

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2019

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS, INSTITUI O PLANO DIRETOR DE SCHROEDER E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OSVALDO JURCK, Prefeito Municipal de Schroeder, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, consubstanciadas na Lei Orgânica Municipal, faz saber aos habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta lei complementar dispõe sobre as Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável do Município de Schroeder, na condição de elemento básico do processo de implantação da política urbana e rural, cumprindo a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade, em atendimento às disposições da Constituição Federal e da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – “*A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas nesta lei*”. Cabe, portanto ao município ditar normas sobre todos os assuntos que se relacionam ao uso do solo urbano, às construções, aos equipamentos de uso público e, as atividades que nele se realizam e das quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade, intervindo sobre todo o curso do processo de urbanização. Este Plano ainda garante o que dispõe a Lei nº 6.766/79 modificada pela Lei nº 9.785/99 - Do Parcelamento do Solo Urbano; a Lei nº 12.651/12 - Da Proteção da Vegetação Nativa e a Constituição do Estado de Santa Catarina.

§ 1º O planejamento físico das zonas urbanas e a aplicação de modelos não tem o poder de, em primeira instância, alterar significativamente a estrutura socioeconômica de uma cidade. Constituem, entretanto, a base para operacionalizar o ordenamento racional do ambiente urbano. Para o indivíduo, a qualidade do ordenamento físico-territorial urbano reflete na qualidade de vida, pela:

- I - localização adequada da habitação;
- II - localização adequada dos locais de trabalho;
- III - por um sistema de transporte mais eficiente;
- IV - pelo lazer ao alcance de todos;
- V - pelo meio ambiente adequadamente conservado;
- VI - pelo acesso a serviços de saúde e educação;
- VII - pela adequação dos espaços produtivos;
- VIII - pela garantia de investimentos;
- IX - pela garantia da participação e gestão populares.

§ 2º Dentro desta ótica, o controle da expansão do município, através da ocupação ordenada do solo urbano, deverá ser um dos objetivos fundamentais da política urbana, pois medidas adequadas serão adotadas no sentido de:

I - permitir ao poder público adiantar-se ao processo de urbanização, induzindo sua localização e controlando-a de modo a obter estruturas urbanas que sejam operáveis a custos adequados;

II - racionalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, tendo em vista objetivos maiores de interesse social e coletivo;

III - estabelecer oferta de lotes residenciais, sobretudo para as populações de baixa renda;

IV - disciplinar a localização industrial, comercial, institucional e habitacional;

V - manter densidades de ocupação compatíveis com a infraestrutura existente e projetada;

VI - evitar a ocupação urbana de áreas inadequadas que resultem em danos irreparáveis ou onerosas correções futuras;

VII - preservar os valores históricos, culturais, paisagísticos e ambientais tendo como meta o bem-estar e a promoção sociocultural da população local.

§ 3º Para atingir estes objetivos, é necessário que o município seja dotado de condições técnicas e institucionais adequadas para desempenhar as tarefas de planejamento, legislação e controle do uso do solo. Paralelamente, é imprescindível a participação da população no processo de planejamento para que se possa conhecer e apurar os reais anseios e expectativas das comunidades locais. A participação da comunidade nas diversas fases do Plano garantirá que ele reflita normas harmônicas de convívio social no ambiente urbano. A transformação dos objetivos do governo local, refletindo os anseios da comunidade, em sua legislação municipal, adaptada às condições locais e, que permita promover e controlar a implantação das diretrizes de uso do solo, e tarefa da administração municipal observada às normas específicas estabelecidas pelos demais níveis de governo.

CAPÍTULO I

O PLANO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 2º Como instrumento técnico, um Plano Físico Territorial deverá ter amplas funções no sentido de informar, orientar e compatibilizar.

§ 1º Ele deve servir como referência permanente, especialmente na elaboração da legislação, formulação de programas de investimentos e na formulação e consolidação de Planos Setoriais e de Especificidades.

§ 2º O Plano deverá ser consultado, por exemplo, na decisão sobre a localização de Programas do Setor Habitacional, que é o maior consumidor do solo urbano, ou na localização de equipamentos de transporte e saneamento, que representam as maiores forças de estruturação das áreas urbanas.

Art. 3º São objetivos do Planejamento Físico-Territorial:

- I - ordenar fisicamente as áreas urbanas e rurais do município;
- II - ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, buscando o bem-estar da população;
- III - dotar as cidades de dispositivos legais que permitam orientar o crescimento, visando permanentemente, a melhoria do bem-estar social e do conforto da comunidade;
- IV - dispor o sítio urbano de espaços próprios, sem conflitos entre as diversas funções e o uso do solo;
- V - servir de instrumento para o equilíbrio entre os interesses individuais e os interesses coletivos na sociedade local, em matéria urbanística.

CAPÍTULO II

A OCUPAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO

Art. 4º É função do Plano Físico Territorial do Município de Schroeder estabelecer diretrizes para:

- I - a reestruturação e renovação de Zonas deterioradas;
- II - a ocupação adequada dos vazios urbanos;
- III - o planejamento para a ocupação urbana consolidada e a expansão urbana;
- IV - a proteção do meio ambiente urbano e rural;
- V - a adequação da localização dos equipamentos urbanos e comunitários.

CAPÍTULO III

OBJETIVO GERAL DO PLANO DIRETOR DE SCHROEDER

Art. 5º O objetivo deste documento é o de desenvolver de forma harmoniosa e ordenada o território do município, garantindo mobilidade e habitação para o cidadão, respeito ao meio-ambiente, com a melhoria da qualidade de vida da população de maneira sustentável e orientando a ocupação do território, de maneira a garantir:

- I - promoção social, prevendo o acesso à terra urbanizada, saneamento, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e renda;
- II - promoção econômica, prevendo o direcionamento sustentável das riquezas provenientes dos setores primário, secundário e terciário;
- III - sustentabilidade ambiental, através da preservação e conservação das grandes zonas verdes e corredores de biodiversidade.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SCHROEDER

Art. 6º São objetivos específicos desta lei complementar:

- rurais;
- I - proporcionar a integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais;
 - II - promover a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização;
 - III - evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - IV - evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura;
 - V - promover a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído.

TÍTULO II CONSTITUIÇÃO DO PLANO

Art. 7º Esta etapa do Plano de Ordenamento Territorial do Município de Schroeder, denominado Plano Diretor, foi construída na condição de Macrozoneamento Rural e Urbano.

Art. 8º Esta lei complementar contém a proposta da estruturação territorial, diretrizes de natureza estratégica e caráter genérico que devem desenvolver as principais opções do Programa de Revitalização Social, Econômica e Ambiental do Município de Schroeder e as normas e índices urbanísticos sob o modo de uso e ocupação dos solos rural e urbano.

Art. 9º Este Plano está constituído de:

- I - diretrizes estratégicas para o desenvolvimento sustentável;
- II - instrumentos de política urbana e rural indicados pelo Estatuto da Cidade;
- III - a estruturação e o ordenamento territorial determinado pelos macrozoneamentos urbano e rural;
- IV - diretrizes e orientações para a reformulação das leis urbanísticas em vigor;
- V - diretrizes e orientações para a elaboração de Planos de Integração Regional e Planos Setoriais e de Especificidades;
- VI - diretrizes e orientações para o sistema de participação popular, diretrizes e orientações para a elaboração do sistema de informações municipais;
- VII - diretrizes e orientações para a elaboração do sistema de informações municipais;
- VIII - disposições finais.

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10. As Diretrizes Estratégicas que norteiam o Plano Diretor de Schroeder estão fundamentadas na:

Público;

- I - Promoção Econômica;
- II - Promoção Social;
- III - Qualificação do Ambiente Natural;
- IV - Qualificação do Ambiente Construído, da Paisagem Urbana e do Espaço
- V - Integração Regional;
- VI - Estruturação e Ordenamento Territorial;
- VII - Mobilidade para Carga e Pessoas; e
- VIII - Gestão do Planejamento Participativo.

Seção I **Da Promoção Econômica**

Art. 11. As diretrizes estratégicas relativas à Promoção Econômica têm como objetivo garantir a função social da cidade, com o direcionamento dos recursos e a riqueza de forma justa, e estão relacionadas com os Setores Primário, Secundário e Terciário.

Subseção I **Do Setor Primário**

Art. 12. As Diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Primário:

- I - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;
- II - a promoção das atividades de tendências vocacionadas e sustentáveis como a produção de banana, peixes, arroz, mel e alimentos orgânicos num processo integrado, para o fortalecimento da agricultura familiar;
- III - a proteção, preservação e conservação das áreas de mananciais das sub-bacias hidrográficas do Município;
- IV - a minimização de possíveis conflitos existentes entre a atividade primária e as demais atividades econômicas e sociais;
- V - a implantação de infraestrutura básica e de equipamentos públicos;
- VI - o incentivo a industrialização dos produtos agropecuários produzidos no município.

Art.13. Buscamos consolidar a Promoção Econômica no Setor Primário com as seguintes ações:

- I - promover e consolidar o conceito do Vale dos Peixes e Vale do Bracinho;
- II - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas vocacionadas às atividades primárias mais importantes para a economia do município;
- III - promover as atividades agroindustriais junto aos eixos rodoviários;

IV - instituir no Conselho da Cidade uma Câmara de Promoção Econômica e estimular outras Câmaras Temáticas instituídas no DEL – Plano de Desenvolvimento Local;

V - instituir infraestrutura básica e equipamentos públicos na área rural de Schroeder, em consonância com a Política Agrícola ditada pelo Estatuto da Terra – Lei Federal nº 4.504/64;

VI - promover o projeto de infraestrutura de beneficiamento dos peixes, estimulando o setor, com vistas a ampliação da cadeia produtiva local e regional, com ênfase na dimensão socioeconômica e ambiental.

Subseção II Do Setor Secundário

Art. 14. São Diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Secundário:

I - consolidar o Município como polo microrregional de desenvolvimento sustentável no setor industrial e de competitividade em inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - promover atividades industriais de pequeno potencial poluidor;

III - promover atividades industriais como o processamento da banana, peixes, arroz, mel e alimentos orgânicos;

IV - promover a implantação de incubadoras para atividades tradicionais e inovadoras, para micro, pequenas e médias empresas;

V - verificar a possibilidade da implantação de vetores e zonas para as atividades industriais identificadas como prioritárias;

VI - distribuir e controlar a atividade industrial na malha urbana consolidada;

VII - promover a contínua infraestrutura para o desenvolvimento das atividades secundárias;

VIII - promover a minimização de conflitos existentes entre a atividade secundária e as demais atividades realizadas em zonas ambientalmente frágeis.

Art. 15. Busca-se consolidar a Promoção Econômica no Setor Secundário com as seguintes ações:

I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas vocacionadas às atividades secundárias e consolidar o município como polo microrregional de desenvolvimento sustentável no setor industrial e de competitividade em inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - estimular por meio do Conselho da Cidade a Câmara Temática de Promoção Econômica, existente no DEL;

III - redefinir os limites das zonas permissivas à atividade secundária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento regional - Rodovias BR-101 e BR-280 e SC-108;

IV - redefinir os limites territoriais com o intuito de reduzir ou eliminar possíveis conflitos entre as atividades industriais e as demais atividades exercidas no território do município, bem como para assegurar efetividade ao princípio do desenvolvimento sustentável;

V - redefinir as áreas conforme as vocações industriais distribuídas equilibradamente na malha urbana consolidada, atendendo às questões de segurança e mobilidade urbana.

Subseção III Do Setor Terciário

Art. 16. São Diretrizes para a Promoção Econômica no Setor Terciário:

I - promover vetores e zonas para atividades de prestação de serviços e de comércio identificadas como prioritárias;

II - promover o associativismo e inovações direcionadas ao setor de comércio e serviços;

III - incentivar eventos e atividades do tipo feiras, congressos, seminários, simpósios, encontros técnicos, entre outros, que promovam o desenvolvimento das atividades terciárias no município;

IV - qualificar o centro tradicional e os principais vetores de comércio;

V - Distribuir empresas integrantes do setor terciário pelas zonas urbanas consolidadas e de adensamento prioritário, secundário e controlado;

VI - estimular por meio do Conselho da Cidade a Câmara Temática de Promoção Econômica, existente no DEL;

VII - promover áreas destinadas a centros de distribuições e logística próximos aos eixos rodoviários da BR-280 e SC-108;

VIII - instituir instrumentos complementares, propondo a elaboração de planos urbanísticos de requalificação urbana em especial para o setor central tradicional.

Art. 17. Busca-se consolidar a Promoção Econômica no Setor Terciário com as seguintes ações:

I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas vocacionadas às atividades terciárias vocacionadas;

a) redefinir os limites das zonas permissivas a atividade terciária, considerando, principalmente, os corredores de desenvolvimento local e regional – Rodovias BR-101, BR-280 e SC-108 e as faixas viárias de prioridade de adensamento;

b) implantar vetores ou zonas com vocações terciárias, distribuídos de forma equilibrada na malha urbana consolidada;

c) flexibilizar, junto às rodovias e aos eixos de acesso, a implantação de atividades de prestação de serviços focados no atendimento à população;

Art. 18. As efetividades das ações relacionadas à promoção Econômica deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - maior participação do setor primário junto ao PIB – Produto Interno Bruto de Schroeder;

II - relação entre a renda do cidadão rural e o do urbano;

III - maior participação do setor secundário de Schroeder em relação ao Estado de Santa Catarina e ao Brasil;

IV - melhoria na renda média per capita do cidadão em relação ao Estado de Santa Catarina e ao Brasil;

V - ser eficiente, relacionando os resultados obtidos com os recursos empregados;

VI - ser eficaz relacionando os resultados obtidos com os resultados pretendidos.

Seção II

Da Promoção Social

Art. 19. As diretrizes estratégicas relativas à promoção social têm como objetivo promover o direito à cidade saudável e sustentável, entendido como o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, à educação, ao trabalho e renda, ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 20. São Diretrizes para a Promoção Social:

I - oportunizar emprego e renda distribuídos de forma equilibrada pelo território;

II - fortalecer a implantação de políticas públicas que promovam o direito a propriedade e a habitação com qualidade; o acesso igualitário à prevenção, promoção, proteção e ou recuperação da saúde e do bem-estar social;

III - promover o fortalecimento da educação infantil, fundamental e profissionalizante, o lazer, esporte e cultura à população;

IV - implantar equipamentos públicos e privados de saúde, assistência social, educação e lazer bem distribuídos pelo território;

V - fortalecer projetos de saneamento básico, abastecimento e transporte, em quantidade e qualidade adequadas às necessidades da população, distribuídos isonomicamente no território urbano e rural.

Art. 21. Busca-se consolidar a Promoção Social com as seguintes ações:

I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas vocacionadas às atividades da sociedade:

a) promovendo índices urbanísticos de produção de lotes e de edificações compatíveis com as necessidades básicas do ser humano;

b) promovendo a distribuição das atividades sociais, equilibradamente pelo território;

c) promovendo o adensamento urbano nos corredores previstos para os sistemas de transporte individual e coletivo e no entorno dos equipamentos de lazer público;

d) promovendo um parcelamento do solo que evite zonas com pouca vitalidade urbana;

e) promovendo a aproximação do emprego à moradia e lazer;

II - estimular o Conselho da Cidade a participar da Câmara Técnica de Promoção Social - DEL;

III - planejar, instituir e integrar as diversas áreas afins, os instrumentos que permitam a distribuição equilibrada e bem dimensionada dos equipamentos públicos;

IV - aprimorar o acesso à informação e os indicadores da educação e da saúde;

V - utilizar planos, programas e projetos setoriais para solução de:

a) Habitação – entendida como bem essencial à fixação do cidadão e configurada como direito e como atividade econômica, estratégica no desenvolvimento urbano e rural por sua condição de demandatória maior de espaço territorial, na qualidade do ambiente construído e na atuação dos circuitos do mercado imobiliário;

b) Educação e Inovação – entendida como sendo um fazer que deve visar à construção de cidadãos com base nos valores humanos e éticos contemplados nos pilares da educação: ver, pensar, sentir, saber, agir, confiar e ser, através de uma atuação consciente, crítica e participativa para uma sociedade sustentável e a transformação do conhecimento com atuação criativa interagindo com a sociedade para o bem-estar comum;

c) Saúde – entendida como direito do ser-humano de viver em um ambiente saudável, digno e seguro e a ser informado sobre os riscos do ambiente em relação à saúde, bem-estar e sobrevivência, definindo suas responsabilidades e deveres em relação à proteção, conservação e ou recuperação do ambiente e da saúde;

d) Assistência Social – entendida como política de seguridade social, de quem dela necessita, é um direito do cidadão e dever do Estado, que prevê os mínimos sociais, realizados através de um conjunto de ações integradas de iniciativa pública e da sociedade, para garantir atendimento às necessidades básicas;

e) Lazer, Esporte e Cultura – entendido como o direito do cidadão à acessibilidade, nos espaços públicos que contemple projetos que promovam o convívio e a integração social, a afeição ao lugar e a cidade, a diversão e ao esporte, propiciando desenvolvimento sadio ao cidadão;

f) Segurança – entendido como o direito natural à vida, à saúde, a propriedade e à incolumidade das pessoas e do patrimônio, em todas as condições, especialmente em circunstância adversas as condições de normalidades, intempéries climáticas, crises e desequilíbrio do estado de bem-estar social;

g) Proteção e Defesa Civil – entendida como um conjunto de ações preventivas, de socorro, assistência e recuperação destinadas a evitar desastres e minimizar seus impactos para a população e restabelecer a normalidade social, visando aumentar a resiliência da cidade nas ocorrências de calamidades.

Art. 22. As efetividades das ações relacionadas à Promoção Social deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I - redução da diferença do percentual de índice de desempregos entre bairros e localidades;
- II - evolução do nível de participação da população nas políticas públicas;
- III - qualificação e integração dos serviços públicos;
- IV - ampliação e melhoria do atendimento pela efetiva descentralização dos serviços nos territórios do Município;
- V - melhoria da segurança de sobrevivência, autonomia, renda e das convivências familiar e comunitária.

