por áreas do território municipal que apresentam pouca infra-estrutura, certas fragilidades ambientais, declividades elevadas, altos índices de erosão do solo e forte presença de recursos hídricos e subdivide-se em:

I - áreas de preservação permanente - APP;

II - áreas de interesse ambiental - AIA;

III - áreas de ocupações controladas - AOC; e

IV - áreas de lazer público - ALP.

Parágrafo único As áreas de lazer público - ALP são aquelas destinadas preferencialmente para atividades ambientais, de lazer e esportivas, podendo ser públicas ou privadas, e o seu uso e a sua ocupação devem observar os índices e parâmetros estabelecidos na Tabela 1, integrante desta Lei.

Art. 26 São objetivos das áreas de interesse ambiental e turístico:

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

II - disponibilizar áreas para atividades de lazer, recreação e para equipamentos urbanos e sociais;

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

IV - incentivar a implantação de chácaras de lazer e de hotéis-fazenda.

SUBSEÇÃO II
DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO RAREFEITA

Art. 27 A macrozona II, denominada de áreas de ocupação rarefeita, é aquela que possui razoável infra-estrutura, certa fragilidade ambiental, grande área sem ocupação urbana e subdivide-se em:

I - áreas de produção primária - APPR; e

II - áreas de expansão urbana - AEU.

Art. 28 São objetivos das áreas de ocupação rarefeita:

- I - induzir a ocupação ordenada, de baixa densidade, promovendo a integração socioterritorial dos bairros;
- II - compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais;
- III - permitir atividades agrícolas de baixa intensidade, em especial, a agricultura familiar.

SUBSEÇÃO III
DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO INTENSIVA

Art. 29 A macrozona III, denominada de áreas de ocupação intensiva, é aquela que apresenta um adensamento mais consolidado da cidade, que possui as melhores condições de infra-estrutura, serviços básicos, acesso a transporte, educação, lazer e cultura e subdivide-se em:

- I - áreas de densificação - AD;
- II - áreas de estruturação I - AE I;
- III - áreas de estruturação II - AE II; e
- IV - áreas de identidade cultural - AIC.

Art. 30 São objetivos das áreas de ocupação intensiva:

- I - promover o adensamento populacional;
- II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;
- III - democratizar o acesso à terra urbanizada; e
- IV - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Art. 31 As áreas de identidade cultural - AIC concentram os imóveis de interesse histórico e arquitetônico, ou concentram características específicas de identidade cultural da cidade e que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio arquitetônico e cultural.

§ 1º As áreas de identidade cultural - AIC estão delimitadas no Mapa Anexo 2 e situadas:

- I - em áreas urbanas, tais como:
 - a) no entorno da Igreja São Pedro Apóstolo; e
 - b) na área central do Belchior Alto, reconhecida como de cultura alemã, compreendendo o entorno da Igreja do Sagrado Coração de Jesus; e

II - em áreas rurais, tais como nas localidades:

- a) do Alto Gasparinho, reconhecida como de cultura italiana; e
- b) do Gaspar Alto Central, onde está a primeira Igreja Adventista fundada no Brasil.

§ 2º Poderão ser posteriormente delimitadas novas áreas de identidade cultural de acordo com as características, necessidades e interesse do Poder Público.

Art. 32 Os programas de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando a preservação econômica do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação, serão regulados em lei municipal específica.

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 33 A macrozona IV, denominada de áreas de desenvolvimento econômico, é aquela preferencialmente destinada à instalação de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com uso predominantemente residencial e subdivide-se em:

I - área de desenvolvimento econômico - ADE; e

II - área do pólo industrial - API.

Art. 34 A área de desenvolvimento econômico denominada de área do pólo industrial - API é aquela destinada a incentivar as atividades comerciais de grande porte, grandes prestadores de serviços e indústrias de grande porte e com nível de interferência alto, bem como seus serviços complementares.

§ 1º A área do pólo industrial - API, delimitada no Mapa Anexo 2, constituída pela porção do território localizada na área rural e destinada à implantação do futuro pólo industrial de Gaspar, é considerada uma zona especial de urbanização específica, a qual deverá ser estruturada através da elaboração de um plano de estruturação urbanístico - PEU e aprovada por legislação específica.

§ 2º No plano de estruturação urbanístico - PEU, será definido o sistema viário básico, a infra-estrutura necessária, usos e os parâmetros de ocupação, bem como as áreas de preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais.

SUBSEÇÃO V DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO

Art. 35 Os eixos estruturadores são aqueles delimitados pelas vias onde se concentram, de forma linear, atividades de caráter diversificado, com tendências a intensificação do uso e da ocupação do solo e subdivide-se em:

I - corredores de desenvolvimento;

II - corredores de centralidade;

III - corredores agroindustriais e turísticos;

~~IV - anel metropolitano; e~~

IV - anel de contorno viário urbano; e (Redação dada pela Lei nº [3926/2018](#))

V - eixo rodoviário da BR-470.

~~§ 1º Salvo o disposto em contrário nesta Lei, os corredores de desenvolvimento, de centralidade, agroindustriais e turísticos e o anel metropolitano deverão obedecer ao índice do lote mínimo estabelecido para a zona em que se inserem:~~

§ 1º Salvo o disposto em contrário nesta Lei, os corredores de desenvolvimento, de centralidade, agroindustriais e turísticos e o anel de contorno viário urbano deverão obedecer ao índice do lote mínimo estabelecido para a zona em que se inserem. (Redação dada pela Lei nº [3926/2018](#))

~~§ 2º Observado o disposto no § 1º deste artigo, o anel metropolitano deverá obedecer, também, aos parâmetros de uso do solo da zona em que se insere quando o terreno se localizar na área rural:~~

§ 2º Observado o disposto no § 1º deste artigo, o anel de contorno viário urbano deverá obedecer, também, aos parâmetros de uso do solo da zona em que se insere quando o terreno se localizar na área rural. (Redação dada pela Lei nº [3926/2018](#))

Art. 36 O corredor de desenvolvimento e o eixo rodoviário da BR-470 possuem índices e parâmetros de uso e ocupação próprios, definidos pela Tabela 1, sendo preferencialmente destinados à instalação de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com uso predominantemente residencial.

Art. 37 Os corredores de centralidade possuem índices e parâmetros de uso e ocupação próprios, definidos pela Tabela 1 e têm os seguintes objetivos:

I - definir novos eixos de estruturação de atividades e serviços;

II - tornar mais eficiente o sistema de transporte coletivo urbano com a criação de novas alternativas de circulação;

III - caracterizar um espaço onde se estimule a diversidade de usos a fim de propiciar às áreas residenciais vizinhas o atendimento de suas necessidades;

IV - estruturar prioritariamente um sistema de equipamentos urbanos de importância para toda a cidade; e

V - estimular prioritariamente a densificação visando orientar estrategicamente a ocupação do solo.

Art. 38 Os corredores agroindustriais e turísticos possuem índices e parâmetros de uso e ocupação

próprios, definidos pela Tabela 1.

Art. 39 Os corredores agroindustriais e turísticos compreendem as áreas localizadas ao longo das estradas rurais, caracterizadas pela baixa densidade populacional, ocupação dispersa e destinadas aos usos agrícola, pecuário, agroindustrial e turístico, tendo como objetivos:

I - promover o desenvolvimento econômico-sustentável, estimulando a implantação de equipamentos turísticos, indústrias não-poluentes de produtos vinculados à produção primária e a matérias-primas, complementadas por atividades primárias e pelo comércio e serviços de apoio;

II - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos; e

III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais.

~~**Art. 40** O anel metropolitano compreende a proposta de um novo eixo estruturador do sistema viário com objetivo de melhorar sua fluidez, desviando o fluxo do trânsito de veículos de carga e de demais veículos de passagem das áreas mais adensadas, podendo estar localizado em área urbana e em área rural.~~

Art. 40 O anel de contorno viário urbano compreende a proposta de um novo eixo estruturador do sistema viário com objetivo de melhorar sua fluidez, desviando o fluxo do trânsito de veículos de carga e de demais veículos de passagem das áreas mais adensadas, podendo estar localizado em área urbana e em área rural.

§ 1º O anel de contorno viário urbano possuirá uma largura de 26 (vinte e seis) metros, observando índices urbanísticos da Tabela 01 do Plano Diretor Municipal, com largura para possíveis e futuros parcelamentos na região de 125 (cento e vinte e cinco) metros a contar do eixo da nova via para ambos os lados, ficando a área remanescente para utilização conforme os critérios do zoneamento.

§ 2º O afastamento frontal de edificações será de 12 (doze) metros, para cada lado da via, ficando assim reservado para futura implantação de via marginal com acesso e/ou faixa de aceleração e desaceleração ao anel de contorno viário urbano, não sendo permitido o acesso direto às faixas de rolamento do anel viário.

§ 3º Caso a área destinada ao Anel Viário seja doada pelo proprietário, este terá direito de utilizar os coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação no remanescente do terreno, e para percentual de área pública fica estabelecido o seguinte critério:

I - se o proprietário doar a área da via e executar infraestrutura, fica dispensada a reserva de 10% para área pública e os 10 % para área verde;

II - se o proprietário doar área da via e não executar infraestrutura deverá reservar-se 20% para área pública;

III - se o proprietário não doar a área da via e não executar a infraestrutura, requerendo desapropriação pelo Município, deverá reservar 35% para área pública.

§ 4º Os imóveis com frente para o Anel de Contorno deverão respeitar as limitações, diretrizes e índices urbanísticos estipulados para aquela região, ou seja, o Zoneamento - ACVU (Anel de Contorno Viário

Urbano).

§ 5º Não se aplica o estabelecido nos parágrafos anteriores compreendidos neste artigo aos ramais denominados como VP121, VP122, VP116 e VP31. (Redação dada pela Lei nº 3926/2018)

SUBSEÇÃO VI
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 41 As áreas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e são classificadas em:

I - zona especial de interesse social - ZEIS;

II - zona especial de recuperação ambiental - ZERA; e

III - zona especial de recuperação urbana - ZERU.

§ 1º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as zonas especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da zona onde se localizam.

§ 2º Os demais parâmetros urbanísticos para as zonas especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a III do caput.

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

§ 4º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como zona especial de interesse social - ZEIS, zona especial de recuperação ambiental - ZERA e zona especial de recuperação urbana - ZERU.

SUBSEÇÃO VII
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 42 A zona especial de interesse social - ZEIS é constituída de porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social - HIS, bem como à implantação de loteamentos de interesse social.

Art. 43 As zonas especiais de interesse social - ZEIS no Município de Gaspar podem ser classificadas nas seguintes categorias:

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

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

§ 1º Além das zonas especiais de interesse social - ZEIS delimitadas no Mapa Anexo 4, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente.

§ 2º A criação de cada zona especial de interesse social - ZEIS deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 44 A delimitação da zona especial de interesse social - ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo único. A delimitação da zona especial de interesse social - ZEIS só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.

Art. 45 O plano de urbanização para cada zona especial de interesse social - ZEIS será estabelecido por lei específica e deverá prever:

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

II - diagnóstico da zona especial de interesse social - ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

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

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII - atividades de geração de emprego e renda;

IX - plano de ação social; e

X - a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente - APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de habitação de interesse social - HIS implementados nas zonas especiais de interesse social - ZEIS.

Art. 46 Nas zonas especiais de interesse social II - ZEIS II poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social - HIS sob a modalidade de consórcio imobiliário entre o Poder Público e a iniciativa privada.

Parágrafo único. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), reservados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município de Gaspar e que possuam renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos.

Art. 47 Deverão ser constituídas em todas as zonas especiais de interesse social - ZEIS comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do plano de urbanização.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das zonas especiais de interesse social - ZEIS poderão apresentar ao Executivo propostas para o plano de urbanização de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO VIII DA ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 48 A zona especial de recuperação ambiental - ZERA compreende as áreas em processo de degradação e utilização de interesse ambiental que, pela sua situação geográfica e atributos naturais, requeiram um regime de ocupação diferenciado, tanto no uso como na ocupação do solo.

§ 1º A identificação das zonas especiais de recuperação ambiental - ZERA possui ainda o objetivo de proteger e preservar o patrimônio cultural e natural do Município, devendo ser instituídas através de lei municipal, com definição de limites, usos permitidos, prazos para a sua recuperação ambiental, instrumentos e regime urbanístico próprios para cada caso.

§ 2º Além das áreas delimitadas no Mapa Anexo 4 e denominadas de zona especial de recuperação ambiental - ZERA, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente.

§ 3º A criação de cada zona especial de recuperação ambiental - ZERA deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovada em legislação municipal específica.

SUBSEÇÃO IX DA ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 49 A Zona Especial de Recuperação Urbana - ZERU abrange aquelas áreas que necessitam de obras e de serviços específicos para sua recuperação do ponto de vista urbano e ambiental e de índices urbanísticos diferenciados para sua regularização fundiária.

§ 1º Além das áreas delimitadas no Mapa Anexo 4 e denominadas de zona especial de recuperação urbana - ZERU, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente.

§ 2º A criação de cada Zona Especial de Recuperação Urbana - ZERU deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovada em legislação municipal específica com definição de limites e regime urbanístico próprio.

SUBSEÇÃO X
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 50 São consideradas áreas de preservação permanente - APP no Município de Gaspar aquelas definidas em legislação federal, em especial, pela Lei Nacional nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965, com suas alterações, denominada de Código Florestal, bem como aquelas áreas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá apontar, no ato da consulta prévia para licenciamento de obras, os limites e as áreas sujeitas à inundação, áreas de risco ambiental ou áreas protegidas por lei.

Art. 51 Os limites para a ocupação das áreas que contenham áreas de preservação permanente - APP devem respeitar, obrigatoriamente, o mínimo estabelecido na legislação federal, salvo se possuam autorização de órgão competente para sua utilização.

Capítulo IV
DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 52 Os limites de ocupação do solo no Município de Gaspar, regulados pelos índices urbanísticos constantes na Tabela 1, são os seguintes:

- I - coeficiente de aproveitamento do lote;
- II - recuos e afastamentos das edificações;
- III - gabarito ou número de pavimentos;
- IV - taxa de ocupação do lote; e
- V - tamanho mínimo do lote.

§ 1º Para os efeitos desta lei, constituem-se ainda em dispositivos especiais de controle do uso e da ocupação do solo:

- I - embasamento da edificação; e

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

§ 2º A exigência de número mínimo de vagas e da necessidade de pátio de carga e descarga está relacionada diretamente ao uso da edificação e deve seguir o estabelecido na Tabela 4.

SUBSEÇÃO I
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 53 O coeficiente de aproveitamento - CA é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, obtido pelo produto entre aquele e a área do lote, e é calculado segundo a seguinte fórmula:

Potencial construtivo = coeficiente de aproveitamento x área do lote

§ 1º No cálculo do coeficiente de aproveitamento - CA, não serão consideradas, para efeito da determinação da área construída total, as seguintes áreas:

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

II - áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço, desde que não possuam projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

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

IV - áreas de garagens de veículos em edifícios residenciais multifamiliares e/ou comerciais, pertencentes ao zoneamento Corredor de Centralidade (CC) e Áreas de Densificação (AD), respeitando a taxa de ocupação permitida no respectivo zoneamento; (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 2º Considera-se subsolo quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior ao subsolo não esteja mais que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível da rua.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento (CA) divide-se em:

I - CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para evitar a subutilização do imóvel.

II - CA básico: refere-se ao índice que indica o máximo de área construída permitida em uma unidade territorial, de forma gratuita.

III - CA máximo: é o índice urbanístico obtido através da soma do CA básico com o CA adicional, através da outorga onerosa do direito de construir. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 4º O CA adicional é o índice que supera o coeficiente básico, podendo chegar no índice máximo definido na Tabela 01 por meio de outorga onerosa do direito de construir. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

SUBSEÇÃO II
TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 54 Taxa de ocupação - TO corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

Art. 55 Não serão computadas, no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

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

II - pérgulas;

III - marquises;

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

V - sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até dois lados da edificação e com área inferior a cinco por cento da área do pavimento onde estiverem situados; e

VI - estacionamentos descobertos.

SUBSEÇÃO III
AFASTAMENTOS

Art. 56 Considera-se afastamento e/ou recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos na Tabela 1, podendo ser dividido em:

I - afastamento e/ou recuo do sistema viário; e

II - afastamento e/ou recuo de ajardinamento.

§ 1º O afastamento e/ou recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definido pelos órgãos competentes nas vias federais, estaduais e municipais, conforme parâmetros estabelecidos nas Tabelas 7 e 8.

§ 2º Os recuos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços.

§ 3º Para os lotes de esquina e cuja testada mínima seja inferior a 10m (dez metros), o recuo frontal para

a rua secundária poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 57 Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento, não serão computadas as marquises frontais, de acordo com o Código de Obras do Município.

Art. 58 Na área de identidade cultural - AIC do Centro da cidade e do Belchior Alto, o afastamento frontal de ajardinamento será exigido apenas para as edificações de uso residencial.

Art. 59 Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

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

§ 2º Os afastamentos laterais e fundos serão progressivos conforme a altura da edificação, sendo utilizadas as fórmulas $h/7$, $h/3$ e $h/2$, conforme constante na Tabela 1, em que h é altura máxima da edificação medida até a última laje a partir da cota média do meio-fio, não sendo considerada neste cálculo a altura do reservatório superior e da casa de máquinas.

§ 3º Os afastamentos mínimos, sejam laterais ou fundos, previstos na Tabela 1 desta Lei, deverão ser respeitados quando houver nas fachadas previsão de abertura de janelas ou portas, ou ainda a partir do início do terceiro pavimento quando a construção possuir embasamento.

Art. 60 É permitido paredes cegas nas edificações, observados os seguintes critérios:

- I - até os dois primeiros pavimentos da edificação e/ou no máximo 8m (oito metros) de altura;
- II - ocupar com parede cega as divisas laterais em no máximo cinquenta por cento do comprimento da profundidade do terreno;
- III - respeitar os índices da taxa de ocupação definidos para cada zona, conforme Tabela 1; e
- IV - destinadas ao uso residencial, comercial e de prestação de serviços, vedado ao uso industrial.