Subsecção I Da Habitação

Art. 23. As Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Habitação:

- I - regularizar a implantação de condomínios horizontais para fins residenciais no município;
- II - prever a verticalização de condomínios dentro da densidade urbana;
- III - fortalecer o órgão municipal de habitação para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos capazes de suprir as demandas habitacionais e contribuir para a promoção do desenvolvimento urbano e a geração de oportunidades econômicas;
- IV - integrar os projetos e ações da política habitacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipal, intermunicipal, metropolitano, estadual e federal, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;
- V - diversificar as ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio às iniciativas da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e com qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;
- VI - democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras para a política habitacional, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e zonas dotadas de infraestrutura e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- VII - promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais;
- VIII - elaborar pesquisas em zonas de ocupações irregulares ou com evidente processo de adensamento informal, buscando identificar a origem do processo e promover mecanismos para evitar novos adensamentos e ocupações inadequadas;
- IX - evitar a produção de habitações sociais em zonas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e do empreendedorismo, característica e vocação local, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;
- X - incentivar pesquisa buscando a identificação de novos padrões urbanísticos e de unidades habitacionais com melhor desempenho funcional, promovendo o uso da eficiência energética e prevendo alterações climáticas e mudança no nível dos oceanos, com a utilização de materiais cuja origem não impacte ou comprometa a oferta de água;

XI - coibir as ocupações em zonas de risco e não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde;

XII - consolidar os assentamentos ocupados pela população de baixa renda, quando ambientalmente possível, mediante sua instituição como Setores Especiais de Interesse Social, considerando os requisitos e critérios estabelecidos por lei;

XIII - adequar as normas construtivas às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social;

XIV - implantar programas de assistência técnica à população de baixa renda que forneçam orientações para a edificação de residências populares, mediante discussão com os interessados, orientando o planejamento, a construção, reforma ou implantação;

XV - implantar sistema único de informações territoriais e socioeconômicas que subsidiem a elaboração de projetos e programas de habitação de interesse social;

XVI - garantir a transparência e divulgar, através dos protocolos do Jornal do Município, a relação dos inscritos e contemplados para o programa habitacional respeitando os requisitos de cada programa;

XVII - elaborar o Plano Municipal de Habitação que, considerando as diretrizes e ações estratégicas, deverá prever: a elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia, regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão; a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções; e o estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Subseção II

Da Educação e Inovação

Art. 24. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Educação e Inovação:

I - introduzir ao município rede de ensino superior;

II - promover o ensino de formação profissional á jovens e adultos;

III - prever mais escolas onde há índice de maior crescimento populacional (ex: Rio Hern, Schroeder I e Tomaselli);

IV - fortalecer o órgão municipal de educação para concretizar sua competência na formulação, implantação e gestão de políticas, programas e planos visando reformular e aperfeiçoar os padrões educacionais, estimulando o aprender a aprender;

V - integrar os projetos e ações da política educacional com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano e rural, econômico e social municipal, intermunicipal, estadual e federal, promovendo a captação, aplicação e distribuição de recursos para a implementação de ações compatíveis e sustentáveis;

VI - integrar o planejamento das redes escolares públicas municipal e estadual, e o ordenamento da rede escolar privada, ao planejamento urbano, promovendo a distribuição espacial escolar, de forma a equalizar as condições de acessibilidade aos serviços educacionais entre as diversas regiões da cidade, em todos os níveis e modalidades de ensino;

VII - expandir e manter em bom estado de conservação a rede física municipal de escolas de ensino infantil, fundamental e profissionalizante;

VIII - intensificar a política de melhoria de recursos humanos em educação;

IX - introduzir produtos orgânicos na merenda escolar para prevenção dos fatores de riscos;

X - promover a erradicação total do analfabetismo e a elevação do tempo médio de escolaridade da população, com qualidade;

XI - promover o acesso de jovens e adultos, que não tiveram oportunidade em idade própria, ao ensino regular, adequando currículos e metodologias;

XII - ampliar a oferta de educação infantil, em creches e pré-escolas particulares, mediante convênio com o Poder Municipal;

XIII - ampliar a oferta de cursos profissionalizantes;

XIV - intensificar a prática da educação ambiental conforme os paradigmas holístico e ecológico;

XV - garantir o regular funcionamento do Conselho Municipal de Educação, do Conselho do FUNDEF – Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério e do Conselho da Merenda Escolar;

XVI - elaborar o Plano Municipal de Educação que, considerando as diretrizes e ações estratégicas, deverá ainda prever:

a) elaboração de diagnóstico educacional prospectivo para atender as demandas futuras das vocações da região;

b) a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade do ensino no município;

c) reforma e aperfeiçoamento dos padrões educacionais, de forma inovadora, considerando:

1. o desenvolvimento do espírito crítico e investigativo, bem como o estímulo e a promoção de iniciativas inovadoras, empreendedoras e associativas;

2. oportunizar, com qualidade no atendimento e igualdade de direitos, formação profissional em vários setores inclusive o rural;

3. a ampliação do tempo de permanência na escola, promovendo gradativamente a implantação do período integral, e a melhoria da qualidade do ensino, com a eliminação do turno intermediário;

4. a promoção de parcerias entre instituições educacionais e entidades empresariais, para a implantação de polos tecnológicos;

5. a ampliação, aprimoramento e diversificação dos mecanismos de acesso e permanência no ensino superior;

6. a ampliação da oferta local de ensino presencial de mestrados e doutorados;

7. oportunizar a inclusão social de pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida ou limitações no aprendizado;

8. a criação de programas educacionais que conduzam à promoção humanística, científica, tecnológica, ecológica e holística e que priorize a moral, os bons costumes e a ética;

9. a implantação de núcleos comunitários visando desenvolver junto à comunidade atividades integradas em zonas de vulnerabilidade social através da educação popular.

Art. 25. A efetividade das ações relacionadas à Promoção Social no que tange a Inovação e Educação deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I - aumento do percentual de cidadãos que acessam e permanecem na escola até o término do curso em todos os níveis de ensino;
- II - aumento do nível de qualificação profissional da população;
- III - aumento do Índice de Desenvolvimento Humano – IDH;
- IV - redução do percentual de jovens e adultos cursando modalidades de ensino não condizentes com sua idade cronológica;
- V - aumento do número de unidades de atendimento infantil;
- VI - ampliação de número de incubadoras e polos tecnológicos;
- VII - ampliação do número de parcerias produtivas entre instituições educacionais e entidades empresariais.

Subseção III Da Saúde

Art. 26. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Saúde:

I - fortalecer o órgão municipal de saúde para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de planos, programas, projetos e atividades, garantir a produção social da saúde e um sistema de saúde equânime e de qualidade;

II - garantir o respeito aos princípios e diretrizes que orientam a saúde: universalidade e equidade, fornecimento de serviços de qualidade, atendimento e acompanhamento humanizado; integralidade no atendimento com ações simultâneas de promoção, proteção e ou recuperação da saúde mediante:

a) a promoção dos meios para ampliar e facilitar o acesso dos usuários à rede do sistema de saúde, de modo que possa ser utilizada, quando necessárias, em toda a sua potencialidade, com centros de saúde e unidades especializadas funcionando 24 horas, promovendo o acesso dos usuários aos hospitais, no que tange aos potenciais hoje existentes e com o aumento de leitos e vagas de acordo com as necessidades;

b) a garantia de mecanismos concretos, objetivos de gerenciamento do parque tecnológico, do diagnóstico, tratamento e recuperação da saúde;

c) a adequação dos procedimentos orçamentários e financeiros ao modelo assistencial e de gestão, através de uma política de alocação de recursos subordinados à lógica de Universalidade, Integralidade, Equidade, Descentralização e Hierarquização;

d) a valorização dos profissionais da área por meio de uma política de capacitação e de remuneração adequada, instrumentos de avaliação e incentivos ao desempenho e à produtividade, constante aperfeiçoamento e reciclagem e estímulo à formação de profissionais ligados ao gerenciamento, manutenção e gestão do sistema de saúde;

e) a orientação do planejamento da saúde, baseada no modelo assistencial desenvolvido para uma base populacional, onde o enfoque epidemiológico sirva para o controle

dos problemas de saúde e onde a produção social da saúde produza impactos positivos, tais como: alimentação, renda, transporte, emprego, lazer, moradia, saneamento básico, educação, dirigindo a atuação para medidas específicas que consigam prevenir a ocorrência de doenças e agravos;

f) a integração dos órgãos públicos e privados para uma atuação mais efetiva sobre os agravos de doenças decorrentes das condições de saneamento do meio ambiente (esgotamento sanitário, captação e tratamento e distribuição de água) inclusive para o controle e soluções das reais causas;

g) o desenvolvimento e implementação de uma política de Alimentação e Nutrição, com vistas à segurança alimentar e melhorias do estado nutricional da população, abrangendo todo o ciclo: produção, distribuição e consumo.

Art. 27. Busca-se consolidar a Promoção Social no que tange a Saúde com as seguintes ações:

I - a oferta de serviço especial em campos de problemática acentuados pelas condições sociais básicas tais como: doenças transmissíveis, dependência química, e outros;

II - a ampliação do atendimento odontológico à rede de serviços de Saúde do Município;

III - o prosseguimento das campanhas de medicina preventiva (campanha de vacinação direcionada, diagnósticos precoces e campanhas educativas);

IV - o estímulo, em articulação com os agentes comunitários de saúde, à difusão de conhecimentos básicos sobre a saúde;

V - a intensificação e dimensionamento, segundo as especificidades municipais, dos serviços de vigilância em saúde cujo caráter sistêmico orientará o planejamento e gestão das diversas vigilâncias: epidemiológica, sanitária, em saúde do trabalhador e ambiental em saúde;

VI - o fortalecimento, aprimoramento e a expansão do modelo assistencial da saúde da família como eixo estruturante da atenção primária:

a) atualizar e adequar o sistema único de cadastro e o sistema integrado de informações da saúde, com vistas a uma maior confiabilidade e seletividade dos dados necessários ao planejamento das ações e serviços de saúde, focando sempre e principalmente o perfil epidemiológico, com ênfase na eco epidemiologia;

b) fomentar o efetivo controle social, através do Conselho Municipal de Saúde e de movimentos organizados da sociedade civil, no planejamento e acompanhamento das ações e metas definidas no Plano Municipal de Saúde;

c) assegurar mecanismos de assistência social enfatizando a saúde para pessoas com necessidade de reabilitação;

d) assegurar equipamentos adequados aos portadores de deficiências que possam garantir o exercício da autonomia;

e) constituir Câmaras Técnicas específicas para o estabelecimento de medidas de avaliação permanente de desempenho de forma a possibilitar o acompanhamento constante dos resultados atingidos, e instituição de meios, mecanismos e instrumentos que permitam ao órgão gestor da saúde sair da avaliação estritamente quantitativa das ações de saúde, passando a avaliar os impactos e os aspectos positivos e negativos das ações implementadas e assegurando a protocolização das intervenções adequadas.

Subseção IV

Da Assistência Social

Art. 28. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Assistência Social:

I - fortalecer o órgão gestor da Política Municipal de Assistência Social, para concretizar sua competência na formulação, implementação, implantação e gerenciamento de serviços, programas, projetos e benefícios, operando em rede e de forma hierarquizada os serviços de Proteção Básica e Proteção Especial;

II - reordenar a Política Municipal de Assistência Social, segundo as diretrizes da Constituição Federal, Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, Política Nacional de Assistência Social – 2004, Norma Operacional Básica/Sistema Único de Assistência Social-2005;

III - realizar diagnóstico social, para conhecer as demandas sociais, planejar e reorganizar os serviços de forma a subsidiar a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social;

IV - descentralizar as ações de assistência social nos territórios, em Zonas urbanas e rurais de maior vulnerabilidade social, com a inclusão de cidadãos e grupos, possibilitando o acesso aos bens e serviços básicos e especiais;

V - criar e implementar a política de recursos humanos específicas para Zona de assistência social, com participação dos trabalhadores sociais e suas entidades de classe;

VI - implantar e implementar política de capacitação continuada e valorização de profissionais, conselheiros, gestores, técnicos, organizações não-governamentais e governamentais, usuários, entre outros atores, orientada por princípios éticos, políticos e profissionais, para garantir atendimento de qualidade na assistência social;

VII - integrar a assistência social, com as demais políticas públicas de modo a prover os direitos sócios assistenciais para crianças, adolescentes, jovens, idosos e pessoas com deficiência, assegurando o atendimento qualificado e melhorando a segurança de sobrevivência, autonomia, renda, convivência familiar e comunitária;

VIII - garantir a proteção social aos cidadãos e grupos que por decorrência da pobreza, privação pela ausência de renda, fragilidade de vínculos afetivos, relacionais e de pertencimento social, desvantagem pessoal resultante de deficiências, discriminação etárias, étnicas e de gênero, encontram-se em situação de vulnerabilidade e risco social;

IX - garantir a proteção ao cidadão que por razões pessoais, sociais ou de calamidade pública encontra-se, permanente ou temporariamente incapacitado de manter padrões básicos de vida;

X - intensificar a participação popular na formulação e controle da política de assistência social através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa e de direitos da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida e ou outras formas de organização;

XI - fomentar estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento, monitoramento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

XII - organizar e manter atualizado o cadastro dos serviços do governo, das organizações, da sociedade civil, e dos usuários, estabelecendo parâmetros para o controle de

qualidade técnico e operacional dos processos de trabalho e para a relação custo-eficácia dos referidos serviços;

XIII - implantar um sistema de informação georreferenciado, mediante levantamento de indicadores e índices territorializados das situações de vulnerabilidade social;

XIV - assegurar a realização a cada dois anos da Conferência Municipal de Assistência Social;

XV - maximizar as informações sobre os direitos e serviços sócio- assistenciais da assistência social em linguagem popular, facilitando o acesso aos cidadãos;

XVI - garantir o regular funcionamento dos Conselhos Municipais, de políticas e direitos, vinculados ao órgão gestor municipais da assistência social, apoiando a capacitação permanente de seus membros.

Subseção V

Do Lazer e Esporte

Art. 29. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange ao Lazer e Esporte:

I - fortalecer os órgãos municipais de esporte, lazer e eventos para concretizar sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e planos visando reformular e aperfeiçoar o lazer e o esporte em Schroeder, considerando:

a) a exploração do potencial paisagístico do município, tornando-o oportunidade de trabalho e renda para a comunidade residente e entretenimento para a população e visitantes da cidade;

b) a promoção de forma integrada de esportivos, de lazer e recreativos, articulando os órgãos e entidades responsáveis pelos setores de saúde, lazer, esporte e educação, nas vias de circulação pública e espaços públicos de eventos;

c) a implantação de novos e adequação dos espaços públicos existentes, para que se tornem multifuncionais, possibilitando atividades de esporte e lazer constituindo-se como espaços de integração social de diferentes faixas etárias;

d) a implantação de redes de parques urbanos e rurais e áreas de lazer como forma de garantir a preservação do patrimônio paisagístico e ambiental da cidade;

e) o estudo e melhoria da legislação existente sobre espaços recreativos em condomínios horizontais, verticais, loteamento e novas urbanizações;

f) a utilização das escolas públicas como espaços para a prática de esportes e lazer pela comunidade na qual elas se inserem, de modo a utilizar tais práticas como fator de sociabilidade e integração social;

g) o incentivo ao aumento e à melhoria das condições de instalações de ruas de lazer;

h) a elaboração e implementação de programa específico para a conservação e manutenção mais rigorosa das zonas de lazer existentes;

i) a exploração sustentável da economia náutica, considerando as atividades relacionadas ao lazer e ao turismo e outros segmentos da economia local;

j) o estímulo à formação de uma cultura de observância das regras de convívio social, coibindo as transgressões de comportamento, notadamente aquelas que ocorrem durante a prática esportiva.

Subseção VI Da Cultura

Art. 30. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Cultura:

I - fortalecer o órgão municipal da cultura para concretizar a sua competência na formulação, implantação e gerenciamento de programas e planos visando reformular e aperfeiçoar a cultura em Schroeder, considerando:

- a) maximizar e ampliar os recursos disponíveis para viabilizar projetos culturais à população de menor poder aquisitivo;
- b) implementar projetos de inclusão digital, especialmente para crianças e idosos;
- c) criar novos espaços geradores de debates, com acesso à informação e estímulo a inclusão sócio- cultural;
- d) criação e conservação de equipamentos culturais;
- e) promover eventos culturais em diversos pontos da cidade, especialmente nos bairros mais carentes, com oficinas, cursos e workshops de teatro, dança, música, cinema, artes plásticas, literatura entre outros;
- f) incentivar e implementar programas culturais nas escolas públicas do Município;
- g) promoção de oficinas e workshops itinerantes em todo o Município;
- h) buscar parcerias nas questões culturais junto à sociedade civil organizada;
- i) implementar junto aos centros de referência ao idoso e aos deficientes, atividades culturais;
- j) estruturação dos roteiros turísticos programados pela gestão municipal de turismo, de forma a difundir o patrimônio e os aspectos culturais do Município;
- k) criar o Fundo de Cultura;
- l) criar o Sistema Único de Informações dos Bens Culturais;
- m) identificar, definir os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de preservação, integrantes do patrimônio ambiental e cultural do município;
- n) reavaliar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;
- o) definir mecanismos de incentivo à preservação de bens que integrem o patrimônio e a memória cultural da cidade.

Subseção VII Da Segurança da Cidade

Art. 31. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange a Segurança da Cidade:

I - fortalecer o órgão municipal da gestão dos serviços públicos para concretizar sua missão de contribuir para o desenvolvimento do Município, executando e fiscalizando obras de infraestrutura e serviços públicos de qualidade e intensificando sua atuação para:

- a) identificar, cadastrar, fiscalizar e coibir a ocupação de Zonas de risco comprovadas, faixas marginais de rios e lagoas, rodovias e áreas de proteção ambiental, considerando as normas ambientais aplicáveis bem como as resoluções dos Comitês de Bacias Hidrográficas;
- b) promover melhorias no sistema de iluminação pública;

II - apoiar e fortalecer a defesa civil, prevendo a criação de órgão específico e do Sistema de Informações Geográficas – SIG, visando incentivar a adoção:

a) de medidas preventivas contra desastres e catástrofes de qualquer natureza, tais como:

- b) do monitoramento dos índices pluviométricos e fluviométricos contribuindo na definição da taxa de permeabilidade do solo, anexando nos dispositivos de Ordenação Territorial;
- c) da implantação de um programa de Educação Ambiental de Prevenção contra Riscos junto à população, em especial nas áreas de vulnerabilidade social;
- d) da atuação efetiva nos casos de sinistros a fim de minimizar os danos causados;
- e) fortalecer as Vigilâncias Sanitária e Ambiental em Saúde, para a concretização de sua competência na fiscalização da segurança alimentar, salubridade e segurança do meio físico;

f) apoiar e estimular a capacitação de uma guarnição de Corpo de Bombeiros Voluntários ou militar;

g) desenvolver o Plano Municipal de Segurança, considerando:

1. reforçar a ordem pública, a prevenção e o controle da criminalidade em Schroeder;

2. promoção de campanhas públicas contendo medidas preventivas e de ação imediata de defesa social focando a violência e os crimes contra o meio- ambiente urbano e rural;

3. integrar as ações municipais com as ações estaduais, federais e internacionais;

4. a criação de um órgão gestor municipal de segurança; buscar a cooperação da população na fiscalização do estado da infraestrutura de serviços básicos, dos despejos industriais, da descarga de aterro e das ações de desmatamento.