§ 1º Em terrenos com até 20m (vinte metros) de profundidade pode ser utilizada toda a sua extensão lateral com parede cega, observado o afastamento frontal.

§ 2º Para terrenos de esquina, considera-se lateral a maior extensão e fundos, a menor.

Art. 61 É permitida a ocupação do recuo frontal e dos afastamentos laterais e de fundos para as seguintes funções:

- I - circulação;
- II - ajardinamento, recreação e piscina descoberta;
- III - guaritas, lixeiras, central de gás, subestação de energia;

IV - estacionamento descoberto;

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

VI - garagem, desde que o desnível do terreno, aclive ou declive, apresente uma cota superior a 2m (dois metros) numa distância máxima de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

Parágrafo único. Quando previsto estacionamento no recuo frontal, deverão ser respeitadas também as restrições quanto aos trechos de rebaixos nos passeios, conforme especificado no Capítulo V - Do Plano de Mobilidade Urbana e do Sistema Viário, Seção VI - Dos Acessos de Veículos.

SUBSEÇÃO IV GABARITO DE ALTURA

Art. 62 O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para a zona em que se situa a obra, não sendo considerados para esse cálculo:

I - o reservatório superior e as casas de máquinas; e

II - as áreas de subsolo.

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

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

§ 3º O número máximo de pavimentos está definido na Tabela 01 com as seguintes alturas:

I - 2 (dois) pavimentos para os zoneamentos AIA, AOC e ALP situados no perímetro urbano;

II - 2 (dois) pavimentos para os zoneamentos AIA, AOC, APPR e AIC situados no perímetro rural;

III - 4 (quatro) pavimentos para os zoneamentos AEU, AEI, AEII, AIC, ADE, Corredor de Desenvolvimento Urbano, Corredor Agroindustriais e Turísticos situados no perímetro urbano;

IV - 4 (quatro) pavimentos para os zoneamentos API, Corredor de Desenvolvimento Rural e Corredor Agroindustriais e Turísticos;

V - 4 (quatro) pavimentos para o zoneamento Corredor BR-470;

VI - 5 (cinco) pavimentos para o zoneamento Corredor ACVU;

VII - 14 (quatorze) pavimentos para o zoneamento AD e Corredor de Centralidade situados no perímetro urbano. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 4º Poderão acrescentar mais 4 (quatro) pavimentos além dos 14 (quatorze) já permitidos por meio de

Outorga Onerosa do Direito de Construir os Zoneamentos AD e Corredor de Centralidade, nas seguintes condições:

I - caso haja Coeficiente de Aproveitamento suficiente no terreno a se construir;

II - o terreno a se construir deverá ter testada mínima de 20 metros. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 5º Para a construção de edificações com 10 (dez) ou mais pavimentos, a via pública de acesso à edificação deverá ter caixa de rolamento de no mínimo 6 (seis) metros de largura no local. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 6º Os andares de garagem serão considerados como pavimento, exceto no subsolo. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

SEÇÃO II DO USO DO SOLO

Art. 63 O uso do solo no Município de Gaspar será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 64 Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

I - residencial;

II - não-residencial; e

III - misto.

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

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais.

§ 3º Considera-se uso misto aquele destinado à moradia e também a um outro tipo de uso, conforme descrito no § 2º.

Art. 65 Todos os usos serão permitidos no território do Município desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei e constantes na Tabela 1, exceto nas seguintes zonas:

I - na área do pólo industrial - API, onde, além de residências de caseiros das indústrias e aquelas destinadas a chácaras de lazer, sítios e fazendas já existentes, só será permitido o uso residencial se o plano urbanístico básico a ser elaborado para esta área assim estabelecer; e

II - nas zonas especiais de interesse social - ZEIS, onde não será permitido o uso industrial, sendo, no entanto, admitidos os usos comercial e de serviços de âmbito local desde que em conformidade com as restrições particulares dos loteamentos registrados.

Art. 66 A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do Município de Gaspar, estabelecidos na Tabela 1, dar-se-á quanto à sua função e/ou atividade principal, quanto ao porte e/ou classificados como potencialmente geradores de:

I - incômodos ao entorno imediato;

II - tráfego;

III - impacto urbanístico; e

IV - risco ambiental.

§ 1º Os usos e atividades tratados nos incisos I a IV deste artigo e definidos na Tabela 3, para serem permitidos, deverão ser submetidos à exigência do estudo de impacto de vizinhança - EIV, devendo ainda atender à exigência da legislação estadual aqueles que se enquadrem na classificação emitida pelo órgão estadual de meio ambiente.

§ 2º A exigência do estudo de impacto de vizinhança - EIV não dispensa a apresentação do estudo de impacto ambiental - EIA e do relatório de impacto do meio ambiente - RIMA para os casos em que a legislação estadual e/ou federal assim o exigir.

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

~~I - pequeno porte: edificações de até 300m² (trezentos metros quadrados);~~

~~II - médio porte: edificações de 300,01m² (trezentos metros e um décimo quadrados) a 1000m² (um mil metros quadrados); e~~

~~III - grande porte: edificações acima de 1000,01m² (um mil metros e um décimo quadrados).~~

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

I - micro porte: edificações de até 30 m² (trinta metros quadrados), com no máximo 1 (um) funcionário;

II - pequeno porte: edificações de até 300 m² (trezentos metros quadrados);

III - médio porte: edificações de 300,01 m² (trezentos metros e um décimo quadrados) a 1000 m² (um mil metros quadrados); e

IV - grande porte: edificações acima de 1000,01 m² (um mil metros e um décimo quadrados). (Redação dada pela Lei nº 3926/2018)

§ 4º Para qualquer uso ou atividade que tenham potencial de degradação ambiental o porte será definido pela área utilizada para atividade fim do empreendimento em uso, conjuntamente com área edificada e área descoberta. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 5º O potencial de degradação ambiental está classificado como baixo, médio e alto na Tabela 02 desta Lei, em função das características intrínsecas da atividade sobre as variáveis ambientais de ar, água e solo. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

§ 6º As atividades que não constam na Tabela 02 desta Lei deverão, subsidiariamente, ser classificadas de acordo com a legislação ambiental estadual e/ou federal em vigor. (Redação acrescida pela Lei nº 3926/2018)

~~Capítulo V~~

~~DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~SEÇÃO I~~

~~DA MOBILIDADE URBANA (Revogada pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 67~~ Para efeito desta Lei, o plano de mobilidade urbana de Gaspar tem como objetivo geral qualificar o sistema viário e o sistema de transportes do Município, bem como os sistemas intermunicipais que cruzam a cidade, visando a fluidez e a segurança do tráfego de pedestres, ciclistas e veículos, o bem-estar da população, bem como garantir o desenvolvimento urbano. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 68~~ O plano de mobilidade urbana, para ser efetivado, deve ser respeitado e acompanhado pela população e depende de projetos de engenharia, orçamento, fiscalização e implantação por parte do Poder Público. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 69~~ Para fins de entendimento, controle e implantação, o plano de mobilidade urbana é composto pelos Mapas Anexos 5, 6, 7, 8 e 9, Tabelas 5, 6 e 7, Relações 1 e 2 e Detalhes 1, 2 e 3. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 70~~ O Plano de Mobilidade Urbana é composto de cinco mapas, os quais, embora definidos e representados separadamente, são complementares e compreendem:

~~I~~ sistema viário básico: definido como a malha viária básica da cidade, compreendendo as vias básicas existentes e as vias básicas projetadas a serem implantadas para a estruturação da malha e intercomunicação do território urbano e regional, interligando e gabaritando estrategicamente as vias básicas para a circulação eficiente e segura de pedestres, bicicletas, veículos e cargas (mapa do sistema viário básico – Anexo 5);

~~II~~ sistema viário regional: definido como a malha viária, que interliga o Município de Gaspar e municípios vizinhos, em forma de anéis de contornos e de rodovias intermunicipais que cruzam o Município, caracterizando os acessos intermunicipais complementares e objetivando desvio do tráfego de acesso e de passagem, bem como a segurança e a fluidez do fluxo urbano e regional de veículos (mapa do sistema viário regional – Anexo 6);

~~III~~ hierarquia viária: definida como a malha viária global, subdividida, de acordo com sua classificação funcional de importância hierárquica, em vias estruturais, arteriais, coletoras e locais, devendo-se respeitar as funções de cada via no zoneamento de forma a harmonizar os conflitos entre os transportes e o uso do solo (mapa da hierarquia viária – Anexo 7);

~~IV~~ sistema cicloviário: definido como uma rede de ciclovias e ciclofaixas integradas entre si e os terminais de transporte coletivo, cuja finalidade principal é a circulação segura e eficiente de bicicletas (mapa do sistema cicloviário – Anexo 8); e

~~V~~ sistema de transporte coletivo: definido como o conjunto de linhas e terminais de ônibus com a função de propiciar os deslocamentos da população entre as principais localidades do Município, tendo intercomunicação com o terminal e as linhas de transporte coletivo rodoviário (mapa do sistema de transporte coletivo – Anexo 9). (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

SEÇÃO II**SISTEMA VIÁRIO BÁSICO E SISTEMA VIÁRIO REGIONAL** (Revogada pela Lei nº 3675/2015)

Art. 71 ~~As vias básicas projetadas, constantes do mapa do sistema viário básico – Anexo 5 que constitui parte integrante desta Lei, estão de acordo com as diretrizes e objetivos gerais deste plano diretor e, em particular, com as diretrizes da mobilidade urbana. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 72 ~~As vias identificadas no mapa do sistema viário regional – Anexo 6 são consideradas estratégicas para o Município de Gaspar e para os municípios vizinhos em função do intercâmbio de moradores, veículos e cargas, devendo receber tratamento especial destes municípios e do Estado para atender de forma segura e eficiente as demandas e garantir desenvolvimento urbano e regional. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 73 ~~As rodovias intermunicipais, o anel de contorno metropolitano e os acessos intermunicipais complementares contemplam vias básicas existentes e projetadas do sistema viário básico (Mapa Anexo 5), sendo suas especificações e diretrizes incluídas nas Relações 1 e 2, Tabelas 5, 6 e 7 e Detalhes 1, 2 e 3 integrantes desta Lei. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 74 ~~As vias básicas existentes e projetadas estão dimensionadas e identificadas segundo as diretrizes desta Lei, sendo listadas nas Relações 1 e 2 e especificadas nos Mapas integrantes deste plano diretor, devendo ser respeitadas para fins de consultas e licenças de construção. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 75 ~~As exigências do plano diretor referentes às vias básicas projetadas podem estar sujeitas às adequações, a critério do órgão municipal de planejamento, quanto a traçado, gabarito e hierarquia, e em virtude do desenvolvimento dos seus projetos executivos de engenharia. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 76 ~~As vias básicas existentes e projetadas, integrantes do anel de contorno metropolitano, considerando a topografia e a ocupação das regiões por onde passam, poderão contemplar trechos com pontes e túnel, sendo admissível no projeto executivo de engenharia ter seu gabarito, recuos e eixo viário alterados, em função de cortes e aterros. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

Art. 77 ~~As vias básicas projetadas – VP abaixo, quanto à sua efetiva viabilização e traçado, devem levar em conta as seguintes observações:~~

~~I – VP 36 – via de ligação estratégica para a localidade do Gaspar Alto Central, atualmente só integrada ao Município de Gaspar pela região do Gaspar Grande, a qual, por conectar a região do Alto Gasparinho e, em função de atravessar relevo acidentado, importantes nascentes e matas nativas e para evitar ocupações irregulares e indesejadas, está sujeita, antes de seu projeto executivo, à ampla consulta popular entre as duas localidades envolvidas, além dos estudos ambientais exigidos por legislação, para tomada de decisão quanto à sua implantação;~~

~~II – VP 37 – via projetada com objetivo de interligar o anel de contorno metropolitano à BR-470 e proporcionar uma rota direta entre a BR-470 e o pólo industrial, contemplando uma nova ponte sobre o Rio Itajaí-Açu, na margem direita em Gaspar e na esquerda em Ilhota, devendo ser incorporada aos planos e negociações entre os municípios limítrofes, bem como se integrar aos planos viários estadual e nacional por conectar as Rodovias BR-470 e SC-419;~~

~~III – VP 38 – via coletora projetada para permitir uso e parcelamento da faixa de terra entre a BR-470 e o morro nos fundos de seu perímetro, podendo ser suprimida caso haja previsão de marginal quando da~~

implantação do projeto de duplicação da BR-470;

IV – VP 53 – via projetada a partir da via projetada 17 e que cruza o limite municipal de Gaspar, dependendo sua implantação de negociação com o Município de Ilhota para prolongar esta via em seu território, no antigo leito da estrada de ferro, no sentido da área central de Ilhota;

V – VP 2, 12, 56, 57, 60 e 61 – vias projetadas que deverão ser implantadas em parte, ou integralmente, ao longo das faixas de domínio de linhas de transmissão de alta tensão da Eletrosul Centrais Elétricas S.A. – ELETROSUL. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 78 – O croqui identificado no Detalhe 1, opções A e B, que constitui parte integrante desta Lei, apresenta as diretrizes geométricas das vias projetadas junto às linhas de transmissão de alta tensão e das faixas de domínio. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 79 – Para a implantação das vias projetadas descritas no artigo 135 desta Lei, em relação à faixa de domínio das linhas, recuos e restrições aos lotes marginais às vias e faixas de domínio, o Poder Público Municipal deverá apresentar os projetos completos de engenharia de cada via projetada para análise e aprovação do setor competente da ELETROSUL. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

SEÇÃO III

DO GABARITO DAS VIAS (Revogada pela Lei nº 3675/2015)

Art. 80 – As Relações 1 e 2, integrantes desta Lei, das vias básicas existentes e das vias básicas projetadas, contemplam o gabarito total, o passeio para cada lado da via, a caixa central e a sua classificação, sendo que na caixa central estão incluídas as larguras propostas para estacionamento ou acostamento, ciclovia, canteiro central e pista de rolamento, elementos esses que serão definidos quando do projeto de engenharia executivo. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 81 – As definições contidas nas Relações 1 e 2, referentes aos gabaritos das vias básicas, poderão sofrer alterações quando dos projetos geométricos de engenharia para implantação ou pavimentação de vias urbanas ou rurais, onde os gabaritos definidos de 12m (doze metros) ou 10m (dez metros) poderão ser menores que o estipulado, a critério do órgão municipal de planejamento. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 82 – As vias locais existentes e as que vierem a surgir com novos loteamentos não fazem parte das Relações 1 e 2, estando listadas na relação geral de vias do Município. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 83 – A Tabela 5, parte integrante desta Lei, apresenta o gabarito padrão para vias básicas existentes e projetadas e tem a função de definir o gabarito total das vias básicas, havendo alternativas de largura e elementos quanto aos passeios, ciclovia, estacionamento ou acostamento, canteiro central e pistas. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 84 – Dentro da caixa central da via prevista nas Relações 1 e 2, podem-se adotar, no projeto geométrico de implantação ou de pavimentação, algumas alternativas para definição da seção, de estacionamentos, de acostamentos, de ciclovias ou de canteiro central, bem como da largura da pista de rolamento. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 85 – Após definida a pista de rolamento e o canteiro central, a via poderá conter:

- I – estacionamento somente de um lado e ciclovia;
- II – estacionamento dos dois lados, sem ciclovia; e/ou

~~III - ciclovia de um lado, sem estacionamento: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 86 - Nem todas as vias consideradas básicas, em função de sua ocupação e demais características, se enquadram nas larguras de cada elemento do gabarito padrão: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 87 - As obras ao longo da BR-470, sob jurisdição do Governo Federal, por exigirem respeito à faixa de domínio, possuem gabarito variável quanto ao eixo, devendo respeitar recuo conforme especificado na Tabela 6, integrante desta Lei:~~

~~Parágrafo único. Além da faixa de domínio tratada no caput, deverá ser respeitado o afastamento mínimo de 15m (quinze metros) de cada lado como faixa non aedificandi (Lei Nacional nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979): (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 88 - O gabarito das vias projetadas 10 e 11, marginal direita e marginal esquerda, definido na Relação 2 e com passeio somente junto aos imóveis, está incluído dentro da faixa de domínio e non aedificandi da BR-470: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 89 - A Avenida Deputado Francisco Mastella tem gabarito específico e contempla marginais projetadas de ambos os lados, onde estarão os passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e ciclovias ou estacionamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do lado direito de cada marginal, conforme mostra o Detalhe 2, com gabarito total de 60m (sessenta metros), incluindo as marginais, canteiros laterais ou afastamento entre as marginais e o eixo de rolamento: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 90 - A interseção entre a Avenida Frei Godofredo, a Avenida Francisco Mastella, a Rua Industrial José Beduschi e a Rua Barão do Rio Branco têm gabarito específico, conforme apresentado no Detalhe 3, integrante desta Lei: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 91 - A Rodovia Jorge Lacerda, antiga SC-470, sob jurisdição do Poder Público Municipal, tem gabarito total de 30m (trinta metros), obedecido o afastamento frontal conforme Tabela 1: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 92 - A Rodovia Ivo Silveira, SC-411, sob jurisdição do Governo Estadual, tem faixa de domínio total de 30m (trinta metros), devendo ser respeitados ainda 15m (quinze metros) de cada lado como faixa non aedificandi (Lei Nacional Nº. 6.766/1979): (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 93 - O gabarito das vias é marcado simetricamente para cada lado da via a partir de seu eixo, com exceção das vias relacionadas na Tabela 7, nas quais os recuos são assimétricos em relação ao seu eixo: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 94 - A existência de edificações que não se enquadrem ou não respeitem as novas dimensões de gabarito das vias básicas, anteriores a esta Lei, poderão permanecer onde e como estão até que se torne imprescindível sua remoção e/ou deslocamento: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 95 - Fica reservado o direito de uso às edificações que até a data de publicação desta Lei estejam situadas dentro do gabarito e/ou faixa de domínio de vias, sendo inclusive permitida a sua reforma, sem ampliação de área: (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 96 - Nas vias básicas em que ainda não constam os gabaritos exigidos na Relação 1, estes deverão ser gradativamente implantados sempre que houver possibilidade de sua execução ou à medida que seja~~