Subseção VIII **Da Proteção e Defesa Civil**

Art. 32. São Diretrizes para a Promoção Social no que tange A Proteção e Defesa Civil:

I - priorizar a vida sobre os demais bens públicos e privados nas políticas públicas e ações da municipalidade, com especial atenção à prevenção e redução dos riscos e vulnerabilidades socioambientais;

II - mapear e promover a gestão dos riscos e vulnerabilidades socioambientais, como fundamento ao planejamento e controle do uso do solo;

III - sensibilizar a população para práticas e atitudes preventivas, como princípio à sua proteção e defesa, com parcerias de organizações civis de voluntários;

IV - gerenciar de forma integrada os processos de minimização de riscos e vulnerabilidades socioambientais em áreas com probabilidade de ocorrência de incidentes ou desastres;

V - ampliar, organizar e capacitar os Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil e os Planos de Auxílio Mútuo;

VI - consolidar normas e parâmetros para autorização de construção e uso de instalações industriais, comerciais e conglomerados habitacionais;

VII - implementar, de forma integrada, um sistema de monitoramento, alerta e alarme de incidentes e desastres;

VIII - atuar de forma integrada nas atividades de autorização, monitoramento e fiscalização da produção, armazenamento, transporte e distribuição de produtos perigosos no perímetro urbano, com vistas à preservação ambiental e redução de riscos para saúde urbana;

IX - implementar ações integradas e articuladas com os municípios vizinhos, visando a minimização de riscos e vulnerabilidade socioambientais.

Art.33. Busca-se consolidar a Promoção Social no que tange a Saúde com as seguintes ações:

I - o Poder Público Municipal desenvolverá e implementará a Política Municipal de Proteção e Defesa Civil prevendo ações de prevenção, preparação, mitigação, resposta e reconstrução, em consonância com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Seção III

Da Qualificação Do Ambiente Natural

Art. 34. As diretrizes estratégicas relativas à qualificação do ambiente têm por objetivo promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural e garantir ao cidadão uma cidade saudável do ponto de vista do ambiente natural, com ênfase na harmonia socioambiental.

Art.35. São Diretrizes para a Qualificação do Ambiente Natural no município de Schroeder:

I - reconhecer, recuperar e preservar as áreas de interesse ambiental;

II - definir as Unidades de Conservação (UC), cujos espaços territoriais, incluem os seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território municipal e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente;

III - nas áreas de interesse ambiental impedir a ocupação irregular ao longo dos rios e córregos e preservar a vegetação existente as suas margens;

IV - garantir a acessibilidade aos parques públicos a serem criados instalando equipamentos de sinalização e orientação da população de forma consciente;

V - disponibilizar a população opções de lazer, recreação e educação ambiental planejada na forma de usufruir das características próprias das áreas identificadas como área de interesse ambiental (parques);

VI - ter cem por cento de esgoto doméstico tratado nas áreas urbana e rural, excluir das ligações das redes possíveis ligações clandestinas ou residências que não estejam legalmente ligadas à rede;

VII - delimitar as zonas ambientalmente frágeis ou estratégicas, necessárias para a sustentabilidade da cidade;

VIII - preservar os corredores de biodiversidade nas áreas urbana e rural;

IX - reduzir ou eliminar os conflitos entre as zonas ambientalmente frágeis, estratégicas para sustentabilidade da cidade, e as atividades urbanas e rurais;

X - controlar a expansão urbana;

XI - integrar regionalmente o município no âmbito ambiental;

XII - implantar o sistema de saneamento básico, com redes estanques e tratamentos adequados, visando à melhoria do meio ambiente e a redução dos custos da medicina curativa;

XIII - preservar os ecossistemas de morros, mata atlântica e encostas indicadas no macrozoneamento ou protegidas pelas leis ambientais vigentes;

XIV - dar provimento municipal de mecanismos de acesso rápido a informação e agilização nas providências judiciais cabíveis;

XV - preservar as nascentes e a conservação dos cursos d'água, em especial os de abastecimento público;

XVI - introduzir princípios do consumo responsável;

XVII - fiscalizar adequadamente a implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos, nas invasões em áreas de interesse ambiental e na implementação de ações corretivas.

Art. 36. Busca-se consolidar a Qualificação do Ambiente Natural com as seguintes ações:

I - reformular a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo:

a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas à preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;

b) identificando e delimitando, na área urbana e rural, os corredores de biodiversidade;

c) adequando o perímetro urbano a expectativa do crescimento populacional desejado;

d) promovendo o adensamento urbano;

e) promovendo a redução ou eliminação dos conflitos existentes entre as atividades rurais, urbanas e as áreas ambientalmente frágeis;
f) identificando e delimitando áreas de recuperação de ecossistemas locais;
g) identificando e cadastrando as nascentes dos cursos d'água existentes no Município;

h) promovendo a gestão integrada das unidades de conservação para garantir a biodiversidade;

II - revisar do Código Municipal do Meio Ambiente;

III - instituir uma Câmara de Qualificação do Ambiente Natural inserida no Conselho da Cidade;

IV - instituir instrumentos de promoção do desenvolvimento sustentável para aplicação na preservação e conservação do patrimônio ambiental do Município:

a) fortalecendo o órgão municipal do meio ambiente para concretizar suas ações no monitoramento, fiscalização e licenciamento das atividades potencialmente causadoras de impacto ambiental, bem como na formulação, implantação e gerenciamento de planos e programas voltados para a qualidade do meio ambiente;

b) fortalecendo o órgão municipal de assistência técnica ao agricultor para concretizar suas ações no desenvolvimento de planos, pesquisas tecnológicas e incentivos ao desenvolvimento do setor primário do Município;

c) fortalecendo a vigilância e a educação ambiental e sanitária e a sensibilização da população para as temáticas do desenvolvimento sustentável, em particular para a preservação da biodiversidade, redução de produção de resíduos e lixo, reciclagem e reaproveitamento, economia de energia, reuso e racionalização do uso da água, dentro das normas de segurança estabelecidas pelos órgãos competentes;

d) fortalecendo a vigilância das águas, considerando as bacias hidrográficas como as unidades principais de planejamento e gestão da água e do território, promovendo a gestão integrada do domínio hídrico, incluindo as águas interiores, de superfície, subterrâneas, as águas costeiras, de transição, os respectivos leitos, margens, e zonas adjacentes;

e) promovendo a integração dos objetivos da política de gestão da água com as políticas de desenvolvimento urbano e rural à escala de cada bacia hidrográfica, a fim de alcançar um bom estado dos estoques e do uso eficiente da água;

f) fortalecendo as pesquisas sobre a viabilidade técnica e econômica da captação e o aproveitamento de água da chuva no ambiente construído urbano e rural, para fins não potáveis, bem como de incentivo ao uso racional da água, visando principalmente a redução do uso e a ampliação do reuso;

g) tratando os resíduos sólidos urbanos e rurais, visando redução, reutilização, reciclagem e valorização, bem como a destinação final dos tóxicos ou perigosos;

V - elaborar planos regionais, propondo medidas que reduzam ou eliminem os conflitos ambientais existentes com os municípios vizinhos;

VI - construir o Plano Diretor de Recursos Hídricos, considerando:

a) a preservação de nascentes e conservação dos cursos d'água;

b) a recuperação de mananciais degradados;

- c) o estudo da dinâmica das bacias visando implantar mecanismos de conservação;
- d) o monitoramento através de laudos técnicos, com o registro no respectivo conselho profissional, conforme critérios estabelecidos na legislação nas atividades potencialmente poluidoras dos recursos hídricos;
- e) definir um plano de cooperação com os Municípios vizinhos;
- f) definir os principais mananciais do município com a finalidade da produção de água potável com independência de outros fornecedores que não aquela captada e tratada no território;

VII - construir o Plano Diretor de Mineração – PDM considerando, no mínimo:

- a) a compatibilização do exercício das atividades de exploração mineral com outras atividades rurais e urbanas e com necessidade de proteção das planícies de inundação dos rios e preservação das áreas de mananciais de água;
- b) a seleção de áreas potenciais para exploração mineral, assegurando o abastecimento de matéria prima mineral para o desenvolvimento sustentável do município bem como a recuperação da área e a sua utilização por usos compatíveis;
- c) a viabilidade de aproveitamento de jazidas de rocha dentro do domínio territorial municipal, para a produção de agregados pétreos para a construção civil e o desenvolvimento sustentável do Município, de acordo com a legislação mineral, ambiental e resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente;
- d) os mecanismos que restrinjam os impactos da mineração de seixos rolados nos mananciais que abastecem a cidade.

Art. 37. As efetividades das ações relacionadas à Segurança da Cidade deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

- I - redução de conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as demais atividades urbanas e rurais;
- II - a manutenção ou ampliação da biodiversidade no município;
- III - a redução do percentual de áreas ambientalmente degradadas;
- IV - a disponibilidade qualitativa e quantitativa de recursos hídricos;
- V - a redução das perdas de água no sistema de abastecimento público;
- VI - A redução da geração de resíduos sólidos;
- VII - a qualidade do ar.

Seção IV

Da Qualificação do Ambiente Construído, da Paisagem Urbana e do Espaço Público

Art. 38. As diretrizes estratégicas relativas à qualificação do ambiente construído têm como objetivo garantir a otimização do uso da infraestrutura básica, dos equipamentos e serviços públicos; disciplinar o uso do espaço público, a comunicação visual e a preservação do patrimônio cultural:

- I - promovendo o adensamento urbano nos vetores de forte presença de infraestrutura urbana;
- II - promovendo a distribuição equilibrada e dimensionada dos equipamentos públicos;
- III - promovendo a ampliação dos programas de incentivo para a implantação e manutenção de áreas verdes de lazer;
- IV - aprimorando as políticas públicas de uso do espaço público;
- V - fortalecendo o conceito de que a paisagem urbana é inerente e fundamental ao direito à cidade, sendo componente na produção do espaço urbano;
- VI - garantindo ao cidadão o direito de usufruir a paisagem;
- VII - possibilitando ao cidadão a identificação e leitura da paisagem e de seus elementos constitutivos, naturais e culturais;
- VIII - qualificando o espaço urbano para fortalecer a identidade da cidade;
- IX - respeitando a diversidade no tratamento da paisagem urbana pela importância do lugar no contexto social, histórico, cultural, urbano e ambiental, ressaltando e identificando as características que lhe conferem singularidade ou especialidade;
- X - desenvolvendo, articular e implementar instrumentos técnicos, institucionais e legais para o planejamento e a gestão da paisagem urbana;
- XI - assegurando a qualidade visual dos diversos elementos que constituem a paisagem urbana;
- XII - instituindo instrumentos de avaliação e monitoramento da paisagem urbana;
- XIII - instituindo mecanismos de participação da população na identificação, valorização, preservação, conservação e proteção da paisagem urbana e marcos referenciais.

Seção V

Do Uso do Espaço Público

Art. 39. A política municipal do Uso do Espaço Público terá como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

- I - fortalecer o conceito de espaço público como área de fruição coletiva de forma saudável e segura;
- II - ordenar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e subsolo, de forma a qualificar a paisagem urbana;
- III - ampliar, preservar e diversificar os espaços públicos e seus usos.

Art. 40. Busca-se consolidar o Uso do Espaço Público com as seguintes ações:

- I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas construídas e de espaços públicos:
 - a) controlando a expansão urbana horizontal da cidade, visando à preservação dos ambientes naturais e à otimização dos serviços e equipamentos urbanos;
 - b) qualificando os usos na zona central tradicional, nos centros de bairros, e os corredores previstos neste plano para o sistema de mobilidade de cargas e pessoas;

- c) minimizando conflitos de ocupação territorial;
- d) promovendo o adequado ordenamento territorial e da paisagem urbana através

de:

1. ações educativas de valorização e respeito ao patrimônio natural e edificado;
2. definindo critérios para a implantação de atividades, mobiliário urbano e outros elementos nos espaços públicos;
3. mantendo o cadastro atualizado das concessões, permissões e autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal;
4. pactuando junto às concessionárias de energia e comunicação programas contemplando prazos e condições para a substituição gradual das redes de distribuição no território rural pelo sistema aéreo sobre a via pública;
5. revisando a regulamentação da publicidade ao ar livre, sob a forma de anúncios, letreiros e demais formas congêneres, priorizando a visualização, a percepção e a valorização dos diferentes espaços urbanos pelo cidadão;
6. compatibilizando a implantação de sinalização de trânsito com a paisagem urbana, a capacidade de suporte local e a legislação em vigor;
7. desenvolvendo zonas de proteção nos entornos de parques e bosques;
8. estimulando a diversidade do desenho do mobiliário urbano, observando a disposição desses elementos nos diferentes compartimentos da paisagem urbana, em atendimento à acessibilidade universal;
9. promovendo e incentivando a implantação e a reforma de calçadas na cidade, em atendimento à acessibilidade universal;
10. identificando os padrões e desenhos de piso de calçadas para preservação, manutenção ou adaptação das suas condições, conforme o caso;
11. promovendo estudos para a adoção de sistemas de sensoriamento eletrônico em mobiliário urbano, equipamentos públicos e pavimentos da rede viária, para a geração de dados ao planejamento e gestão urbana;
12. promovendo estudos de tecnologias de Realidade Aumentada no espaço urbano, considerando o potencial de intervenção das projeções no ambiente e na paisagem da cidade, bem como das novas economias baseadas na camada virtual local;
13. promovendo a preservação de espaços públicos que proporcionam à população o contato com ambientes naturais;
14. promovendo ações de apoio a exposição e comercialização de produtos de ordem artística e social em espaços públicos;
15. promovendo estudos para fomentar o centro tradicional com novas tecnologias;
16. implementando ações integradas sobre a importância da separação adequada do lixo e o descarte em locais apropriados;
17. promovendo meios e estudos para a ocupação dos espaços públicos e do mobiliário urbano para a realização de atividades de natureza cultural, social, esportiva, artística e afins, com respeito à universalidade de acesso, de forma integral e gratuita, mediante prévia comunicação e de forma desburocratizada, na forma da lei;

18. aprimorando a articulação com as demais esferas do Governo, órgãos e entidades, públicos e privados, para o desenvolvimento de medidas e políticas que promovam a ocupação dos espaços públicos, como meio de redução da violência urbana;

19. promovendo estudos para a implantação de calçadas em áreas de interesse social mediante o pagamento de contribuição de melhoria;

20. qualificando os usos de espaços urbanos para instalação de internet gratuita, via wi-fi ou tecnologia superior, implantando o acesso nas escolas e bibliotecas municipais em até 4 (quatro) anos, e nos demais equipamentos públicos conforme plano de ação e metas;

21. construindo um Código de Obras, como instrumento orientativo para incentivar a adoção de padrões urbanísticos e arquitetônicos condizentes com as características climáticas e culturais, visando à melhoria das condições ambientais das edificações e à criação de uma nova identidade urbanística para a cidade;

22. instituindo no Conselho da Cidade uma Câmara de qualificação do ambiente construído e da paisagem urbana;

23. priorizando a reabilitação dos espaços urbanos, tornando-os competitivos e atrativos, e da qualificação da zona central tradicional, dos centros de bairros e dos corredores de transporte coletivo, respeitando e qualificando o patrimônio cultural;

24. elaborando planos setoriais de qualificação dos espaços urbanos e rurais, de drenagem, de resíduos sólidos, de resíduos líquidos, de mobilidade e acessibilidade e de Implantação de equipamentos públicos urbanos e rural.

Art. 41. A efetividade das ações relacionadas ao uso do Espaço Público deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - a otimização da infraestrutura básica, dos equipamentos públicos e dos serviços públicos;

II - a otimização do uso a ocupação e a preservação do patrimônio cultural;

III - a redução de eventuais conflitos entre vizinhanças.

Seção VI

Da Integração Regional

Art. 42. As diretrizes estratégicas relativas à integração regional têm por objetivo orientar as ações do governo e dos diferentes agentes da sociedade para a promoção do desenvolvimento sustentável e integrado na região Nordeste do Estado de Santa Catarina.

Art. 43. São Diretrizes para a Integração Regional:

I - instituir mecanismos de articulação permanente com a administração entre o Município de Schroeder e municípios vizinhos, visando à fomentação das atividades produtivas, à integração das funções urbanas e à gestão de serviços de interesse comum;

II - formação de parcerias visando à implementação de projetos integrados de preservação e conservação do meio ambiente;

III - equilíbrio do Índice de Desenvolvimento Humano entre os vários municípios que compõem a região nordeste do Estado de Santa Catarina.

Art. 44. Busca-se consolidar a Integração Regional com as seguintes ações:

I - reformulação das disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e:

- a) delimitando e adequando as zonas sob pressão de conurbação;
- b) delimitando e adequando as zonas de interesse especial para o desenvolvimento integrado;
- c) delimitando e adequando os corredores vocacionados à integração regional;
- d) reduzindo ou eliminando conflitos existentes entre as funções urbanas nas zonas periféricas do Município de Schroeder;

II - implantar no Conselho da Cidade uma Câmara de Integração Regional;

III - elaboração de planos regionais integrando entre o Município de Schroeder e municípios vizinhos.

Art. 45. As efetividades das ações relacionadas à Integração Regional deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - eliminação de conflitos entre o Município de Schroeder e municípios vizinhos;

II - equilíbrio no IDH - Índice de Desenvolvimento Humano dos municípios que compõem a região Nordeste do Estado de Santa Catarina.

Seção VII

Da Estruturação e Ordenamento Territorial

Art. 46. As diretrizes estratégicas relativas Estruturação e Ordenamento Territorial têm por objetivo promover o equilíbrio entre as zonas urbanizadas, passíveis de urbanização, destinadas à produção primária e às de preservação e conservação bem como a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 47. São Diretrizes para a Estruturação e Ordenamento Territorial:

- I - definir as vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;
- II - ajustar a ocupação urbana a demanda populacional desejada;
- III - preservar e conservar as grandes zonas e corredores de biodiversidade;
- IV - controlar da expansão urbana;
- V - adequar e manter de perímetro urbano, na forma prevista no mapa do macrozoneamento.

Art. 48. Busca-se consolidar a Estruturação e Ordenamento Territorial com as seguintes ações:

I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas vocacionadas ao ordenamento do território:

- a) identificando e delimitando as áreas vocacionadas a preservação e conservação ambiental, as atividades primárias e as urbanas e de expansão urbana;
- b) promovendo as centralidades rurais;
- c) identificando e delimitando os corredores vocacionados a integração regional;
- d) adequando a ocupação urbana à expectativa de crescimento populacional desejada;
- e) reduzindo ou eliminando conflitos existentes entre atividades rurais e as áreas ambientalmente frágeis;

II - implantar no Conselho da Cidade de uma Câmara de Estruturação e Ordenamento Territorial.

Art. 49. A efetividade das ações relacionadas a Estruturação e Ordenamento Territorial deverão ser avaliadas através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - eliminação de eventuais conflitos:

- a) entre as atividades primárias e ocupações urbanas;
- b) entre as atividades primárias e zonas ambientalmente frágeis;
- c) entre as ocupações urbanas e zonas ambientalmente frágeis;
- d) equilíbrio no IDH - Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios que compõem a região Nordeste do Estado de Santa Catarina.

Seção VII

Da Mobilidade e Acessibilidade

Art. 50. As diretrizes estratégicas relativas à Mobilidade e Acessibilidade, têm como objetivo qualificar a infraestrutura de circulação e os meios para os serviços de transporte, visando promover deslocamentos de pessoas e bens de forma ágil, segura e econômica, que atendam aos desejos de destino e provoquem baixo impacto ao meio-ambiente:

I - favorecer os modos não motorizados sobre os motorizados nas zonas urbanas e passíveis de urbanização;

II - priorizar a criação de um sistema de transporte coletivo sobre o individual;

III - promover a fluidez do trânsito entre os modais com segurança;

IV - instituindo uma Câmara de Mobilidade e Acessibilidade inserida no Conselho da Cidade;

V - implantando instrumentos complementares, propondo a elaboração do Plano de Mobilidade e Acessibilidade, promovendo o planejamento, dimensionamento e regulamentação dos sistemas viários urbano e rural e de transportes, garantindo medidas de acessibilidade a todas as formas de deslocamento.

Art. 51. Busca-se consolidar a Mobilidade e Acessibilidade: com as seguintes ações:

I - reformular as disposições de Uso e Ocupação do Solo, identificando e delimitando as zonas para a mobilidade e acessibilidade sustentáveis;

a) validando ou ampliando o adensamento nos corredores de transporte coletivo e restringindo, se necessário for, o adensamento em outras regiões da cidade;

b) validando ou ampliando novos corredores de centralidade, a distribuição das atividades econômicas e sociais;

c) setorizando os usos de alto impacto na mobilidade urbana e rural;

d) validando ou revisando o sistema viário básico, definindo a hierarquia dos acessos segundo a sua vocação ou necessidade;

e) implantando o sistema ciclovitário básico, reforçando os deslocamentos casa-trabalho-lazer;

f) garantindo um fracionamento de quadras e lotes que priorize a circulação através do transporte não motorizado;

g) garantindo a implantação e manutenção permanente da infraestrutura básica necessária aos deslocamentos através do transporte não motorizado: passeios e ciclovias.

Art. 52. Na abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento socioeconômico buscar-se-á consolidar a mobilidade e acessibilidade através de planos e programas que contemplem:

I - a fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas adequando as características físicas das vias em zonas consolidadas, de forma a induzir o surgimento de um novo padrão viário:

a) pavimentando as vias visando à qualificação da malha viária, reduzindo o tempo de deslocamento, aumentando o nível de conforto e segurança, e melhorando a regularidade e a confiabilidade do sistema de transporte coletivo;

b) implantando, reformulando e mantendo a sinalização viária e dispositivos de segurança em todo o sistema viário principal e secundário do Município;

c) implantando novas ligações e trechos viários municipais e regionais, necessários à estruturação do sistema;

d) definindo a sistemática para elaboração e análise de relatórios de impactos de vizinhança, na implantação de equipamentos geradores de tráfego;

II - a qualificação do sistema de transporte de pessoas, prevendo:

a) estudos para a implantação de um modal de transporte coletivo;

b) integração dos modos de transportes;

c) redução das distâncias entre as intenções de viagens;

d) disciplinar o uso dos diversos modos de transportes definindo critérios de utilização do sistema viário para o transporte logístico;

e) estimulando a melhoria de qualidade da prestação do serviço de transporte escolar com o estabelecimento de parâmetros operacionais;

f) qualificando o sistema de circulação de pedestres priorizando a acessibilidade de pessoas portadoras de restrição à mobilidade;

g) implementando o sistema cicloviário, reforçando os deslocamentos casa-trabalho-lazer nas zonas urbanas.

Art. 53. A efetividade das ações relacionadas à mobilidade e acessibilidade deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem:

I - tempo das viagens intra-urbanas;

II - número e grau de gravidade dos acidentes de trânsito;

III - custos nos diversos modos de transportes;

IV - opções de acessibilidade;

V - poluição atmosférica;

VI - frequência da oferta de viagem.

Seção VIII

Da Gestão do Planejamento Participativo

Art. 54. As diretrizes estratégicas relativas à Gestão do Planejamento Participativo têm por objetivo promover canais de comunicação entre os munícipes e os dirigentes municipais, garantindo de forma transparente, dinâmica, flexível e contínua a gestão e aplicação das políticas urbana, rural e regional.

Art. 55. São Diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão da política urbana, rural e regional;

II - aplicar os diversos instrumentos de gestão do planejamento preconizados no Estatuto da Cidade;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV - promover parcerias entre o setor público, privado e as diferentes entidades do tecido social de Schroeder visando garantir a justiça social, a harmonia ecológica e a geração de riquezas econômicas sustentáveis.

Art. 56. Na abrangência do Plano Diretor para o desenvolvimento socioeconômico buscar-se-á consolidar a Gestão do Planejamento Participativo através de planos e programas que contemplem:

I - implantar a criação da Conferência Municipal da Cidade, do Conselho da Cidade e suas Câmaras Comunitárias Setoriais, das Audiências Públicas, de iniciativas populares de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural, de plebiscitos e referendos populares, do Sistema de Informações Municipais e da Câmara de Integração Regional.

Art. 57. A efetividade das ações relacionadas a Gestão do Planejamento Participativo deverá ser avaliada através de indicadores de desempenho que demonstrem a participação da comunidade no processo de planejamento de Schroeder.

CAPITULO II

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA - ESTATUTO DA CIDADE

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 58. Fica determinado que o município deverá, a seu tempo e de acordo com a vontade popular, determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. Para tal deverá considerar subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido em lei complementar a este plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Art. 59. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. A notificação far-se-á:

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

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

Art. 60. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 61. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Parágrafo único. 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 nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 62. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput da Lei complementar ao Plano Diretor ou não sendo cumpridas as etapas previstas dos parágrafos e artigos do Estatuto da Cidade o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida as prerrogativas previstas no Estatuto da Cidade.

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

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 63. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na Zona onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata os artigos do Estatuto da Cidade;

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

Art. 64. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 1º Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º 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.

§ 3º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos dos artigos e parágrafos do Estatuto da Cidade, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Estatuto da Cidade.

Seção IV

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 65. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 5º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 6º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 7º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 8º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

§ 9º Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapindo.

Art. 66. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

- I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II - os possuidores, em estado de composesse;
- III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Art. 67. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 68. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 69. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 70. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

§ 7º Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 71. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóvel.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 72. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º A Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do Estatuto da Cidade, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º 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;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 73. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 do Estatuto da Cidade deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

§ 1º O proprietário 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.

§ 2º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 3º 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.

§ 4º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 5º 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.

§ 6º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 7º O Município deverá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 74. O Plano Diretor, em lei complementar deve fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a área urbana ou diferenciado para zonas específicas dentro da área urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada zona.

§ 4º O plano diretor poderá fixar zonas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 5º Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 75. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 do Estatuto da Cidade.

Seção VIII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 76. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar áreas para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 77. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

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

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013);

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 do Estatuto da Cidade.

Art. 78. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 1º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 2º A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 3º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na Zona objeto da operação.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§ 5º Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas Inter federativas, aprovadas por leis estaduais específicas.

Seção IX

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 79. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de Zonas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 80. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 81. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Parágrafo único. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 82. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL E O ORDENAMENTO TERRITORIAL DETERMINADOS PELOS MACROZONEAMENTOS URBANO E RURAL

Seção I

Das Diretrizes para a Estruturação e o Ordenamento Territorial

Art. 83. As diretrizes para a estruturação e ordenamento territorial tem por objetivo promover o equilíbrio entre as áreas urbanizadas e passíveis de urbanização; as áreas destinadas à produção primária e as áreas destinadas à preservação e conservação, bem como a redução dos conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 84. As diretrizes para a Estruturação e Ordenamento Territorial:

- I - controlar a expansão urbana;
- II - preservar as grandes áreas e corredores de biodiversidade;
- III - ajustar a ocupação urbana a demanda populacional desejada;
- IV - determinar as vocações do território urbano e rural;
- V - adequar o perímetro urbano conforme os mapas deste plano.

Art. 85. Fica definida, por este instrumento normativo, a Estruturação Territorial - instituindo o Macrozoneamento Municipal - que estabelece o referencial ao zoneamento urbano e rural ao identificar as unidades espaciais do Município, definindo suas características e indicando suas vocações, e o destino que o Município pretende dar às diferentes áreas, em concordância com as Diretrizes estratégicas que norteiam o Plano Diretor de Schroeder.

Subseção I

Estruturação Territorial

Art. 86. O Município de Schoroeder fica estruturado em Zona Urbana e Zona Rural, assim orientada a sua estruturação:

- I - a proteção e conservação sustentável das Zonas de ocorrência da biodiversidade, fauna e flora nativas e nascentes do município;
- II - a priorização da utilização sustentável dos recursos naturais e dos serviços gerados pelo meio ambiente;
- III - a necessidade de evitar os processos erosivos e a contaminação dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos e do solo, bem como a poluição atmosférica;

- IV - procurar incentivar as atividades agrícolas;
- V - compatibilizar a expansão urbana com a proteção do patrimônio ambiental do município e com os condicionantes dos meios físicos e bióticos;
- VI - ordenar as atividades primárias (agrosilvopastoris), secundárias (industrial) e terciárias (comércio e serviços) no município.

Art. 87. Para efeito deste Plano de Ordenamento, considerou-se o Macrozoneamento como o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais desta Lei Complementar, estabelecendo um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana.

Art. 88. São Diretrizes Gerais para as Zonas Urbanas, Rurais e de Expansão Urbana para o Município de Schroeder:

- I - propiciar a elaboração de planos regionais que reduzam ou eliminem os conflitos ambientais existentes com os municípios vizinhos;
- II - manter intactos e sem poluição os principais rios do município ou promover a despoluição gradativa destes através do tratamento adequado de efluentes domésticos, industriais e provenientes da agricultura lançados nestes cursos de água;
- III - reduzir a perda de água no município;
- IV - propiciar a elaboração de plano de infraestrutura e saneamento básico adequado a realidade da expansão urbana e da qualificação ambiental.

Art. 89. São diretrizes específicas para as zonas urbanas do Município de Schroeder:

- I - serão as zonas destinadas a construções de moradias definitivas, sistema viário pavimentado, providas de infraestrutura para transporte coletivo, de distribuição de água e energia, saneamento básico instalado, dotada de equipamentos comunitários essenciais e ocupada pela maior parcela da população (densidade mais alta) desenvolvendo atividades dos setores secundário (indústria) e terciário (comércio e serviços) da economia.
- II - serão as zonas previstas para ocupação urbana num período determinado com base em taxas de crescimento populacional, nos programas de urbanização ou de investimentos em projetos de natureza especial.
- III - são definidas em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

Art. 90. Para as zonas urbanas as diretrizes tem a função de garantir a otimização do uso da infraestrutura de equipamentos e serviços públicos, disciplinar o uso do espaço público e privado, garantir o uso social do solo, preservar o patrimônio cultural do município e garantir a expansão ordenada da área urbana.

Parágrafo único. Constituem-se diretrizes para a zona urbana e o ambiente construído do Município de Schroeder:

I - o controle da expansão horizontal da zona urbana visando a otimização dos serviços, infraestrutura e equipamentos urbanos disponíveis;

II - o controle da expansão horizontal da zona urbana visando a preservação do ambiente natural de preservação ambiental;

III - o controle da expansão horizontal da zona urbana visando a integridade das zonas disponíveis para as atividades dos setores primário (agricultura e pecuária) e terciário (turismo rural) da economia.

Art. 91. São Diretrizes Gerais para as Zonas Rurais do Município de Schroeder:

I - Zonas ambientalmente frágeis destinadas a atividades agropecuárias, de extrativismo, de preservação do ambiente natural e atividades de turismo e lazer, não compatíveis para o desenvolvimento pleno de atividades do setor secundário ou terciário de alto impacto.

Parágrafo único. Para as zonas rurais as diretrizes tem a função de promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural e garantir a harmonia socio-ambiental e a qualificação econômica da região visando a sustentabilidade ambiental através da preservação e do controle de uso do ambiente natural.

Art. 92. São Diretrizes Específicas para as Zonas Rurais do Município de Schroeder:

I - delimitar as áreas ambientalmente frágeis e as estratégicas para a sustentabilidade econômica do município reduzindo os conflitos entre estas Zonas;

II - preservar os corredores de biodiversidade ;

III - controlar a expansão urbana;

IV - integrar o município no âmbito regional;

V - preservar os ecossistemas de encostas, morros e margens de rios;

VI - preservar as nascentes e cursos de água do município necessários para atender os múltiplos usos da água;

VII - propiciar a elaboração de estudos para o manejo bacias hidrográficas, planos de mineração e planos de recursos hídricos do município.

Art. 93. As macrozonas rurais tem a função de promover a preservação da biodiversidade e da paisagem natural e garantir a harmonia socio-ambiental e a qualificação econômica da região visando a sustentabilidade ambiental através da preservação e do controle de uso do ambiente natural. A macrozona rural, estabelecida e delimitada no Macrozoneamento

de Schroeder caracteriza-se por áreas não ocupadas ou não prioritárias para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas à manutenção das atividades agrosilvopastoris, de mineração, de incentivo às atividades de turismo e lazer e a conservação, preservação da natureza, ampliação urbana e está dividida em:

I - Zona Rural de Preservação Ambiental (ZRPA) - A Zona Rural de Preservação Ambiental (ZRPA) subdivide-se ainda em:

a) **Zona de Preservação Ambiental dos Mananciais. (ZRPA-mn)** - Zona de Proteção dos Mananciais, tem por objetivo proteger com desenvolvimento sustentável as nascentes e os rios que formam as bacias hidrográficas do município e tem por objetivo proteger a integridade das margens dos rios do município, evitando a erosão dos terrenos, a destruição do solo e protegendo a dinâmica hídrica, conforme art.4º da Lei 12.651/12

b) **Zona de Preservação Ambiental da Encosta de Serra (ZRPA-es)** - Tem por objetivo proteger a integridade dos acidentes geográficos, evitando a erosão dos terrenos e a destruição dos solos das encostas consideradas como Zonas de Preservação Permanente, conforme art.4º da Lei 12.651/01.

II - Zona Rural de Uso Controlado (ZRUC) - A Zona Rural de Uso Controlado subdivide-se ainda em:

a) **Zona Rural de Uso Controlado das Planícies (ZRUC-pn)** – Zona de Uso Controlado das Planícies tem por objetivo consolidar novos padrões tecnológicos de produção primária que racionalizem a utilização dos recursos ambientais e ainda disciplinar as atividades nas bacias hidrográficas do Município para a preservação da quantidade e qualidade da água utilizada.

Art. 94. A Macrozona Rural ainda será subdividida em Setores de Uso e Ocupação de acordo com suas características e destinação, que além das zonas de preservação deve considerar:

I - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Emprego Rural (SEEGEru) - são as zonas contidas dentro do perímetro rural constituídas por porções do território destinadas prioritariamente à implantação de micro, pequenos e médios empreendimentos do setor terciário, secundário e primário complementar, localizados nas zonas de preservação ou de uso controlado, com cinturão verde de proteção e com baixo impacto ambiental;

II - Zona Rural Passível de Urbanização (ZRPU) – Zonas onde está prevista uma ampliação da zona urbanizada. Tem o objetivo de programar e planejar projetos de expansão urbana. A Zona Passível de Urbanização subdivide-se ainda em:

- a) Zona Passível de Urbanização Residencial (ZPU-R);
- b) Zona Passível de Urbanização Industrial (ZPU-I);
- c) Zona Passível de Urbanização Especial (ZPE-E).

§ 1º A **ZPU-R** - Zona Passível de Urbanização Residencial tem por objetivo disciplinar a pressão por parcelamento e edificações residenciais em áreas tecnicamente não indicadas para funções urbanas, mediante o estabelecimento de critérios urbanísticos capazes de assegurar a preservação de suas características socioambientais;

§ 2º A **ZPU I** – Zona Passível de Urbanização Industrial tem por objetivo compatibilizar os usos agrosilvopastoris com a pressão por promoção e implantação de indústrias e incubadoras para atividades tradicionais e inovadoras, para micro, pequenas e médias empresas.

§ 3º A **ZPU-E** – Zona Passível de Urbanização Especial tem por objetivo disciplinar a pressão por parcelamento e edificações residenciais e compatibilizar a implantação de parques de inovação tecnológicas em áreas rurais próximas a áreas urbanas com grande densidade demográfica, mediante o estabelecimento de critérios urbanísticos capazes de promover equilíbrio entre as funções residenciais, industriais e de suas características ambientais.