~~solicitado o recuo frontal para as novas construções. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 97** Nas vias com previsão de alargamento de gabarito, é permitida a implantação de baias ou recuos para estacionamento enquanto não for implantado o novo gabarito, devendo o proprietário ficar ciente de que poderá não mais contemplar estacionamento. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 98** Nas vias com previsão de alargamento em função de novo gabarito, deve ser evitada a implantação de postes, árvores e redes de infra-estruturas no alinhamento antigo para evitar a remoção quando do alargamento, devendo, se for necessário, implantá-los respeitando o alinhamento futuro. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 99** Nas vias com previsão de alargamento em função de novo gabarito, só será admitida a construção de muros fora do alinhamento em caráter provisório, mediante autorização do órgão municipal competente. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 100** Nas vias com previsão de alargamento em função de seu novo gabarito pode ser admitida a construção de passeios com dimensões menores em caráter provisório, devendo ter largura não inferior a cinquenta por cento do passeio oficial e não menor que 1,20m (um metro e vinte centímetros). (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

SEÇÃO IV

~~DOS CRUZAMENTOS (Revogada pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 101** Todos os cruzamentos ou interseções entre vias básicas, identificados no mapa do sistema viário do plano diretor – Anexo 5, deverão ser projetados com dispositivos físicos e de tráfego que possam atender às futuras demandas e garantir a segurança de tráfego. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 102** A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, visando à melhoria da visibilidade e/ou fluidez no trânsito, poderá definir diretrizes geométricas, proibição de acessos e exigir maiores recuos em terrenos localizados nos cruzamentos ou interseções do sistema viário existente. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

SEÇÃO V

~~DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO (Revogada pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 103** As vias que integram o sistema viário do Município ficam classificadas hierarquicamente, de acordo com o uso do solo, a localização da via na malha global, o volume de tráfego e características geométricas, em estruturais, arteriais, coletoras e locais conforme mapa da hierarquia viária – Anexo 7, para fins de zoneamento e também para projetos de melhoria na mobilidade urbana. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~**Art. 104** As características das vias são:~~

~~I – estruturais: vias que servem basicamente ao tráfego regional de acesso e passagem, devendo apresentar controle de acesso e restrição de ocupação, interseções controladas com outras vias e amplos gabaritos;~~

~~II – arteriais: vias que fazem a ligação entre a área central e as várias localidades da cidade, descentralizando os serviços e comércios;~~

~~III – coletoras: vias que absorvem ou coletam tráfego de outras vias, normalmente as locais, e descarregam em outras vias de maior hierarquia ou capacidade;~~

~~IV – locais: vias destinadas ao tráfego local, onde o tráfego de passagem e de veículos pesados devem ser desestimulados. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 105 – Não há, necessariamente, correlação direta entre categorias hierárquicas e gabarito das vias. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~SEÇÃO VI~~

~~DOS ACESSOS DE VEÍCULOS (Revogada pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 106 – Os acessos para veículos, a partir da via pública, aos imóveis e empreendimentos ou estabelecimentos deverão, inclusive no caso de estacionamento no recuo frontal, respeitar às seguintes restrições quanto aos trechos e tipos de rebaixos nos passeios:~~

~~I – a largura do rebaixo deverá ser compatível com a largura do acesso, com o uso da edificação, com as vagas de estacionamento exigidas e com o fluxo de veículos;~~

~~II – poderá ser rebaixado até cinquenta por cento da testada do imóvel, exceto para terrenos com testada menor que 10m (dez metros), que poderão utilizar o rebaixo de até 5m (cinco metros);~~

~~III – a largura máxima permitida é de 10m (dez metros) para cada rebaixo, exceto em casos especiais, onde poderá ser autorizado um rebaixo superior para veículos de carga maior que quatro mil quilogramas e ônibus;~~

~~IV – a dimensão mínima do afastamento entre os rebaixos deverá ser de 4m (quatro metros), exceto em casos especiais, com autorização do órgão competente;~~

~~V – o rebaixo e suas concordâncias não poderão ultrapassar a divisa do imóvel com o confrontante;~~

~~VI – cada trecho rebaixado deverá ter concordância nas suas laterais com comprimento igual à profundidade estabelecida para o rebaixo, o qual varia de 60cm (sessenta centímetros), para passeios até 2m (dois metros) de largura, a 90cm (noventa centímetros), para passeios acima de 2m (dois metros) de largura;~~

~~VII – em casos especiais, de rebaixos acima de 10m (dez metros), poderá ser autorizado, com apresentação de projeto específico, o rebaixo total do acesso ao nível da pista de rolamento, devendo haver concordância das laterais do acesso com o meio-fio e haver rampa para travessia de pedestres na continuidade do passeio, bem como delimitação do tipo de faixa de segurança na abertura do acesso, com a mesma largura do passeio;~~

~~VIII – nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo de desenvolvimento de curva de concordância de duas vias, bem como deverá ser implantado o mais distante possível da área de desenvolvimento de curva;~~

~~IX – os imóveis que tiverem toda ou a maior parte da sua testada no desenvolvimento da curva de concordância, ou aqueles atingidos por interseção viária especial, em nível ou desnível, a localização dos acessos ao imóvel será definida a critério do órgão municipal competente;~~

~~X – nos passeios, com exceção das residências unifamiliares, os acessos deverão ser destacados com pisos diferenciados ou demarcados com pintura;~~

~~XI – deverá haver delimitação com algum elemento físico, como floreira, mureta, correntes, taxas ou similares, na linha que divide o passeio e os locais de estacionamento frontal. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 107 – Os projetos dos acessos deverão considerar a arborização, os equipamentos urbanos, as redes de iluminação pública, de água, de esgoto, de gás e de telefonia, permitido remanejamento mediante autorização do órgão competente e acordo quanto às expensas. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)~~

~~Art. 108~~ Quando após os acessos nos passeios houver portões, estes devem ser construídos de forma a não invadir o passeio durante sua abertura. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 109~~ Quando houver desnível entre o passeio e o nível da edificação deverá ser respeitado o gabarito total previsto para a via para não prejudicar o passeio e o alargamento gradativo desta, não podendo existir rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 110~~ O órgão municipal competente, dependendo do porte e da localização do loteamento ou do empreendimento, poderá exigir implantação de sistema especial de acesso, contemplando rótula e/ou ilhas canalizadoras e/ou semáforo e/ou passarela, e sinalização viária. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

SEÇÃO VII

DAS VIAS EM LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS (Revogada pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 111~~ Na definição do gabarito das vias de loteamentos, compreendendo passeios e caixa central, com ou sem canteiro central, estacionamento, ciclovia, deve-se avaliar sua localização e integração ao sistema viário básico, no sentido de prever se alguma via possa se tornar básica pelo fluxo previsto, quando nesses casos deve-se adotar algum gabarito da Tabela 5 – gabarito padrão de vias básicas. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 112~~ Nos loteamentos e condomínios fechados com vias de circulação interna para veículos que não fazem parte do sistema viário básico, o gabarito mínimo das vias é de 10m (dez metros), com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 113~~ A critério do órgão municipal de planejamento poderão ser aceitos gabaritos diferenciados para as vias, permitindo passeios mais amplos e/ou separados da pista, inclusão de ciclovia, canteiros centrais ou laterais e pista de rolamento maior que 8m (oito metros). (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 114~~ No caso de vias sem saída, deve ser prevista praça de retorno em formato retangular, que compreenda um círculo circunscrito ou no formato circular, com raio mínimo de 6m (seis metros) e passeios em todo o contorno. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 115~~ Para reduzir a velocidade dos veículos e prevenir maiores impactos aos residentes, as novas vias locais, de loteamentos e de condomínios fechados com vias de circulação interna para veículos, não poderão ter extensão reta superior à 300m (trezentos metros), devendo haver rótulas, ou curvas com ângulo maior que quarenta e cinco graus, de maneira que os segmentos de reta não fiquem superiores aos 300m (trezentos metros). (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 116~~ Os novos loteamentos, antes do recebimento do "habite-se", deverão ser providos de sinalização viária básica vertical e horizontal. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

~~Art. 117~~ Poderá o órgão municipal competente permitir ou vetar:

- I – inclusão de alguma via básica projetada como parte integrante do arruamento do loteamento;
- II – alteração do traçado previsto para alguma via básica projetada para adequá-la e favorecer o arruamento do loteamento;
- III – implantação da caixa central de alguma via básica projetada com gabarito inferior ao previsto, reservando-se a área necessária para futuro alargamento e efetivação do gabarito projetado, procurando-

se colocar os passeios e redes de infra-estrutura no local definitivo; e

IV – interligação do arruamento do loteamento em nenhuma, uma ou mais de uma via do sistema viário básico. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

SEÇÃO VIII

DO SISTEMA CICLOVIÁRIO (Revogada pela Lei nº 3675/2015)

Art. 118 O mapa do sistema cicloviário – Anexo 8 apresenta as vias básicas existentes e projetadas que deverão ser dotadas de ciclovias e/ou ciclofaixas, a partir da prioridade que o Município definir para este sistema no desenvolvimento dos projetos viários e de trânsito. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 119 Em função de sua importância e do fluxo de veículos, as ciclovias ou ciclofaixas somente deverão ser inseridas em vias básicas com pistas de rolamento para veículos que tenham no mínimo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), para garantir segurança aos ciclistas e motoristas. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 120 Dependendo do volume de tráfego de veículos e de ciclistas, inúmeras vias locais também deverão ser dotadas de ciclovias e/ou ciclofaixas. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 121 O sistema cicloviário deverá ser gradativamente detalhado pelo Município, a fim de subsidiar a tomada de decisão sobre sua implantação, levando-se em consideração a necessidade de faixa de estacionamento na via. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

SEÇÃO IX

DO SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO (Revogada pela Lei nº 3675/2015)

Art. 122 O sistema de transporte coletivo do Município de Gaspar, apresentado no mapa do sistema de transporte coletivo – Anexo 9, abrange a criação de três novos terminais, sendo dois urbanos e um rodoviário, além do terminal urbano já existente no bairro Coloninha. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 123 Os novos terminais urbanos estão previstos para o bairro Bela Vista e bairro Sete de Setembro, devendo ser devidamente integrados ao sistema viário, em terrenos que permitam boa acessibilidade aos ônibus, aos ciclistas e também aos pedestres, sem prejuízo para os demais veículos. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 124 Com a criação dos dois terminais especificados nos artigos anteriores, todo o sistema deverá ser reformulado e integrado, permitindo à população deslocar-se por toda a cidade com tarifa única e mais opções de linhas e horários. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 125 As linhas atualmente radiais convencionais deverão ser transformadas, com base em estudos específicos, em linhas tronco-alimentadoras, conforme representadas no mapa do transporte coletivo – Anexo 9, sendo:

I – as linhas troncais aquelas entre os terminais;

II – linhas alimentadoras a partir dos terminais em direção aos fundos dos diversos bairros e localidades da cidade; e

III – linhas interbairros para interligar bairros entre si com conexão em terminais. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Art. 126 O terminal de transporte coletivo rodoviário deverá ser implantado no bairro Sete de Setembro, nas imediações da confluência da Avenida Deputado Francisco Mastella com a via básica projetada VP 24, devendo garantir boa acessibilidade aos ciclistas, aos pedestres, aos veículos e aos ônibus intermunicipais procedentes da BR-470, SC-419 e SC-411, sem prejuízo para o tráfego de passagem. (Revogado pela Lei nº 3675/2015)

Capítulo VI DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 127 O perímetro urbano do Município de Gaspar, consideradas as definições e ampliações tratadas nas Leis Municipais nº. 1.596, de 27 de maio de 1996, e 2.306, de 18 de dezembro de 2002, fica ampliado, passando a ter a abrangência especificada e demarcada no Mapa Anexo 3 que acompanha a presente Lei.

Capítulo VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 128 O tamanho do lote mínimo para cada área urbana é aquele previsto na Tabela 1 e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos e dos desmembramentos.

Art. 129 Os condomínios urbanísticos, assim classificados e enquadrados por lei federal, destinados para fins residenciais só poderão se localizar na área urbana e deverão respeitar as demais exigências da presente Lei no que couber.

Parágrafo único. As especificações do sistema viário de loteamentos e condomínios estão descritas no Capítulo V - Do Plano de Mobilidade Urbana e do Sistema Viário, Seção VII - Das Vias em Loteamentos e Condomínios.

Art. 130 Os projetos de condomínios urbanísticos serão analisados de acordo com o que dispõe a legislação federal pertinente.

Art. 131 Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Gaspar deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões ambientais.

Parágrafo único. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a apresentação da anotação de responsabilidade técnica assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - Sistema CREA/CONFEA.

Art. 132 O parcelamento do solo urbano será regulado em lei municipal específica.

Parágrafo único. Até a promulgação da lei a que se refere o caput, deverão ser observadas as disposições da Lei Municipal nº. 1.153, de 10 de novembro de 1988, com suas alterações.

Capítulo VIII
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 133 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Nacional nº. 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas de densificação - AD e nas áreas de identidade cultural - AIC do perímetro urbano.

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

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

Art. 134 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento do Poder Público Municipal; e

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

Art. 135 Os imóveis nas condições a que se refere o art. 74 desta Lei serão identificados e a notificação a seus proprietários averbada no cartório de registros de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

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

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

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

Art. 136 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação,

transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 137 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata esta Seção propor ao Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade do consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Nacional nº. 10.257/2001.

SEÇÃO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 138 Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, majoradas, anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

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

Art. 139 Decorridos cinco anos de cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza; e

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

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

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

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

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

SEÇÃO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 140 O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Nacional nº. 10.257/2001 e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

~~**Art. 141** As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas nas áreas de densificação - AD, nas áreas de desenvolvimento econômico - ADE e nas áreas de identidade cultural - AIC localizadas no perímetro urbano.~~

Art. 141 As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas nas Áreas de Densificação - AD, nas Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE e nas Áreas de Identidade Cultural - AIC e Corredor de Centralidade - CC localizadas no perímetro urbano. (Redação dada pela Lei nº 3926/2018)

~~**Art. 142** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:~~

~~BF = AT x VM x CAP x IP, sendo:~~

~~BF: benefício financeiro;~~

~~AT: área do terreno;~~

~~VM: valor do metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR nº. 5676);~~

~~CAP: coeficiente de aproveitamento pretendido; e~~

~~IP: índice de planejamento, variando de 0,3 a 0,5.~~

Art. 142 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BF = AT x VM x CAP x IP, sendo:

BF: Benefício Financeiro;

AT: Área do Terreno;

VM: Valor do metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR nº 14653) = R\$ por m²;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido;

IP: Índice de Planejamento de 0,5. (Redação dada pela Lei nº 3926/2018)

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado a cada caso caberá ao Conselho

Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 143 A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público, ou por obras de infra-estrutura nas áreas de estruturação - AE e nas zonas especiais de interesse social - ZEIS, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 144 Através de lei municipal, poderá ser instituída a outorga onerosa do direito de construir prevendo o acréscimo ao direito de construir além da taxa de ocupação estabelecida neste plano diretor.

SEÇÃO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 145 O proprietário de imóvel localizado na área urbana poderá exercer em outro local, ou alienar, total ou parcialmente, por meio de escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

§ 2º O proprietário que transferir potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio histórico e/ou arquitetônico, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados nas áreas de densificação - AD, nas áreas de desenvolvimento econômico - ADE e nos eixos estruturadores.

Art. 146 As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

I - as formas de registro e de controle administrativo;

II - as formas e mecanismos de controle social;

III - a previsão de avaliações periódicas; e

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

SEÇÃO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 147 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, que tem como objetivo alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 148 O projeto de lei de operação urbana consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para posterior protocolização na Câmara de Vereadores.

Art. 149 Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - coeficiente máximo de aproveitamento da operação urbana;

III - critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV - programas e projetos básicos de ocupação da área;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;

VII - finalidades da operação;

VIII - estudo de impacto de vizinhança - EIV e, quando necessário, o estudo de impacto ambiental - EIA;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios a serem previstos em lei;

X - forma de controle e monitoramento da operação pelo Poder Público em conjunto com representantes da sociedade civil; e

XI - qual a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados, exclusivamente, no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

§ 2º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei

específica para cada plano de operação urbana consorciada.

Art. 150 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo - CEPAC, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

SEÇÃO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 151 Além das situações previstas no artigo 46 da Lei Nacional nº. 10.257/2001, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social nas zonas especiais de recuperação urbana - ZERU, zonas especiais de interesse social - ZEIS e nas áreas de estruturação I e II - AE I e AE II.

Parágrafo único. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 152 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local; e

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

Art. 153 A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 154 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Nacional nº. 10.257/2001.

Art. 155 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer 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; ou

IX - melhorias no sistema viário municipal.

Art. 156 As áreas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 157 Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas devem necessariamente ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 158 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência dentro do prazo de trinta dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 159 O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput deste artigo deverão ser anexados os seguintes documentos:

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

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

III - certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 trinta dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

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

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 160 O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos da Administração Indireta, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II da Lei Nacional nº. 10.257/2001, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

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

SEÇÃO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 161 Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de estudo de impacto de vizinhança - EIV, conforme estabelecido na Lei Nacional nº. 10.257/2001 e deverá ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do estudo de impacto de vizinhança - EIV e do seu respectivo relatório para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 162 O estudo de impacto de vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - riscos ambientais; e
- XII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 163 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar alterações e complementações no projeto como condição para sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - nas edificações ou empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego, a adequação, ampliação e/ou implantação de vias, interseções, faixas de acesso, abrigos de ônibus, largos ou recuos para parada de ônibus, dispositivos para travessias de pedestres, sinalização vertical e horizontal, semáforos, número especial de vagas de estacionamento e carga e descarga, bem como localização específica para acessos;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

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

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

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

§ 2º A aprovação do empreendimento poderá ser condicionada à assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da conclusão do empreendimento.