Art. 95. A divisão territorial da Zona urbana, estabelecida e delimitada neste plano caracteriza-se pela predominância dos conjuntos edificados representados pelos usos residencial e comercial, prestação de serviços e industrial, distribuídos de modo a atender às funções econômica, social e ambiental do município de Schroeder, e está subdividida em:

I - Zona Urbana de Adensamento Especial (ZUAE) - são as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, possibilidade de absorver o transporte coletivo e características paisagísticas e históricas e/ou predominância de edifícios públicos não sendo recomendáveis para o adensamento populacional;

II - Zona Urbana de Adensamento Prioritário (ZUAP) - São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem as melhores condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, possibilidade de absorver o transporte coletivo, equipamentos públicos, comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada e maior volume de atividades voltadas ao setor terciário de baixo impacto ambiental;

III - Zona Urbana de Adensamento Secundário (ZUAS) - São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem melhores condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, possibilidades de absorver o transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas ao setor terciário, com possibilidades de absorver atividades ligadas ao setor secundário de baixo impacto ambiental e existência de vazios urbanos;

IV - Zona Urbana de Adensamento Controlado (ZUAC) - São as regiões que não apresentam fragilidade ambiental, possuem razoáveis condições de infraestrutura, sistema viário parcialmente estruturado, sem possibilidades atuais de transporte coletivo, o mínimo de equipamentos públicos capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, apresentam predominância de residências unifamiliares e atividades do setor primário, não sendo recomendáveis para o adensamento populacional pleno.

Art. 96. As macrozonas urbanas serão ainda subdivididas em Setores de Uso e Ocupação de acordo com suas características e destinação, que além dos setores residenciais deve considerar:

I - Faixa Viária de Predominância Comercial (FVc) - São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por eixos de comerciais ao longo das principais vias públicas, conforme Mapa de Setores e Zonas Especiais, parte integrante desta Lei;

II - Faixa Viária de Predominância Industrial (FVpi) - São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por zonas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor primário complementar e setores secundário e terciário de alto impactos de acordo com suas características conforme Mapa de Setores e Zonas Especiais, parte integrante desta Lei;

III - Zona Especial de Predominância Industrial e Logística (ZEPil) - São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por zonas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor primário complementar e setores secundário e terciário de pequeno e médio impactos, de acordo com suas características conforme Mapa de Setores e Zonas Especiais, parte integrante desta Lei;

IV - Zona Especial de Predominância Industrial (ZEPi) - São as regiões dentro da macrozona urbana constituídas por zonas destinadas à instalação de atividades ligadas ao setor secundário de médio e alto impactos, de acordo com suas características conforme Mapa de Setores e Zonas Especiais, parte integrante desta Lei;

V - Setor Especial de Interesse Social (SEis) - São as zonas contidas dentro do perímetro urbano constituídas por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS, bem como à produção de loteamentos de interesse social;

VI - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Emprego (SEEGE) - São as zonas contidas dentro do perímetro urbano constituídas por porções do território destinadas prioritariamente à implantação de micro, pequenos e médios empreendimentos do setor terciário, secundário e primário complementar, localizados nas zonas urbanizadas, com baixo impacto ambiental;

VII - Setor Especial de Interesse Público (SEIP) - São as zonas contidas dentro do perímetro urbano constituída por zonas destinadas aos equipamentos comunitários de educação, desenvolvimento tecnológico e inovador, lazer, cultura, saúde, terminais de transporte coletivo, assistência social, administração e serviço público.

CAPITULO IV

DAS DIRETRIZES E ORIENTAÇÕES PARA AS LEIS URBANÍSTICAS

Seção I

Instrumentos de Controle Urbanístico

Art. 97. São Instrumentos de Controle Urbanístico do Plano de Ordenamento Territorial do Município de Schroeder:

I - Perímetro Urbano: O perímetro urbano será definido em função do adensamento populacional e da distribuição equitativa dos serviços urbanos, assim definidos:

a) a densificação das áreas centrais em torno da possibilidade da existência de eixos de transporte de massa de passageiros, mobilidade urbana ou a presença de infraestrutura urbana A articulação de usos mistos para favorecer uma diversificação de atividades de comércio,

serviços e indústria, evita a tendência para a mono funcionalização e contribui para a vitalidade do território durante todo o dia;

b) a regulação escalonada da altura das edificações dentro do tecido urbano, de forma que permita capitalizar sua maior capacidade de carga na demanda de espaço público;

c) a dotação prioritária de espaços públicos, infraestruturas e equipamentos em Zonas de centralidades, de acordo com a densificação potencial de cada setor.

Art. 98. Para efeito desta lei, o adensamento obedecerá prioritariamente às premissas estabelecidas para um planejamento ocupacional do território em função da existência ou possibilidades de instalação de infraestrutura urbana plena.

Parágrafo único. Entende-se por adensamento a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo expressa pela:

I - densidade habitacional, através do número de habitantes fixo por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos públicos;

II - densidade populacional, através do número total de habitantes por hectare, residentes ou não, e número de economias por hectare, a fim de controlar o uso da infraestrutura básica e dos serviços públicos.

Art. 99. O monitoramento do adensamento de uma zona acarretará na avaliação permanente dos equipamentos públicos, segundo parâmetros e critérios de qualidade ambiental no que se refere ao dimensionamento, carências e tipologias.

I - Parcelamento do Solo: O parcelamento do solo é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas ou rurais. No que se refere ao parcelamento do solo, o Plano Diretor deverá estabelecer normas complementares da Lei Federal 6.766/79 alterada pela Lei 9.785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

Art. 100. Para assegurar o equilíbrio da densidade urbana e ainda favorecer a estética urbana deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores para o lote:

I - testada mínima de lote;

II - zona mínima de lote;

III - Sistema Viário: O sistema viário decorre do planejamento físico e funcional do espaço urbano e rural destinado à circulação e se processará em observância às normas técnicas indicadas em lei, quanto à sua função, hierarquia e execução. O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas e de pedestres e sua consecução se processará com observância das normas indicadas na lei complementar que tem por finalidade definir critérios funcionais e urbanísticos. Os critérios funcionais, de que trata este artigo, referem-se ao tipo de tráfego e de veículos preferenciais para determinado sistema viário e a facilidade por este oferecida com relação à acessibilidade. Os critérios urbanísticos, de que trata este artigo, referem-se aos aspectos de estruturação física da Zona urbana, no que diz respeito à localização dos usos e atividades urbanas;

IV - Uso e Ocupação do Solo: O uso do solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominados e divididos em: residencial, comercial, industrial e institucional, podendo ainda estar subdivididos quanto as suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a zona do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana. Os usos estarão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características e a indicação dos usos apropriados a cada setor deverá ser feita através do atendimento simultâneo quanto a espécie, ao porte e a periculosidade. Será adotada a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - Fiscal da CONCLA – Comissão Nacional de Classificação. Os usos serão ainda identificados como:

a) **usos permitidos:** são os adequados e que se enquadram nas categorias de usos estabelecidas para o setor determinado;

b) **usos tolerados:** são os usos não permitidos para o setor determinado em decorrência da superveniência da lei, mas que por razão de direito adquirido serão admitidos;

c) **usos não permitidos:** são aqueles incompatíveis com a destinação do setor determinado por prováveis riscos às pessoas, propriedades circunvizinhas e aos recursos naturais.

Art. 101. A ocupação do solo regulará a implantação do edifício no lote visando o equilíbrio da densidade e ainda favorecendo a estética urbana e assegurando a insolação, a iluminação e a ventilação do entorno.

§ 1º Deverão ser utilizados os seguintes parâmetros limitadores da ocupação de um lote aqui denominados índices urbanísticos:

I - Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): corresponde a um número, pré-definido, que indica quantas vezes a área total do terreno pode ser edificada;

II - Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) pela área total do lote;

III - Taxa de Ocupação (TO): é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual;

IV - Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): define a área máxima de comércio e serviços permitidas no lote, mediante a multiplicação do seu valor pela ATE;

V - Gabarito (G): corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;

VI - Recuos Frontais (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF): correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;

VII - Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VIII - Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais admitidas no lote;

IX - Número Mínimo de Vagas para Estacionamento (E): indica o número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser destinado para atender à demanda de ocupação por uso.

§ 2º Código de Posturas, Usos Especiais, Mensagens Visuais e Patrimônio Histórico e Cultural : O Código de Posturas Municipal, estabelece regras urbanísticas e edificações para a implantação de usos de infraestrutura urbana e especiais e a regulamentação para os formadores da Paisagem Urbana a saber: Paisagens Notáveis, Patrimônio Cultural, Arborização Pública e Mensagens Visuais.

§ 3º O Código de Posturas é o instrumento que define as medidas administrativas a cargo do Município, em relação a higiene, a segurança, a ordem pública, ao bem-estar público, ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços.

§ 4º A Lei de Usos Especiais será o instrumento que definirá as regras urbanísticas e edificações que determinará parâmetros para a implantação de usos de infraestrutura urbana e especial tais como: cemitérios, torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética, depósitos e postos de revenda dos derivados de petróleo, embasamento de edifícios e outros objetivando a sua segurança, higiene e salubridade.

§ 5º Os formadores da Paisagem Urbana objetivam garantir:

- I - o direito do cidadão à fruição da paisagem;
- II - a qualidade ambiental do espaço público;
- III - a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos construtivos;
- IV - o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- V - a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- VI - disciplinar o uso do espaço público e privado, em caráter excepcional, subordinando-o a projetos urbanísticos previamente estabelecidos, segundo parâmetros legais expressamente discriminados em lei.

Art. 102. Fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de Lei Complementar – Código de Posturas de Schroeder.

§ 1º O Código Municipal do Meio Ambiente objetiva manter o meio-ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade, o dever de promover sua proteção, controle, conservação e recuperação para as presentes e futuras gerações. Orientarão esta diretriz:

- I - a proteção e conservação sustentável das áreas de ocorrência da biodiversidade, fauna e flora nativas e nascentes do município;
- II - a priorização da utilização sustentável dos recursos naturais e dos serviços gerados pelo meio ambiente;

III - a necessidade de evitar os processos erosivos e a contaminação dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos e do solo, bem como a poluição atmosférica;

IV - procurar incentivar as atividades agrícolas;

V - compatibilizar a expansão urbana com a proteção do patrimônio ambiental do município e com os condicionantes dos meios físicos e bióticos;

VI - ordenar as atividades primárias (agrosilvopastoris), secundárias (industrial) e terciárias (comércio e serviços) no município.

§ 2º Fica definido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta lei para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de revisão da Lei Complementar da Qualificação Ambiental – Código de Meio Ambiente de Schroeder.

Art. 103. O **Código Orientativo de Obras**, que apresenta indicações das técnicas edículas, atuando apenas como agente dos costumes construtivos por tratar das questões relativas à estrutura, função, forma, segurança e salubridade das construções, fica definido o prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta lei para o encaminhamento ao legislativo do Projeto de revisão do referido código.

Parágrafo único. **Estruturação e Ordenamento Territorial:** Para fins do disposto nesta lei complementar consideram-se os instrumentos dispostos no Anexo XVII desta lei.

Art.104. **Delimitação das Zonas, dos Setores e das Faixas:** a delimitação física das Zonas e dos Setores é determinada pelo perímetro definido por linha imaginária que percorre vias de circulação, poligonais topográficas, formas geométricas circulares ou elementos naturais, assim caracterizada:

I - nas vias de circulação a delimitação será definida por uma linha que coincide com o eixo da via;

II - nos elementos naturais, a linha perimetral coincidirá com uma linha imaginária equidistante às margens dos rios, lagoas e canais, ou com divisores de água;

III - a abrangência do zoneamento das Faixas Rodoviárias é determinada pelo perímetro dos imóveis registrados no Cartório de Registro de Imóveis e que possuem suas testadas para a rodovia em questão, vedado o aproveitamento de áreas originadas de desmembramentos realizados após a data de publicação desta lei complementar;

IV - os lotes atingidos pelas faixas rodoviárias, quando possuírem testadas para outros logradouros, somente poderão aplicar o regime urbanístico definido para a faixa rodoviária quando seus acessos fizerem frente unicamente para a respectiva rodovia, admitindo-se o acesso para os outros logradouros, desde que comprovada a sua viabilidade através da implementação do instrumento do Estatuto da Cidade - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - a delimitação física das Faixas Rodoviárias, considerará os perímetros descritos no registro dos imóveis;

VI - a delimitação física das Faixas Viárias é determinada pelo perímetro definido por duas linhas imaginárias paralelas equidistantes 150m (cento e cinquenta metros) ao eixo da via;

VII - os lotes atingidos pela Faixa Viária somente poderão aplicar o regime urbanístico definido para esta faixa se tiverem sua testada inserida parcial ou totalmente na respectiva faixa;

VIII - os lotes atingidos parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta faixa, desde que a parte atingida corresponda a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgula cinco) vezes a sua testada, limitando-se, neste caso a 150m (cento e cinquenta metros) de profundidade;

IX - quando uma Faixa Viária interceptar um Setor Especial prevalecerá o regime urbanístico do Setor Especial;

X - quando uma Faixa Viária dividir dois setores de adensamento de potenciais construtivos diferentes, os lotes de frente para a rua que deu origem à Faixa Viária localizados no setor de menor potencial construtivo passam a ter potencial equivalente a 50% (cinquenta por cento) do setor com o qual faz divisa, desde que não acarrete a diminuição do potencial construtivo;

XI - quando a distância entre os limites de duas ou mais Faixas Viárias for menor que 100m (cem metros), aplicar-se-á aos imóveis situados nestas áreas, o zoneamento das Faixas Viárias lindeiras;

XII - quando uma Zona, Setor ou Faixa se sobrepor ou interceptar área pertencente a uma Unidade de Conservação ou sua zona de amortecimento, prevalecerão os zoneamentos e índices urbanísticos estabelecidos em seu respectivo Plano de Manejo ou, na sua ausência, pelo que definir seu Conselho Gestor, dentro dos objetivos da Unidade de Conservação.

Seção II

Setores Especiais de Interesse Social – SEIS

Art. 105. SEIS são as zonas destinadas a procedimento de delimitação dos Setores Especiais de Interesse Social - SEIS estarão submetidas aos critérios previstos nesta Lei, na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e nas condições especificadas nesta lei complementar, para propiciar às famílias com menor poder aquisitivo acesso à terra urbanizada e à moradia digna.

Parágrafo único. O Programa de Regularização Fundiária estabelece uma relação compartilhada entre o Poder Público Municipal e as comunidades beneficiárias, visando alcançar de forma integrada a promoção do desenvolvimento pessoal e comunitário daquele grupo social.

I - as Zonas destinadas a procedimento de delimitação dos Setores Especiais de Interesse Social - SEIS estarão submetidas aos critérios previstos nesta Lei, na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e no Plano Diretor do Município, para propiciar às famílias com menor poder aquisitivo acesso à terra urbanizada e à moradia digna.

II - o Programa de Regularização Fundiária estabelece uma relação compartilhada entre o Poder Público Municipal e as comunidades beneficiárias, visando alcançar de forma integrada a promoção do desenvolvimento pessoal e comunitário daquele grupo social.

Seção III

Programa de Regularização Fundiária

Art. 106. O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivos específicos:

I - integrar à cidade formal as Zonas marginalizadas da cidade, bem como seus moradores, possibilitando a ocupação do solo urbano dentro das regras legais;

II - previsão de serviços públicos, infraestrutura, equipamentos comunitários e Zonas livres de lazer e integração do tecido urbano informal à cidade formal, sempre que possível e houver viabilidade técnica, melhorando as condições de vida dos moradores do local;

III - introdução de mecanismos de gestão participativa para a sustentabilidade dos assentamentos que serão regularizados;

IV - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental a partir de ações direcionadas, tanto à educação ambiental, quanto a requalificação das Zonas degradadas, quando existir;

V - estabelecimento de padrões desejáveis de uso e ocupação do solo com parâmetros de ocupação dos lotes, recuos e coeficientes de aproveitamento de acordo com as características das ocupações locais e perfil social dos ocupantes, funcionando como um instrumento de inibição contra as ações especulativas do mercado;

VI - enfraquecer o estigma existente em relação aos assentamentos precários, fortalecer a autoestima, reconhecendo os direitos de cidadania de seus moradores.

Subseção I

Delimitação Dos Setores Especiais De Interesse Social

Art. 107. Os Setores Especiais de Interesse Social - SEIS e seus respectivos Planos Urbanísticos Específicos serão delimitadas por ato do Chefe do Poder Executivo, para implementação do Programa de Regularização Fundiária, tendo como objetivos gerais:

I - aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;

II - combater os fenômenos de segregação social e espacial e o desenvolvimento desordenado das periferias e assentamentos precários;

III - induzir e otimizar o aproveitamento das zonas centrais ociosas e vazias para produção de habitação popular, otimizando a infraestrutura urbana existente, notadamente àquelas Zonas públicas inferiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

IV - promover o acesso ao solo urbano e à moradia legalizada;

V - a inclusão social a partir de ações de promoção de geração de emprego e renda, a cargo do órgão municipal competente;

VI - prever a implantação de infraestrutura e equipamentos comunitários e de lazer, quando possível e houver viabilidade técnica, regulamentando as interfaces entre as relações sociais e as formas de ocupação urbana.

Art. 108. Os SEIS poderão ser delimitadas em áreas públicas ou privadas, de todo o perímetro urbano do município.

Art. 109. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores poderão apresentar ao Executivo municipal, propostas de implantação de SEIS e seu respectivo Plano Urbanístico Específico, bem como quaisquer exigências para sua efetiva aprovação.

Art. 110. A delimitação dos SEIS para efeito de implementação de Programa de Regularização Fundiária, somente será realizada após o cumprimento das seguintes etapas:

- I - cadastro do grupo familiar, com a identificação de seus membros e da sua condição socioeconômica;
- II - levantamento topográfico cadastral da área de intervenção e respectivos lotes;
- III - situação fundiária;
- IV - condições topográficas;
- V - caracterização das Zonas de risco;
- VI - caracterização das áreas de preservação permanente, desnecessário se a área estiver dentro da Zona Urbana Consolidada;
- VII - definição dos instrumentos possíveis de serem utilizados para a solução das irregularidades;
- VIII - plano de realocação dos moradores para a mesma região, quando necessário e somente em caso de impossibilidade da manutenção das famílias na área.

Art. 111. São requisitos essenciais para que o Poder Público Municipal delimite a SEIS e promova o Programa de Regularização Fundiária:

- I - que a renda familiar não exceda a seis (6) salários mínimos;
- II - que a área ocupada pelo grupo familiar a ser beneficiado não ultrapasse a 360,00m² de área projetada, tendo em vista a declividade de até 30% (trinta por cento);
- III - que o beneficiário titular não possua outro imóvel, rural ou urbano;
- IV - comprovação, através de provas documentais ou testemunhais do tempo de posse;
- V - que o beneficiário titular não foi beneficiado anteriormente por nenhum Programa de Regularização Fundiária, bem como atendido pela Secretaria de Habitação;
- VI - o beneficiário titular deverá assinar declaração acerca da veracidade das informações prestadas;
- VII - o limite previsto deste artigo não se aplica aos lotes e áreas destinadas à implantação de atividades institucionais ou de uso coletivo promovidas pelo Poder Público.