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

Art. 164 A elaboração do estudo de impacto de vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido nos termos da legislação pertinente.

Art. 165 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança - EIV, os quais ficarão disponíveis no ente para qualquer interessado.

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

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

Capítulo IX DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 166 A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 167 A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso;

II - concessão de uso especial para fins de moradia;

III - autorização de uso;

IV - cessão de posse para fins de moradia;

V - usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de preempção; e

VII - direito de superfície.

Art. 168 O Poder Público Municipal, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária, deverá articular-se com os diversos agentes envolvidos, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do cartório de registro de imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais abrangidos.

Art. 169 O Poder Público Municipal poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, título de concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis de que trata o caput deste artigo, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - bem de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - reservado à construção de represas e obras congêneres; e

VI - situado em via de comunicação.

§ 3º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 4º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 170 O Poder Público Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos

moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Nacional nº. 10.257/2001.

Capítulo X
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

Art. 171 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Gaspar, serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais; e
- f) programas, projetos e planos especiais de urbanização;

II - jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zona especial de interesse social - ZEIS;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento de imóveis;
- n) desapropriação;
- o) estudo de impacto de vizinhança - EIV; e
- p) estudo de impacto ambiental - EIA e relatório de impacto do meio ambiente - RIMA.

III - regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia; e
- c) usucapião urbano;

IV - tributários e financeiros:

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

V - jurídico-administrativos:

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

VI - democratização da gestão urbana:

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

SEÇÃO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 172 O Município de Gaspar deve implantar um sistema municipal de planejamento e gestão, instituindo estruturas e processos democráticos que visem permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 173 Entre outros, são objetivos do Sistema municipal de planejamento e gestão:

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

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida; e

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 174 O sistema municipal de planejamento e gestão deve atuar nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;

II - nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a

sua implementação; e

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 175 O sistema municipal de planejamento e gestão deverá ser composto pelo:

I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - cadastro técnico municipal;

III - conferência municipal ou regional das cidades;

IV - audiências públicas;

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

VI - plebiscito e referendo popular; e

VII - outros conselhos municipais.

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

Art. 176 Anualmente, o Poder Público Municipal submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

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

SEÇÃO III DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

Art. 177 O sistema de gestão dos serviços municipais de Gaspar deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O sistema de gestão dos serviços municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do sistema de gestão dos serviços municipais deverá ser atualizado o cadastro de imóveis municipal.

Art. 178 O sistema de gestão dos serviços municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

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

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do plano diretor.

SEÇÃO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 179 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Gaspar, criado através da Lei Municipal nº. 2.605, de 29 de junho de 2005, é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é vinculado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, a qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 180 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é composto por vinte e seis membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - treze representantes do Governo Municipal;

II - treze representantes da sociedade civil.

Art. 181 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, além de outras atribuições previstas em lei específica:

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

II - emitir pareceres sobre proposta de alteração desta Lei;

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

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

V - acompanhar a implementação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos da Lei Nacional nº. 10.257/2001 e previstos nesta Lei;

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

VII - reformular o regimento interno, quando necessário.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado

pelo seu respectivo regimento.

SEÇÃO V
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 182 A conferência municipal da cidade ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, sempre precedendo a conferência estadual e/ou nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

Art. 183 A conferência municipal ou regional da cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV - sugerir ao Poder Público adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte; e
- VI - sugerir propostas de alteração desta Lei, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Capítulo XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 184 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os seguintes Projetos de Leis que devem ser adequados aos princípios e dispositivos desta Lei, num prazo máximo de dois anos:

- I - Código de Obras do Município;
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Lei de Regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade constantes no presente Plano Diretor;
- IV - Lei que definirá as delimitações dos bairros;

Parágrafo único. Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá encaminhar outros Projetos de Leis que regulamentem dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente plano diretor.

Art. 185 Fazem parte desta Lei as Tabelas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, as Relações 1 e 2, os Detalhes 1, 2 e 3 e os Mapas Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Art. 186 Ficam expressamente revogadas as Leis nº. 1.151, de 10 de novembro de 1988; 2.199, de 25 de fevereiro de 2002; 2.239, de 21 de agosto de 2002; 2.363, de 14 de julho de 2003; 2.432, de 12 de dezembro de 2003; 2.523, de 24 de setembro de 2004; 2.573, de 7 de abril de 2005; 2.580, de 26 de abril de 2005; 2.633, de 18 de julho de 2005; e 2.701, de 14 de dezembro de 2005.

Art. 187 O presente plano diretor deverá ser revisado no prazo máximo de cinco anos, pautado pelos princípios e diretrizes da Lei Nacional nº. 10.257/2001.

Art. 188 Esta Lei entra em vigor noventa dias após a data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Gaspar - SC, 10 de outubro de 2006.

ADILSON LUIS SCHMITT
Prefeito Municipal

Tabela 02

1. INDÚSTRIAS COM BAIXO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
1.1 Indústria de Produtos Minerais não-Metálicos
1.1.1 Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;
1.2 Indústria de Material Elétrico e Comunicações
1.2.1 Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos;
1.3 Indústria de Madeira
1.3.1 Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico;
1.3.2 Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada;
1.3.3 Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios;
1.3.4 Fabricação de artefatos de madeira torneada;
1.3.5 Fabricação de saltos e solados de madeira;
1.3.6 Fabricação de formas e modelos de madeira - exclusive de madeira arqueada;
1.3.7 Fabricação de molduras e execução de obras de talha - exclusive artigos de mobiliário;
1.3.8 Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
1.3.9 Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus;
1.3.10 Fabricação de artigos de cortiça;
1.3.11 Exploração de florestas e/ou produtos florestais.
1.4 Indústria de Mobiliário
1.4.1 Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
1.4.2 Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados;
1.4.3 Fabricação de artigos de colchoaria;
1.4.4 Fabricação de armários embutidos de madeira;
1.4.5 Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;
1.4.6 Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados.
1.5 Indústria da Borracha
1.5.1 Fabricação de laminados e fios de borracha;
1.5.2 Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha - inclusive látex;
1.5.3 Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.
1.6 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares
1.6.1 Secagem e salga de couros e peles;
1.6.2 Fabricação de artigos de selaria e correaria;
1.6.3 Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
1.6.4 Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário.
1.7 Indústria Química
1.7.1 Fabricação de produtos de perfumaria;

1.7.2	Fabricação de velas.	
1.8	Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
1.8.1	Fabricação de laminados plásticos;	
1.8.2	Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;	
1.8.3	Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem;	
1.8.4	Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;	
1.8.5	Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;	
1.8.6	Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;	
1.8.7	Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.	
1.9	Indústria Têxtil	
1.9.1	Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;	
1.9.2	Malharia e fabricação de tecidos elásticos;	
1.9.3	Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.	
1.10	Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos	
1.10.1	Confecções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.	
1.11	Indústria de Produtos Alimentares	
1.11.1	Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive goma de mascar;	
1.11.2	Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;	
1.11.3	Preparação do sal de cozinha;	
1.11.4	Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;	
1.11.5	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;	
1.11.6	Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas;	
1.11.7	Fabricação de gelo - exclusive gelo seco;	
1.11.8	Industrialização de produtos de origem animal;	
1.11.9	Industrialização de produtos de origem vegetal.	
1.12	Indústria de Bebidas e Álcool Etílico	
1.12.1	Fabricação e engarrafamento de vinhos;	
1.12.2	Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;	
1.12.3	Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes;	
1.12.4	Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.	
1.13	Indústria Editorial e Gráfica	
1.13.1	Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	
2	INDÚSTRIAS COM MÉDIO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL	
2.1	Indústria de Produtos Minerais não Metálicos	
2.1.1	Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;	

2.1.2 Beneficiamento de Minerais com Cominuição;	
2.1.3 Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física;	
2.1.4 Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;	
2.1.5 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido-exclusive de cerâmica;	
2.1.6 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;	
2.1.7 Fabricação e elaboração de vidro e cristal;	
2.1.8 Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.	
2.2 Indústria Metalúrgica	
2.2.1 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão;	
2.2.2 Indústria de acabamento de superfícies (jateamento);	
2.2.3 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames;	
2.2.4 Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
2.2.5 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;	
2.2.6 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão;	
2.2.7 Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;	
2.2.8 Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;	
2.2.9 Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas;	
2.2.10 Produção de soldas e ânodos;	
2.2.11 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
2.2.12 Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;	
2.2.13 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;	
2.2.14 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;	
2.2.15 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;	
2.2.16 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
2.2.17 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
2.2.18 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.	
2.3 Indústria Mecânica	
2.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.	
2.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações	