Art. 112. Após o cumprimento das exigências legais o Chefe do Poder Executivo, por Decreto, delimitará os SEIS e fixará o prazo para a apresentação à comunidade do Plano Urbanístico Específico para implementação do Programa de Regularização Fundiária.

Art.113. Após a aprovação, pela comunidade, do Plano Urbanístico Específico serão elaborados os projetos de parcelamento do solo e os projetos complementares, bem como a forma de regularização das edificações existentes.

Art.114. O Plano Urbanístico Específico de cada SEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal e deverá seguir as regulamentações estabelecidas neste capítulo, desta lei complementar, prevendo ainda:

- I - índices e parâmetros urbanísticos para o uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei complementar;
- II - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- III - fontes de recursos para a implementação das intervenções e;
- IV - plano de ação social;

a) delimitado o Setor Especial de Interesse Social, somente será permitida a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que estas não acarretem risco à vida, ao meio ambiente e nem impossibilitem a execução do Plano Urbanístico Específico para Regularização Fundiária;

b) nas Zonas incluídas no Setor Especial de Interesse Social, as edificações, para serem regularizadas, deverão apresentar estabilidade estrutural e ausência de qualquer tipo de risco que possa comprometer a edificação, verificadas por profissional competente;

c) o órgão municipal competente deverá apresentar à Comissão de Regularização Fundiária, com ciência do Conselho Municipal de Habitação, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) a ser implementado;

d) nas Zonas de intervenção, referentes ao Programa de Regularização Fundiária, após a delimitação do SEIS e aprovado o Plano Urbanístico Específico, serão garantidos o fornecimento de serviços básicos de energia elétrica, abastecimento de água potável e tratamento ou coleta de esgoto sanitário (quando disponível), autorizados pela Comissão de Regularização Fundiária.

Art.115. Fica o Poder Executivo autorizado a assinar convênios, a título de cooperação, com entidades públicas com o objetivo de viabilizar o Plano Local Habitacional de Interesse Social (PLHIS), bem como demais trabalhos técnicos necessários à implementação dos Programas de Regularização Fundiária.

Seção IV

O Parcelamento do Solo e dos Condomínios Urbanísticos Horizontais

Art. 116. O parcelamento do solo poderá ocorrer na forma de:

- I - arruamento;
- II - loteamento;
- III - desmembramento;
- IV - desdobramento ou fracionamento;
- V - remembramento;
- VI - reparcelamento.

Art. 117. O parcelamento do solo na forma deste artigo é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com acesso a logradouro público, destinados ao uso e ocupação de funções urbanas ou rurais, assegurados os interesses públicos e as funções sociais da propriedade e da cidade.

Art. 118. Admite-se o parcelamento do solo de forma simultânea ou consecutiva, no mesmo imóvel ou em parte dele, desde que atendida a legislação em vigor, em especial os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 119. Admite-se o remembramento de lotes contíguos, desde que atendida a legislação em vigor, em especial os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 120. Nas Zonas rurais os parcelamentos do solo, procedidos de acordo com a legislação agrária vigente, serão admitidos, mediante aprovação do órgão federal competente, e autorizados pelo Executivo Municipal para os usos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 121. Todo e qualquer parcelamento do solo, dentro dos limites do Município, se fará com prévia aprovação do Poder Executivo Municipal observada as disposições legais.

Art. 122. **Requisitos Ambientais:** Não será permitido o parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento:

I - em área alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências estabelecidas para assegurar o escoamento ou a contenção das águas;

II - em área que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

III - em áreas com predomínio de inclinações superiores a 30% (trinta por cento);

IV - em área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

V - em área que integre unidades de conservação da natureza, criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

VI - em área delimitada como área de manutenção de floresta ou de compensação ambiental devidamente averbada na matrícula do imóvel;

Art. 123. Admite-se o parcelamento em áreas com inclinação natural superior a 30% (trinta por cento), desde que seja apresentada solução técnica na implantação do empreendimento que garanta a segurança contra situações de risco e rampa máxima de circulação de pedestres de 5% (cinco por cento).

Art. 124. Admite-se o parcelamento do solo em unidades de conservação ambiental desde que o mesmo esteja regulamentado no Plano de Manejo dessas unidades.

Art. 125. Quando o parcelamento se situar dentre um dos casos previstos no art. 13,

da Lei Federal nº 6.766/79, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado de Santa Catarina.

Art. 126. **Requisitos Urbanísticos:** Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de parcelamento do solo:

I - destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

II - destinação de áreas para as vias de circulação e de sua integração ao sistema viário do entorno, quando for o caso;

III - dimensionamento dos lotes e quadras, fixados quanto aos seus limites mínimos e máximos;

IV - infraestrutura básica.

Subseção I

A Destinação de Áreas para Equipamentos Urbanos e/ou Comunitários, Áreas de Lazer e Recreação e Espaços Livres para Uso Público

Art. 127. O empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado pelo Município, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público.

Art. 128. Os parcelamentos de pequeno porte ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários.

Art. 129. A abertura e/ou regularização de vias através de processos de arruamentos ficam isentas de doações obrigatórias no momento da sua implantação, estando sujeita a doações quando do seu parcelamento por interesse do empreendedor/proprietário.

Art. 130. Nos Setores Especiais de Interesse Industrial o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 10% (dez por cento).

Art. 131. As áreas de lazer, recreação e espaços livres para uso público e os equipamentos públicos urbanos, conforme o uso e destinação serão especificados pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbanos e Rurais.

Art. 132. Caso não seja necessária a reserva de área destinada à infraestrutura básica e/ou a equipamentos públicos urbanos na localidade do empreendimento, ou esta seja inferior à área necessária para o equipamento previsto, a Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com base no Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural, e em avaliação prévia do Município, poderá exigir:

I - indenização em valor equivalente à área urbanizada, a ser destinada a investimentos em infraestrutura e/ou a equipamentos públicos urbanos, cujo procedimento será regulamentado por Decreto do Poder Executivo; ou,

II - permuta por outra área de valor equivalente, em outra localidade, visando acrescer dimensões à área de equipamentos já instalados ou viabilizar novas áreas para equipamentos.

Art. 133. A indicação dos percentuais das áreas públicas mínimas destinadas à infraestrutura básica e aos equipamentos urbanos e/ou comunitários, e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público está contida no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Subseção II

Destinação de Áreas para o Sistema Viário

Art. 134. O Empreendedor deverá garantir, no projeto de parcelamento do solo aprovado, a destinação das áreas referentes ao sistema de circulação, considerando o traçado básico das vias que integram o plano e as diretrizes viárias estabelecidas pelo órgão de planejamento municipal, respeitadas as dimensões geométricas indicadas nos Anexos - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo e Sistema Viário Básico, parte integrante desta lei complementar.

Art. 135. Na aprovação de parcelamentos de solo será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articularem-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local.

Art.136. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a parcelar, quando seu prolongamento estiver previsto no Plano Viário de Schroeder ou quando, a juízo do setor competente do Poder Executivo Municipal, interessar à estruturação urbana do Município.

Art. 137. As vias de circulação sem saída só serão permitidas se providas de praças de retorno, e cuja forma permita, no mínimo, a manobra de um veículo de coleta pública de resíduos sólidos.

Subseção III

Dimensionamento das Quadras e Lotes

Art. 138. Os lotes resultantes do parcelamento do solo terão áreas e testadas mínimas conforme definido no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Art. 139. Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as testadas mínimas dos lotes serão de 20m (vinte metros) e os lotes deverão ter área mínima de 400,00 m².

Art. 140. Nos Setores Especiais de Interesse Industrial, as áreas mínimas de lotes serão de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e as testadas mínimas serão de 30,00 (trinta metros).

Art. 141. Os limites mínimos dos lotes poderão ser alterados pela Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante parecer favorável do Poder Executivo, quando:

I - tratar-se de Programas Habitacionais de Interesse Social; neste caso, a área e testada mínima de lote não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) dos índices definidos para a macrozona;

II - for necessário para Regularização Fundiária, dentro dos parâmetros definidos por lei.

Art. 142. Em casos específicos, referentes à adequação à topografia natural do terreno, mediante aprovação da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão permitidas testadas de até 5m (cinco metros).

Art. 143. Na interseção das vias, os alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo de no mínimo 6m (seis metros) de raio.

Art. 144. Os lotes de esquina terão sempre uma de suas testadas acrescidas em pelo menos 5m (cinco metros) ao valor mínimo estabelecido para a macrozona em que se situar.

Art. 145. As quadras terão comprimento máximo conforme definido no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 146. Os limites máximos de comprimento de quadra poderão ser alterados pela Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, após parecer favorável do Poder Executivo, quando:

I - localizadas em áreas onde a rede viária, existente ou projetada, torne inviável a restrição;

II - localizadas em Faixas Viárias (FV) onde se pretenda estimular a circulação de veículos, desde que fique garantida a circulação de pedestres;

III - a necessidade de preservação de o patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação;

IV - se pretenda edificar equipamentos urbanos e/ou comunitários que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres.

Art. 147. Na Faixa Viária da Avenida dos Imigrantes, o recuo frontal das edificações deverá ser obrigatoriamente de 3,00 metros a partir do limite da calçada.

Art. 148. Não serão tolerados recuos fora deste padrão para mais ou para menos. Este recuo poderá ser incorporado a calçada e poderá ser utilizado para atividades comerciais definidos no Anexo – Uso do Solo, parte integrante deste documento.

Art. 149. Nesta área poderá ser utilizada cobertura para proteção do solo. Não será tolerado o uso deste recuo para a permanência temporária ou permanente de veículos motorizados de qualquer espécie. No documento Código de Posturas deverão ser definidos os padrões para ocupação deste espaço

Art. 150. A rampa máxima permitida nas vias de circulação de pedestres será de 5% (cinco por cento).

Art. 151. Em áreas excessivamente inclinadas, serão permitidas rampas de até 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) de inclinação, desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do comprimento da via.

Art. 152. **Infraestrutura Básica:** O parcelamento do solo, na forma de loteamento, somente será admitido com a execução da seguinte infraestrutura básica:

- I - numeração e demarcação dos lotes e quadras com marco de concreto ou similar;
- II - estrutura e pavimentação definitiva em todas as vias - faixa de rolamento e passeio, incluindo meio fio, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- III - rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;
- IV - rede de distribuição de água potável, com ligações até o passeio e sua localização devidamente identificada, de acordo com o projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- V - rede de energia elétrica domiciliar, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VI - rede de iluminação pública em todas as vias e logradouros, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VII - rede de esgotamento sanitário, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;
- VIII - marco de concreto com a indicação da cota de base da área loteada; e
- IX - sinalização de logradouros, através de placas de indicação, conforme especificação do Poder Executivo Municipal, das vias já definidas por lei.

Art. 153. Aplica-se o disposto neste artigo quando em processos de parcelamento do solo de outras modalidades previstas neste documento ficarem evidenciada a finalidade de implantação de urbanização, a critério da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 154. Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com o Executivo Municipal para sua execução, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, mediante cronograma de obras aprovado pelo órgão competente, prestando, para tanto, caução real.

Art. 155. A caução real será mediante hipoteca de um número de lotes, correspondente ao valor das obras e benfeitorias aprovado pelo Executivo Municipal, mais 20% (vinte por cento), a título de administração da obra, que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular, contratada mediante processo licitatório.

Art. 156. A avaliação das obras e benfeitorias, a serem executadas pelo loteador, será procedida pelo Executivo Municipal que, de comum acordo com o proprietário, definirá os lotes a serem hipotecados.

Art. 157. Após a aprovação do projeto de parcelamento do loteamento, o proprietário deverá fixar no local, uma placa indicativa constando o nome do empreendedor, do proprietário e do responsável técnico, com o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, o número do decreto de aprovação, a quantidade dos lotes caucionados, o prazo da caução com a data do seu início e a informação de que as construções só serão liberadas após a conclusão das obras de infraestrutura e vistoria do Executivo Municipal (NR).

Art. 158. Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até o levantamento da caução. (NR).

Art. 159. Quando o loteamento for caracterizado como de interesse social, o prazo previsto, será ampliado para até quatro (4) anos (NR).

Art. 160. Fica dispensada da apresentação de caução de lotes como garantia da execução de obras de infraestrutura, sob a responsabilidade do loteador, na forma prevista no presente artigo, para os casos de construção de empreendimentos habitacionais de interesse social, exclusivamente para famílias de baixa renda inscritas na Secretaria de Habitação do Município de Schroeder dentro da "Faixa I" do "Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV", instituído pela Lei 11.977/09.

Art. 161. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, e não tendo o loteador cumprido o disposto no art. 160, o Executivo executará a hipoteca e, com o valor levantado, executará as benfeitorias referidas.

Art. 162. Concluídos, pelo interessado, todos os serviços e obras exigidas, o Executivo Municipal liberará a caução.

Art. 163. À medida que os serviços e obras exigidas forem concluídos o Executivo Municipal poderá, mediante requerimento, liberar proporcionalmente os lotes caucionados.

Art. 164. Não será permitido o parcelamento onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos urbanos e ou equipamentos comunitários, manifestado previamente pelo Poder Executivo Municipal.

Subseção IV **O Condomínio Horizontal**

Art. 165. A instalação de condomínios horizontais no Município de Schroeder dar-se-á mediante prévia aprovação do Poder Executivo, observadas as disposições desta Lei, bem como a legislação Estadual e Federal pertinente.

Art. 166. **Requisitos Ambientais:** Não será permitido o condomínio horizontal:

I - em zona alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências estabelecidas para assegurar o escoamento ou a contenção das águas;

II - em zona que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

III - em zonas com predomínio de inclinações superiores a 30% (trinta por cento);

IV - em zona sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

V - em área que integre unidades de conservação da natureza, criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

VI - em zona delimitada como área de manutenção de floresta ou de compensação ambiental devidamente averbada na matrícula do imóvel;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo, equipamentos urbanos, ou equipamentos comunitários, manifestado prévio pelo Executivo Municipal.

Art. 167. Admite-se a implantação de condomínios horizontais em áreas com inclinação natural superior a 30% (trinta por cento) se considerada a rampa máxima permitida nas vias de circulação de pedestres de 5% (cinco por cento) e previamente aprovado por um Conselho Superior de Urbanismo ou Câmara Técnica, e cujo empreendedor apresentar solução técnica na implantação das edificações que garanta a segurança contra situações de risco.

Art. 168. Admite-se a implantação de condomínios horizontais em unidades de conservação ambiental, desde que o mesmo esteja regulamentado no Plano de Manejo dessas unidades.

Art. 169. **Requisitos Urbanísticos:** Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de implantação de condomínio horizontal:

I - a destinação de área pública para equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

II - a destinação de áreas de uso comum dos condôminos para circulação viária interna, áreas de convivência e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

III - ao dimensionamento das suas unidades autônomas; e,

IV - a infraestrutura básica.

Subseção V

A Destinação de Áreas para Equipamentos Urbanos e/ou Comunitários, Áreas de Lazer e Recreação e Espaços Livres para Uso Público

Art. 170. O empreendedor deverá garantir, através do projeto aprovado pelo Município, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público, conforme o Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Art. 171. O empreendedor deverá garantir, ainda, a destinação de áreas referentes ao Sistema de Circulação Pública, conforme o traçado básico das vias, bem como as diretrizes viárias estabelecidas pelo órgão de planejamento municipal.

Art. 172. O condomínio horizontal de pequeno porte fica dispensado da reserva de percentual destinado a áreas públicas.

Art. 173. As áreas públicas em condomínio horizontal devem estar situadas externamente ao seu perímetro, com testada para a via pública.

Art. 174. Caso não seja necessária a reserva de área destinada à infraestrutura básica e/ou a equipamentos públicos urbanos na localidade do empreendimento, ou esta seja inferior à área necessária para o equipamento previsto, a Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com base no Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural, e em avaliação prévia do Município, poderá exigir:

I - indenização em valor equivalente à área urbanizada, a ser destinada a investimentos em infraestrutura e/ou a equipamentos públicos urbanos, cujo procedimento será regulamentado por Decreto do Poder Executivo; ou permuta por outra área de valor equivalente, em outra localidade, visando acrescer dimensões à área de equipamentos já instalados ou viabilizar novas áreas para equipamentos.

Subseção VI

As Áreas de Uso Comum em Condomínios

Art. 175. O empreendedor deverá garantir, através de projeto aprovado pelo Município, a destinação de áreas de uso comum, conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Subseção VII

O Dimensionamento das Unidades Autônomas

Art. 176. As unidades habitacionais de condomínio estão dispensadas do atendimento ao requisito de testada mínima, exceto quando forem classificadas como edificações

coletivas horizontais ou como conjunto de edificações coletivas horizontais, e seu acesso veicular fizer frente para a via pública, que neste caso será de 6m (seis metros).

Art. 177. Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as testadas mínimas dos condomínios horizontais serão de 30m (trinta metros).

Art. 178. Para fins industriais, a fração mínima da unidade autônoma será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 179. **Infraestrutura Básica:** o condomínio somente obterá a liberação do Certificado de Conclusão de Obra após a execução da seguinte infraestrutura básica:

I - numeração e demarcação das unidades autônomas com marco de concreto ou similar;

II - sistema de circulação interna estruturada e pavimentada, inclusive com implantação de seus respectivos passeios, de acordo com projeto aprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

III - rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

IV - rede de distribuição de água potável, de acordo com o projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

V - rede de energia elétrica, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

VI - rede e/ou sistema de tratamento de esgoto sanitário, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço; e,

VII - espaço para coleta de resíduos sólidos, devidamente identificado, e com previsão de coleta seletiva.

Art. 180. A emissão do certificado de conclusão de obras deverá obrigatoriamente seguir as normas de acessibilidade conforme Lei Federal nº 9.050/12.

Seção V **O Uso do Solo**

Art. 181. Os usos estão ordenados em categorias que se especificam segundo a sua natureza e características, classificados em:

I - permitidos;

II - condicionados;

III - tolerados;

IV - proibidos.

Art. 182. Para o enquadramento dos usos será adotada a Classificação Nacional de Atividades Econômicas e Fiscal, CNAE, da Comissão Nacional de Classificação, CONCLA.

Art.183. O interessado, caso não considere a classificação CNAE adequada para a sua atividade, poderá solicitar à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo o seu possível reenquadramento.

Art. 184. Quando a empresa tiver mais de um CNAE, para fins de enquadramento dos usos, será utilizado o CNAE da atividade principal, declarada pelo interessado, sendo as demais consideradas complementares.

Art. 185. O uso residencial, para efeito desta Lei Complementar, será classificado em unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 186. Nas edificações em que o uso é enquadrado como tolerado somente serão admitidas obras de ampliação ou reforma essenciais à segurança, higiene e acessibilidade.

Art. 187. Os estabelecimentos enquadrados como de uso tolerado não poderão ser restabelecidos após a descontinuidade da atividade.

Art. 188. Serão permitidos usos mistos em todas as Zonas, Setores e Faixas, desde que os diferentes usos estejam em conformidade com os usos admitidos para a Zona, Setor ou Faixa em que se situar.

Art. 189. O uso misto caracteriza-se pela existência de dois ou mais usos diferentes numa mesma edificação.

Art. 190. Não se considera uso misto o agrupamento, em uma mesma edificação, de usos considerados complementares ou acessórios ao uso principal da edificação, tais como:

- I - residência de zelador ou guarda, em edificações de outros usos;
- II - restaurantes e lanchonetes de uso restrito ou privativo em hospitais, instituições educacionais e indústrias;
- III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escola, esportes, oficinas e indústrias;
- IV - depósitos de combustíveis em oficinas e indústrias;
- V - capela mortuária em cemitérios, hospitais, asilos ou entidades religiosas;
- VI - oficinas e comércio de peças em concessionárias de veículos;
- VII - atividades de lazer e recreação em bares, lanchonetes e restaurantes; ou,
- VIII - lojas de conveniência em postos de combustíveis.

Art. 191. Serão mantidos os usos e edificações existentes ou licenciados até a data de publicação desta Lei, observando-se o seguinte:

- I - As ampliações, reformas ou substituições de uso de edificações existentes ou licenciadas anteriormente à vigência desta Lei, mas que a contrariem, serão objeto de análise do Conselho da Cidade de Schroeder;

II - Os usos que contrariem esta Lei não poderão ser restabelecidos após 06 (seis) meses de descontinuidade.

Art. 192. A autorização de uso novo em prédio existente fica condicionada à observância das normas desta Lei e do Código de Obras do Município.

Art. 193. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados à Diretoria de Planejamento Urbano, e ao Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho da Cidade de Schroeder.

Art.194. Uma vez aprovado o pedido de instalação, a Diretoria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações do Quadro de Usos Admitidos que acompanha esta Lei.

Art. 195. O SEEGE- SETOR ESPECIAL DE EMPREENDEDORISMO E GERAÇÃO DE EMPREGOS - destina-se ao uso industrial já instalado, de pequeno, médio e grande porte e de pequeno e médio potencial poluidor/degradador, complementado pelo uso residencial, comercial, de prestação de serviços e outros compatíveis; sendo essa restrita aos imóveis das empresas discriminadas no Anexo – Uso do Solo, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 196. As ZRPA-mn - Zona Rural de Preservação Ambiental de Mananciais; ZRPA-es - Zona Rural de Preservação Ambiental de Encostas de Serra; ZRUC-pn - Zona Rural de Uso Controlado de Planícies; SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Bracinho e SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Vale dos Peixes são destinadas a um uso especial de proteção dos cursos de água e vegetação nativa; proteção das elevações e áreas com declividades impróprias à ocupação; proteção e preservação da paisagem urbana; proteção, preservação e a conservação do meio ambiente natural e conservação de áreas propícias ao desenvolvimento do turismo rural sustentável, localizadas em todo o perímetro do Município de Schroeder conforme Mapa do Macrozoneamento Rural, parte integrante deste Lei Complementar.

Art. 197. A indicação dos usos permitidos, condicionados e proibidos está contida em Anexo - Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo, parte integrante desta Lei Complementar.

Seção VI

Ocupação do Solo

Subseção I

A Classificação das Formas de Ocupação

Art. 198. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e os parâmetros definidos para a edificação, quer isolada ou agrupada, visando favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, iluminação, ventilação e permeabilidade do solo, a mobilidade urbana, promover o equilíbrio da densidade urbana, e está determinada por parâmetros denominados Índices Urbanísticos.

Parágrafo único. A ocupação do solo será definida através de categorias das edificações que se especificam segundo a sua volumetria.

Art. 199. Para efeito desta lei complementar, as edificações classificam-se em:

- I - edificação isolada;
- II - edificação coletiva horizontal;
- III - edificação coletiva vertical;
- IV - conjunto de edificações isoladas;
- V - conjunto de edificações coletivas horizontais; e,
- VI - conjunto de Edificações Coletivas Verticais.

Art. 200. Para efeito desta lei complementar, os elementos morfológicos fundamentais das edificações são:

- I - subsolo;
- II - embasamento;
- III - torre;
- IV - coroamento.

Subseção II

Os Dispositivos de Controle da Ocupação

Art. 201. A ocupação do solo dar-se-á segundo os dispositivos de controle urbanístico a seguir relacionados, que variam segundo a Zona, Setor ou Faixa em que ocorrer, visando assegurar racional distribuição da população, insolação, ventilação natural, proporção equilibrada entre edificações e permeabilidade do solo, a seguir relacionados:

- I - Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL);
- II - Quota de Adensamento (Q);
- III - Gabarito (G);
- IV - Taxa de Ocupação (TO);
- V - Embasamento (EM);
- VI - Recuo Frontal (RF) e Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (AF);

VII - taxa de Permeabilidade (TP);

VIII - vagas de Guarda de Veículo e Pátio de Carga e Descarga (E).

Parágrafo único. No caso das Faixas Viárias e Rodoviárias, os índices urbanísticos a serem aplicados deverão considerar as macrozonas em que estão inseridas.

Subseção III

O Coeficiente de Aproveitamento do Lote

Art. 202. O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) é um valor em unidade que indica quantas vezes a área total do lote ou gleba pode ser edificada.

Art. 203. O Coeficiente de Aproveitamento do Lote é obtido através da aplicação da relação entre a Área Total Edificável (ATE) e a Área Total do Lote (ATL).

Art. 204. Para efeito deste artigo, a Área Total Edificável (ATE) é o somatório de todas as áreas edificáveis, exceto as áreas relacionadas a seguir:

I - área para guarda de veículos, tais como estacionamentos e bicicletários descobertos;

II - áreas de lazer coletivo, descobertas, tais como parque infantil, piscinas e quadras desportivas;

III - áreas de apoio, tais como guaritas, portarias, zeladoria, lixeiras, central de gás, depósito de lixo, casas de máquinas, reservatórios de água, estações de tratamento de esgoto e centrais de ar condicionado;

IV - saliências nas fachadas destinadas a elementos estéticos, à colocação de aparelhos de ar condicionados, quebra-sol e jardineiras;

V - marquises, pérgulas, toldos e beirais;

VI - áreas de circulação externa.

Art. 205. O somatório das áreas referidas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável como Área Total Edificável, excetuando-se edifícios-garagens.

Art. 206. As Zonas atingidas por alargamentos de vias, contempladas no Plano Viário Municipal, não deverão ser computadas na Área Total de Lote (ATL).

Art. 207. O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL), no Setor Especial de Interesse Social, destinado à produção de habitação de interesse social, poderá ter seu índice incrementado em até 30% (trinta por cento).

Art. 208. Os índices urbanísticos referentes ao Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) estão definidos conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Subseção IV

A Quota de Adensamento

Art. 209. A Quota de Adensamento estabelece a fração de área mínima de lote por unidade autônoma, edificada.

Art. 210. O número máximo de unidades autônomas por lote é o resultado da divisão da área do lote ou gleba pela Quota de Adensamento.

Art. 211. Para efeito desta lei complementar, entende-se como unidade autônoma apenas as edificações de uso residencial.

Art. 212. Os índices urbanísticos referentes à Quota de Adensamento estão definidos conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante deste documento.

Subseção V O Gabarito

Art. 213. O Gabarito corresponde à altura máxima permitida para a edificação, medida em metros, a partir da Referência de Nível (RN), conforme representação gráfica descrita em anexo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 214. A referência de nível (RN) é o nível adotado em projeto para determinação da altura máxima da edificação, ou trecho da mesma, definida da seguinte forma:

I - a referência de nível (RN) é definida em qualquer ponto do Perfil Natural do Terreno (PNT);

II - a distância vertical entre a referência de nível (RN) e o Perfil Natural do Terreno (PNT) não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m (quatro metros), caso venha ocorrer, deverão ser definidos novos (RNs).

Art. 215. Não será considerada, para efeito da determinação do gabarito máximo, a parte referente ao coroamento da edificação (coberturas, reservatórios de água e casa de máquinas) afastado do perímetro externo da edificação, desde que respeitadas as proporções de afastamentos mínimos desta lei.

Art. 216. Não será considerada, para efeito da determinação do gabarito máximo, a parte referente ao coroamento da edificação, edificada junto ao perímetro externo da edificação, em até 10% (dez por cento) do perímetro, e que não ultrapasse a 20% (vinte por cento) do gabarito máximo estabelecido para o Setor ou Faixa em que estiver inserido o imóvel.

Art. 217. Nos Setores Especiais de Interesse Industrial, a altura máxima permitida, para uso exclusivamente industrial ou galpões de logística, poderá sofrer alterações no seu gabarito máximo, mediante a apresentação de justificativa técnica à Comissão de Parcelamento,

Uso e Ocupação do Solo, referente à necessidade de gabarito diferenciado em virtude do seu processo produtivo.

Art. 218. Edificações com características especiais, tais como torres de templos religiosos, torres de unidades de segurança pública e torres de transmissão, a altura máxima permitida poderá sofrer alterações, mediante a apresentação de justificativa técnica ou cultural à Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 219. Os índices urbanísticos referentes ao Gabarito estão definidos conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante deste documento.

Subseção VI

A Taxa de Ocupação

Art. 220. Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a Área total do terreno, expressa em percentual. Não serão computadas na taxa de ocupação máxima:

I - Áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);

II - projeções de beirais e marquises com até 1,20cm (um metro e vinte centímetros);

III - projeções de pérgulas e toldos.

Art. 221. A taxa de ocupação, quando localizada nos Setores Especiais de Interesse Social, destinados à produção de habitação de interesse social, poderá ter a sua taxa elevada para 70% (setenta por cento).

Art. 222. A taxa de ocupação, nas edificações, quando localizadas nas vias que originaram as Faixas Viárias e que façam uso de fachadas ativas poderão ter a sua taxa elevada para 80% (oitenta por cento).

Art. 223. Os índices urbanísticos referentes à Taxa de Ocupação estão definidos conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Subseção VII

O Embasamento

Art. 224. Embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura, podendo ser construído sobre as divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal.

Art. 225. No caso das edificações com uso exclusivamente residencial, somente será permitido embasamento quando a utilização for exclusivamente para usos complementares da edificação, como portaria, zeladoria, subestação de energia elétrica, reservatório de água, depósitos de uso exclusivo do condomínio, área de recreação e garagens coletivas ou privativas.

Art. 226. A laje de cobertura do embasamento, fora da área de projeção do edifício, poderá ser ocupada com áreas de lazer e/ou vagas de guarda de veículo regulamentares, desde que descobertas e apresentado projeto que contemple o recolhimento de águas pluviais e substitua tecnicamente a área de permeabilidade determinada em Anexo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 227. A indicação da ocupação do solo através do uso embasamento está definida conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Subseção VIII

Os Recuos Frontais e os Afastamentos Laterais e de Fundos

Art. 228. O Recuo Frontal (RF) corresponde à distância entre o plano de fachada frontal da edificação e o respectivo alinhamento do terreno.

Art. 229. O Recuo Frontal deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal, conforme anexo, deste documento.

Art. 230. Na faixa Viária da Avenida dos Imigrantes o recuo frontal deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância obrigatória de 3m (três metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial.

Art. 231. As áreas da edificação ocupadas por subsolo deverão respeitar o recuo frontal de 5m (cinco metros) previsto para a edificação, exceto na faixa viária da Avenida dos Imigrantes onde deverá respeitar o recuo frontal de 3m (três metros).

Art. 232. Os Afastamentos Laterais e de Fundos correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes.

Art. 233. Os Afastamentos Laterais e de Fundos deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação ($H/6$), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicados a partir da base da edificação.

Art. 234. Fica facultado às edificações com até 9m (nove metros) de altura, já considerada a definição de ponto máximo de telhado, muros ou platibandas, ocupar as divisas

laterais e/ou de fundos do lote, numa extensão de 100% (cem por cento) do perímetro do lote, respeitado o Recuo Frontal obrigatório e a zona de ocupação do macrozoneamento.

Art. 235. Fica vedada a ocupação das Áreas de Recuos Frontais e Afastamentos Laterais e de Fundos, excetuando-se:

I - circulação de acesso coberto à edificação, com largura interna de até 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ajardinamento, área de recreação e piscina, desde que descobertos;

III - muros de arrimo construídos em função dos desníveis do terreno;

IV - beirais, marquises e toldos com projeção máxima de 0,80cm (oitenta centímetros), exceto para os casos de recuo frontal, quando deverá respeitar a projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - pérgolas, desde que ocupem no máximo 20% (vinte por cento) da testada ou das divisas laterais e fundos do lote;

VI - guaritas e lixeiras;

VII - central de gás e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e às normas das concessionárias, desde que ocupem no máximo 20% (vinte por cento) da testada do lote;

VIII - garagens para uso residencial unifamiliar, quando a topografia do lote impedir o acesso de veículos até a edificação, desde que ocupem no máximo 6m (seis metros) da testada ou das divisas laterais e fundos do lote;

IX - vagas descobertas de guarda de veículo regulamentares;

X - abrigo/cobertura, sem vedação lateral, em edificações comerciais e/ou de serviços, destinados à operação de embarque/desembarque de passageiros, desde que ocupem no máximo 6m (seis metros) ou 20% (vinte por cento) da testada do lote;

XI - mensagens visuais, de acordo com legislação específica;

XII - sacadas em balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para os casos de sacadas localizadas nos afastamentos laterais e de fundos, quando a mesma deverá respeitar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 236. Os Recuos Frontais e os Afastamentos Laterais e de Fundos estão descritos no Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Subseção IX

A Taxa de Permeabilidade

Art. 237. A Taxa de Permeabilidade corresponde ao percentual da Área do lote a ser deixada livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo.

Art. 238. Na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade, o solo não

poderá ser impermeabilizado, podendo ser recoberto com grama, brita ou outros materiais, desde que permitam a drenagem natural do terreno.

Art. 239. A taxa de permeabilidade poderá ser convertida em um mecanismo de contenção de águas pluviais, conforme regulamentação específica.

Art. 240. As Taxas de Permeabilidade estão descritas no Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 241. A partir da publicação desta Lei Complementar todos os loteamentos projetados no âmbito do município, independente da sua área, somente serão aprovados/liberados se contiverem no mínimo:

I - pavimentação asfáltica e/ou similar pré-moldado com garantia para suportar o trânsito de veículos leves e pesados;

II - rede coletora de esgoto e águas pluviais e;

III - arborização urbana;

IV - sistema de iluminação pública para lâmpadas de LED.

Parágrafo único. Todas as vias públicas deverão ser arborizadas, utilizando-se sempre para esta finalidade espécies nativas da região, adequadas à arborização urbana, de acordo com manual a ser elaborado pela Municipalidade e provisoriamente denominado Espécies Adequadas para Arborização Urbana em Schroeder.

Art. 242. As modificações no traçado do sistema viário, decorrentes do estudo de detalhe para a sua execução, desde que não modifiquem a estrutura geral do Plano Diretor nem suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas aprovadas mediante decisão do Conselho da Cidade de Schroeder, devendo ser homologadas pelo Prefeito Municipal.

Subseção X

A Vaga de Guarda de Veículos e Pátio de Carga e Descarga

Art. 243. Determina o número mínimo de vagas para guarda de veículos e pátio de carga e descarga, cobertos ou não, no interior do imóvel, conforme o Anexo - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 244. No cálculo do número mínimo de vagas de guarda de veículos deverão ser reservadas vagas para portadores de deficiência e idosos, conforme legislação específica.

Art. 245. Quando do uso residencial uni ou multifamiliar, será solicitado, no mínimo, 01 (uma) vaga de guarda de veículos exclusiva para cada unidade autônoma.

Art. 246. No caso de uso residencial multifamiliar, vinculado a programas habitacionais oficiais de interesse social ou cuja unidade habitacional tenha apenas um único dormitório, será exigida 1 (uma) vaga de guarda de veículos para cada duas unidades autônomas.

Art. 247. A reserva de vagas de guarda de veículos para estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e prestadores de serviços públicos é facultativa, e os índices previstos no Quadro de Ocupação do Solo, anexo deste documento são apenas referenciais para o cálculo das vagas de guarda de veículos que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência.

Art. 248. Quando do uso comercial, industrial, prestação de serviços e prestação de serviços públicos, será solicitado, no mínimo, 1 (uma) vaga para bicicletas para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de Área Total Edificada (ATE), com o respectivo paraciclo e espaço adequado para seu abrigo.

Art. 249. Fica dispensada a reserva de vagas de guarda de veículos para os imóveis existentes cadastrados no inventário do Patrimônio Histórico do Município, ou listados como Unidades de Interesse de Preservação do Município, destinados a qualquer uso.

Subseção XI

A Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 250. O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) em todas as Zonas de Adensamento Prioritário, nos Setor Especial de Interesse Público e nas Faixas Viárias e demais setores, poderá ser acrescido em até 50% (cinquenta por cento) nos imóveis localizados em vias com seção mínima de 12m (doze metros), desde que esteja vinculado a um dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano, Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 251. O empreendedor estará isento do pagamento do valor relativo à outorga onerosa, prevista no artigo anterior, nos seguintes casos:

I - empreendimentos, situados nas Faixas Viárias, onde no mínimo, os dois primeiros pavimentos estejam destinados ao uso comercial ou de prestação de serviços e, no mínimo 50% (cinquenta por cento), destinada ao uso residencial multifamiliar;

II - empreendimentos, situados nos Zonas de Adensamento Prioritário, nas Faixas Viárias (FV), com presença de Áreas de Fruição Pública, de interesse da municipalidade, manifestada através da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo que, a área de isenção será proporcional a área cedida em fruição.