2.4.1	Fabricação de material elétrico;	
2.4.2	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática	
2.5	Indústria de Material de Transporte	
2.5.1	Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores;	
2.5.2	Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.	
2.6	Indústria de Madeira	
2.6.1	Serrarias;	
2.6.2	Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias.	
2.7	Indústria de Papel e Papelão	
2.7.1	Fabricação de pasta mecânica;	
2.7.2	Fabricação de papelão, cartolina e cartão;	
2.7.3	Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;	
2.7.4	Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;	
2.7.5	Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão;	
2.7.6	Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.	
2.8	Indústria da Borracha	
2.8.1	Beneficiamento de borracha natural;	
2.8.2	Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos;	
2.8.3	Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exclusive artigos de vestuário.	
2.9	Indústria Química	
2.9.1	Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;	
2.9.2	Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;	
2.9.3	Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.	
2.9.4	Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;	
2.9.5	Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares;	
2.9.6	Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.	
2.10	Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários	
2.10.1	Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.	
2.11	Indústria Têxtil	
2.11.1	Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais;	
2.11.2	Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas;	
2.11.3	Beneficiamento, fiação e tecelagem de materias têxteis de origem animal.	
2.11.4	Fabricação de tecidos especiais;	

2.11.5 Lavação e amaciamento;	
2.11.6 Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens	
2.11.7 Tingimento, estampa e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.	
2.12 Indústria de Produtos Alimentares	
2.12.1 Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;	
2.12.2 Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;	
2.12.3 Fabricação de vinagre;	
2.12.4 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados;	
2.12.5 Resfriamento e distribuição de leite;	
2.12.6 Fabricação de fermentos e leveduras;	
2.13 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico	
2.13.1 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.	
2.14 Indústria de Fumo	
2.14.1 Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas	
2.15 Indústrias Diversas	
2.15.1 Usinas de produção de concreto;	
2.15.2 Fabricação de artigos de concreto (poste, lajota, laje, etc) ;	
2.15.3 Canais para drenagem;	
2.15.4 Canais para irrigação;	
2.15.5 Retificação de cursos d'água;	
2.15.6 Canalização de cursos d'água;	
2.15.7 Plataformas de pesca, atracadouros e marinas;	
2.15.8 Molhes e guias de correntes e similares;	
2.15.9 Diques;	
2.15.10 Dragagem.	
3. INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL	
3.1 Indústria de Produtos Minerais não Metálicos	
3.1.1 Beneficiamento de Minerais com Flotação;	
3.1.2 Fabricação de material cerâmico;	
3.1.3 Fabricação de cimento;	
3.1.4 Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.	
3.2 Indústria Metalúrgica	
3.2.1 Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa;	
3.2.2 Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão;	
3.2.3 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
3.2.4 Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	
3.2.5 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;	

3.2.6	Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.7	Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.8	Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.9	Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.10	Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.11	Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
3.2.12	Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
3.2.13	Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames;
3.2.14	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.15	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.16	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.17	Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.18	Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.19	Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.20	Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão;
3.2.21	Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
3.2.22	Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.23	Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico- superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.24	Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
3.2.25	Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
3.2.26	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.27	Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico
3.2.28	Serviços de galvanotécnico;
3.2.29	Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
3.3	Indústria Mecânica

3.3.1 .Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.	
3.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações	
3.4.1 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores	
3.5 Indústria de Material de Transporte	
3.5.1 Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios	
3.6 Indústria de Papel e Papelão	
3.6.1 Fabricação de papel e/ou celulose;	
3.7 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares	
3.7.1 Curtimento e outras preparações de couros e peles	
3.8 Indústria Química	
3.8.1 Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos- exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;	
3.8.2 Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral;	
3.8.3 Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;	
3.8.4 Fabricação de corantes e pigmentos;	
3.8.5 Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;	
3.8.6 Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.	
3.9 Indústria do Refino de Petróleo e Destilação do Alcool	
3.9.1 Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.	
3.10 Indústria Têxtil	
3.10.1 Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura.	
3.11 Indústria de Produtos Alimentares	
3.11.1 Fabricação de fécula, amido e seus derivados;	
3.11.2 Fabricação e refino de açúcar;	
3.11.3 Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;	
3.11.4 Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;	
3.11.5 Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;	
3.11.6 Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;	
3.11.7 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados	
3.12 Indústria de Bebidas e Alcool Etílico	
3.12.1 Destilação de álcool etílico	
3.13 Indústrias Diversas	
3.13.1 Usinas de produção de concreto asfáltico;	
3.13.2 Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.	

Tabela 03

ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA PARA SUA IMPLANTAÇÃO
01- cemitérios e crematórios;
02- autódromos, kartódromos, estádios, parques, áreas para instalação de circos e demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;
03- terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros e carga;
04- aterro sanitário;
05- hospitais;
06- casas noturnas com área superior a 200,00m² de área computável;
07- shopping center e centros comerciais de grande porte;
08- centro cultural de grande porte;
09- estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;
10- estabelecimentos de ensino de grande porte;
11- clubes esportivos e associações recreativas;
12- depósitos ou postos de revenda de gás;
13- postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo;
14- atividades de transporte de cargas, terminais de carga ou similares;
15- usinas de reciclagem e resíduos sólidos;
16- pesque-pagues, parques aquáticos ou similares;
17- templos e locais de culto em geral;
18- Extração Mineral;
19- Estabelecimentos prisionais
20- depósito de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos);
21- Antenas de telecomunicações

TABELA 03

ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDOS DE VIABILIDADE URBANÍSTICA PARA SUA IMPLANTAÇÃO	
USO	ÁREA / HORARIO
01- Cemitérios e crematórios;	Qualquer área em uso.
02- Autódromos, Kartódromos, Hipódromos ou Motódromos;	Qualquer área em uso.
03- Terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros;	Qualquer área construída.
04- Estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;	Qualquer área em uso.
05- Depósitos ou postos de revenda de gás;	Qualquer área em uso.
06- Postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo;	Qualquer área em uso.
07- Depósito de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos);	Qualquer área em uso.
08- Extração Mineral;	Qualquer área em uso.
09- Aterro sanitário;	Qualquer área em uso.
10- Usinas de reciclagem e segregação de resíduos sólidos;	Qualquer área em uso.
11- Estabelecimentos prisionais;	Qualquer área construída.
12- Hospitais;	Qualquer área construída.
13- Antenas de Telecomunicações;	Qualquer área construída.
14- Estabelecimentos, casas noturnas, bares e restaurantes geradores de poluição sonora entre as 22:00h e as 6:00h.	Qualquer área construída.
15- Parques de diversão, áreas para instalação de circos geradores de poluição sonora entre as 22:00h e as 06:00h.	Qualquer área ocupada.
16- Parques aquáticos ou similares;	Superior a 5.000m ² de área em uso.
17- Pesque-pagues;	Superior a 5.000m ² de área em uso.
18- Estádios, demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;	Superior a 1.000,00m ² de área construída.
19- Clubes esportivos e associações recreativas;	Superior a 500m ² de área construída.
20- Indústrias	Superior a 5.000m ² de área construída.
21- Shopping Center, centros comerciais e lojas de departamentos;	Superior a 1.000m ² de área construída.
22- Centro cultural;	Superior a 1.000m ² de área construída.
23- Estabelecimentos de ensino Infantil;	Superior a 500m ² de área construída.
24 - Estabelecimentos de ensino fundamental e Médio;	Superior a 1.000m ² de área construída.
25- Estabelecimentos de ensino Superior;	Superior a 1.000m ² de área construída.
26- Demais estabelecimentos de ensino;	Superior a 1.000m ² de área construída.
27- Templos e locais de culto em geral;	Superior a 300m ² de área construída.
28- Transportadoras, garagens de veículos de transporte, terminais de carga ou	Superior a 1.000m ² de área em uso.

similares;	
29- Loteamentos;	Superior a 50 (cinquenta) lotes por gleba parcelada.
30- Uso residencial multifamiliar e hoteleiro.	Área construída superior a 2.500,00m ² ou 25 unidades habitacionais.

(Redação dada pela Lei nº 3951/2018)

Tabela 04

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO		
Uso	Proporção	Unidade de Proporção
Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade privativa
	1:2	Vaga por unidade de quinquete
Comércio e Serviços	1:100	Vaga por m ² de área construída
	1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída, sendo exigido no máximo 5 vagas
Uso Educacional	1:50	Vaga por m ² de área construída dos locais destinados às salas de aula
	1:120	Vaga por m ² de área construída dos locais destinados às salas de aula
Unidade de Saúde	1:60	Vaga por m ² de área construída
Uso Religioso	1:20	Vaga por m ² de área construída
Uso Recreacional	1:30	Vaga por m ² de área construída dos locais destinados ao público
Hotéis	1:6	Vaga por leito
Motéis	1:1	Vaga por unidade privativa
Parques	1:500	Vaga por m ² de terreno
Indústrias de Baixo Potencial de Degradação	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:1000	Vaga por m ² de área construída
	2:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas
Indústrias de Médio Potencial de Degradação	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:1000	Vaga por m ² de área construída
	2:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas
Indústrias de Alto Potencial de Degradação	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:1000	Vaga por m ² de área construída
	1:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas

(Vide Leis nº 3675/2015 e 3677/2015)

(Demais anexos, disponíveis na Secretaria de Planejamento da Prefeitura)

Esse conteúdo não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 28/01/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.