Art. 252. O gabarito máximo em todas as Zonas de Adensamento Prioritário, nos Setor Especial de Interesse Público e nas Faixas Viárias (FV) poderá ser acrescido em até 30% (trinta por cento) da sua altura, nos imóveis localizados em vias com seção mínima de 10m (dez metros), desde que estejam vinculados a um dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano, Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 253. O empreendedor estará isento do pagamento da cobrança de outorga onerosa, prevista no artigo anterior, nos seguintes casos:

I - em imóveis, situados nas Faixas Viárias, onde, no mínimo, os dois primeiros pavimentos estejam destinados ao uso comercial ou de prestação de serviços e, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da ATE (Área Total Edificada), destinada ao uso residencial multifamiliar;

II - em imóveis, situados nas Zonas de Adensamento Prioritário, nas Faixas Viárias (FV) com a presença de Áreas de Fruição Pública, de interesse da municipalidade, manifestada através da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo que, a Área de isenção será proporcional a Área cedida em fruição.

Art. 254. O procedimento para a aplicação dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano de Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir será criado por Lei específica.

Seção VI

Procedimentos Administrativos

Aprovação de Parcelamento do Solo e Aprovação de Implantação, Ampliação ou Alteração de Edificação

Art. 255. A falta de cumprimento das disposições deste documento, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento ou edificação, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a aplicação das penalidades e procedimento administrativo em lei complementar promulgada pelo Executivo ou posterior que vier a lhe substituir.

Art. 256. **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS:** As edificações, já concluídas, em conformidade com o projeto aprovado e/ou alvará de construção estarão regulares, e poderão ser autorizadas para a ampliação, de acordo com o disposto deste documento.

Art. 257. As edificações, iniciadas ou não, com projeto aprovado e Alvará de Construção expedido até a data de início da vigência deste documento e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 258. O prazo de validade de Projetos Aprovados é de 06 (seis) meses, com exceção das obras públicas que poderão ter esse prazo dilatado mediante justificativa.

Art. 259. O prazo de validade do Alvará de Construção é de 12 (doze) meses para início da obra.

Art. 260. Considera-se início da obra as atividades de execução das fundações.

Art. 261. Aos processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto iniciados, mediante protocolo e aos pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos e ainda em vigor, cuja análise não tenha sido concluída pelo Executivo até a entrada em vigor da presente Lei, aplicam-se as disposições da legislação anterior vigente até a data da publicação deste documento.

Art. 262. Para fins de aplicação do caput deste artigo, o processo de licenciamento e/ou aprovação de projeto, ou de alteração de alvará só será considerado iniciado se presentes as seguintes condições:

I - requerimento devidamente protocolado até a entrada em vigor dos dispositivos deste documento;

II - o requerimento deverá estar acompanhado dos documentos mínimos necessários à análise do pedido;

III - os documentos deverão ser correspondentes ao imóvel e ao projeto em questão;

IV - comprovação do pagamento das taxas e emolumentos correspondentes, se houverem.

Art. 263. Além de casos específicos e exceções previstas neste documento, todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste documento.

Art. 264. Existindo projeto aprovado antes da vigência deste documento, e sem a licença de Construção correspondente quando da sua entrada em vigor, o titular do imóvel, através do autor do projeto ou do responsável técnico pela futura execução da obra, poderá protocolar o pedido de licenciamento, o qual será analisado:

I - de acordo com a legislação anterior, caso o projeto aprovado, dentro do prazo de validade, seja incompatível com os dispositivos deste documento;

II - de acordo com o presente documento, caso o projeto aprovado esteja com o prazo de validade vencido.

Art. 265. Os pedidos de reaprovação de projetos com alvará de construção expedido durante a vigência da legislação anterior, que esteja em vigor, e que tenham sido protocolados após o início da vigência deste documento, poderão ser analisados pela legislação mais benéfica para o requerente.

Art. 266. As edificações, iniciadas ou concluídas, antes da entrada em vigor dos dispositivos deste documento, sem Alvará de Construção correspondente ou sem o processo de licenciamento e/ou aprovação de projeto iniciado, estarão sujeitas às exigências deste documento por ocasião da sua regularização.

Art. 267. Os processos de aprovação de projetos e licença para construção protocolados anteriormente a vigência deste documento complementar, não finalizados e sem movimentação por parte do requerente por mais de 1 (um) ano estarão automaticamente indeferidos.

Art. 268. A aplicação dos índices de regulação relativos ao regime urbanístico de parcelamento, uso e ocupação do solo, se dará sobre as glebas ou lotes, identificados através de

códigos numéricos de acordo com a divisão territorial do Município, expressa conforme Anexo desta lei complementar.

Art. 269. As Zonas delimitadas nos Anexos como Zonas de Expansão de Urbana deverão elaborar projeto específico, conforme a Lei Federal nº 12.608/12, ficando sujeitas, até a aprovação do referido projeto, aos índices urbanísticos previstos para a ZRUC.

Art. 270. Nas hipóteses de parcelamento do solo para atendimento de projetos habitacionais, educacionais, de assistência social e saúde, de caráter exclusivamente social, a Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá dispensar o atendimento dos requisitos previstos nesta Lei.

CAPITULO V

DIRETRIZES E ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DE PLANOS DE INTEGRAÇÃO REGIONAL E PLANOS SETORIAIS E DE ESPECIFICIDADES

Art. 271 Os Planos, Programas e Planos Setoriais e de Especificidades visam promover o desenvolvimento sustentável e, elaborados e implementados de forma sistemática e contínua, capazes de orientar os sucessivos governos municipais na gestão do planejamento. São Instrumentos Complementares do Plano de Schroeder:

- I - Planos de Integração Regional;
- II - Planos Diretores de Especificidades;
- III - Planos Setoriais.

Seção I

Plano de Integração Regional

Art. 272. O Plano de Integração Regional é aquele pactuado com um ou mais municípios da região Nordeste do Estado de Santa Catarina e que tem por objetivo promover o desenvolvimento regional.

Seção II

Planos Diretores de Especificidades

Art. 273. Os Planos Diretores de Especificidades são aqueles necessários para a promoção do desenvolvimento da cidade por segmentos e tem por objetivo o atendimento das diretrizes estratégicas estabelecidas nesta lei complementar e são:

- I - Plano Diretor de Mineração;
- II - Plano Diretor de Recursos Hídricos.

Art. 274. Fica definido o prazo de quatro (4) anos após a publicação desta lei para o encaminhamento ao Legislativo do Plano Diretor de Recursos Hídricos.

Seção III

Planos Setoriais

Art. 275. Os Planos Setoriais são aqueles necessários para a promoção da qualificação do ambiente rural e urbano, e são:

- I - Plano de Mobilidade e Acessibilidade;
- II - Planos Urbanísticos;
- III - Plano de Saneamento Ambiental;
- IV - Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural;
- V - Plano Municipal de Habitação;
- VI - Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil.

Art. 276. Fica definido o prazo de (um)1 ano após a publicação desta lei para o encaminhamento ao Legislativo do Plano de Mobilidade e (quatro) 4 anos para os Planos de Saneamento Ambiental, de Habitação e de Segurança Pública.

Art. 277. Na elaboração dos Planos Setoriais deverão ser consideradas as propostas, diretrizes, sugestões e moções advindas das Oficinas Temáticas de Conferência Municipal do Plano Diretor.

Subseção I

Planos Urbanísticos

Art. 278. Os Planos Urbanísticos são instrumentos de prerrogativa do Poder Executivo Municipal para qualificação e melhoria dos espaços públicos da cidade.

Art. 279. Os Planos Urbanísticos deverão ser elaborados sempre que a Municipalidade promover significativas intervenções urbanas para modificar, transformar ou alterar o desenho urbano ou a melhoria da infraestrutura implantada.

Art. 280. Programas Municipais poderão prever a implementação de Planos Urbanísticos mediante o pagamento de Contribuição de Melhoria, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, desde que seja ouvido o Conselho da Cidade, e lei municipal específica determine definindo os seguintes aspectos:

- I - a finalidade do plano;
- II - a delimitação da Zona objeto da intervenção;
- III - as características das intervenções previstas;
- IV - a comprovação da anuência dos proprietários beneficiários pela intervenção;
- V - o valor da contribuição e a forma de pagamento a serem feitos pelos proprietários beneficiados;
- VI - o cronograma de execução das obras que compõem o plano urbanístico.

Subseção II

Plano de Saneamento Ambiental

Art. 281. O Plano de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal no que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.

Art. 282. São componentes do Plano de Saneamento Ambiental:

- I - programa integrado de coleta, transporte e destino final de resíduos sólidos;
- II - programa integrado de custódia, captação, tratamento e distribuição de água;
- III - programa integrado de coleta, tratamento e destino final de resíduos líquidos;
- IV - programa integrado de drenagem urbana e rural.

Subseção III

Plano de Implantação de Infraestrutura e Equipamentos Públicos

Art. 283. O Plano de Implantação de Infraestrutura e Equipamentos Públicos tem por objetivo geral integrar e otimizar as ações do Poder Público Municipal no que se refere disponibilidade democrática de infraestrutura e equipamentos públicos, para garantia da qualidade de vida da população. São componentes do Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos:

- I - programa de implantação de infraestrutura básica;
- II - programa de implantação de equipamentos públicos, tais como escolas, centros de referência de assistência social, centros de referência especializado de assistência social, postos de saúde, creches, Zonas de segurança pública, de recreação e lazer;
- III - programa de mobiliário urbano e rural.

CAPÍTULO VI

DIRETRIZES E ORIENTAÇÕES PARA O SISTEMA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 284. A participação da população na revisão e implementação desta lei se dará mediante a regulamentação dos instrumentos que visam garantir esta participação na gestão das políticas públicas e na tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, a saber:

- I - Conferência Municipal das Cidades;
- II - Conselho da Cidade.

Art. 285. Fica o Poder Público responsável pela convocação, organização e coordenação de Conferências Municipais da Cidade, abertas à participação de todos os cidadãos, as quais ocorrerão ordinariamente a cada dois (02) anos, respeitado o calendário das Conferências Estaduais e Nacionais. O Conselho da Cidade poderá propor ao Chefe do Poder Executivo a convocação de Conferências, em caráter extraordinário.

Art.286. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar e recomendar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III - debater os relatórios plurianuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, projetos e programas;
- V - apreciar e opinar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VII - eleger os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - Conselho da Cidade;
- VIII - eleger os delegados para as Conferências Estaduais.

CAPÍTULO VII

DIRETRIZES E ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 287. O Sistema de Informações Municipais tem por objetivo:

- I - propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua do desenvolvimento sustentável municipal;
- II - propiciar indicadores de desempenho que permitam um processo de avaliação contínua da aplicação do Plano Diretor;
- III - fornecer informações para a gestão e planejamento do município, o monitoramento, a avaliação e implementação das políticas urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo de seu processo;
- IV - conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, de saúde, educacionais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, infraestrutura, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município;
- V - manter o Cadastro de Imóveis Municipal permanentemente atualizado através da aplicação de técnicas de Sistema de Informação Georreferenciado;
- VI - indicador de prazo para tramitação e aprovação de projetos.

Art. 288. Fica estabelecido o prazo de (quatro) 4 anos após a publicação desta lei para a elaboração e divulgação do Sistema de Informações Municipais, que deverá possuir os seguintes elementos:

- I - relação dos Indicadores de Desempenho e o embasamento para sua escolha;
- II - descrição da metodologia aplicada a cada um dos indicadores de desempenho;
- III - periodicidade e forma de divulgação dos resultados.

TITULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.289. Integram esta lei complementar os “Anexos I a XVIII”, abaixo discriminados e que passam a fazer parte desta lei:

ANEXO I – Mapa do Macrozoneamento Urbano com coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO II – Mapa do Macrozoneamento Urbano sem coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO III – Mapa dos Setores e Zonas Especiais Urbanas com coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO IV - Mapa dos Setores e Zonas Especiais Urbanas sem coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO V – Mapa do Macrozoneamento Rural
ANEXO VI – Mapa do Macrozoneamento Rural e Urbano
ANEXO VII – Mapa do Perímetro Urbano com coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO VIII – Mapa dos bairros com coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO IX - Mapa dos bairros sem coordenadas UTM e Geográficas
ANEXO X – Listagem de Coordenadas UTM e Geográficas do Perímetro Urbano
ANEXO XI –Listagem de Coordenadas UTM e Geográficas do Perímetro dos bairros
ANEXO XII – Listagem de Coordenadas UTM e Geográficas do Macrozoneamento Urbano
ANEXO XIII – Listagem de Coordenadas UTM e Geográficas dos Setores e Zonas Especiais Urbanas
ANEXO XIV – Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo
ANEXO XV – Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
ANEXO XVI – Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo
ANEXO XVII – Glossário dos Instrumentos de Controle Urbanísticos
ANEXO XVIII – Secção básica das vias
ANEXO XIX – Relação das vias públicas do município de Schroeder

Art. 290. Fica revogada a Lei Complementar nº 80, de 24 de novembro de 2009, que a Reestruturou o Plano Diretor Físico-Territorial de Schroeder.

Art. 291. Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no DOM/SC, nos termos do Art.2º, da Lei nº. 1.669/2008, de 17/6/2008.

Schroeder, 11 de outubro de 2019.

OSVALDO JURCK
Prefeito Municipal

Aprov. em 1ª disc. em ____/____/____
Aprov. em 2ª disc. em ____/____/____
SANCIONADA ____/____/____.-

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2019

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente.
Senhores Vereadores.

O Poder Executivo Municipal vem solicitar desta Edilidade a aprovação da revisão do Plano Diretor do Município de Schroeder, com base nas determinações legais inseridas na Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto das Cidades.

Conforme inscrito no Art. 40 da supracitada lei:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas, Plano Diretor é o instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados. (ABNT, 1991).

O Plano Diretor, portanto, é uma lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade, devendo identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades, consubstanciando-se num conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade.

Ressalte-se que o Plano Diretor é processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade nos termos em que hoje ela se nos apresenta para que depois possa ser formulada a cidade de fato almejada. Desta forma, a Prefeitura Municipal em conjunto com a toda a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais.

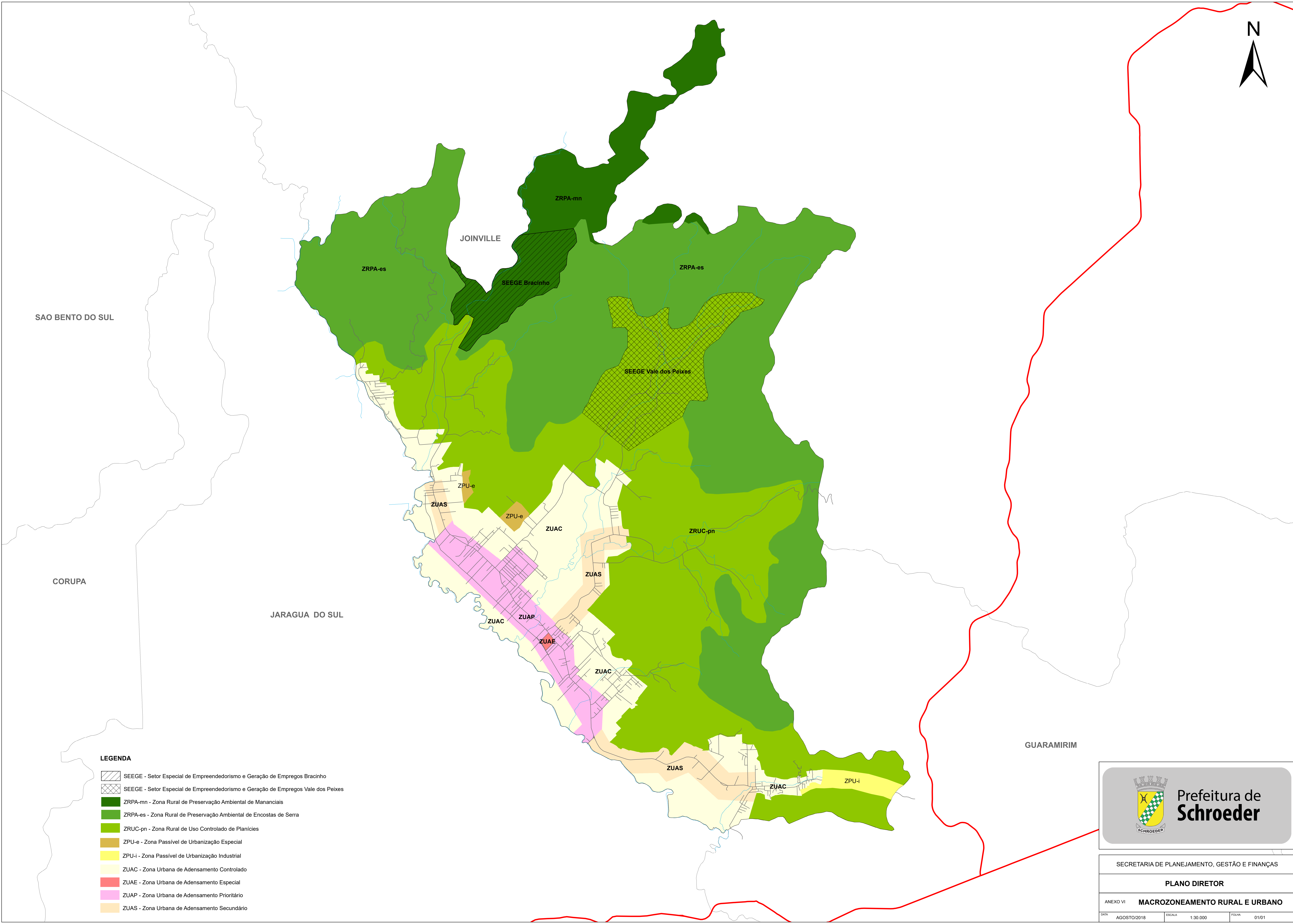
O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo Prefeito, vindo a ser a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

No âmbito do Município, foram realizadas várias reuniões e 02 (duas) audiências públicas, nas datas de 19/07/2018 e 25/09/2018, que tiveram como objetivo captar da sociedade os anseios e necessidades para o desenvolvimento pleno e sustentável de Schroeder, com contribuição ativa de todos os setores representativos.

Portanto, nesse sentido solicita-se a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, tendo em vista o interesse público envolvido, o aprimoramento dos instrumentos de política pública urbana e a efetiva melhora da atividade dos setores envolvidos com o planejamento urbanístico de Schroeder.

Schroeder, 11 de outubro de 2019.

OSVALDO JURCK
Prefeito Municipal



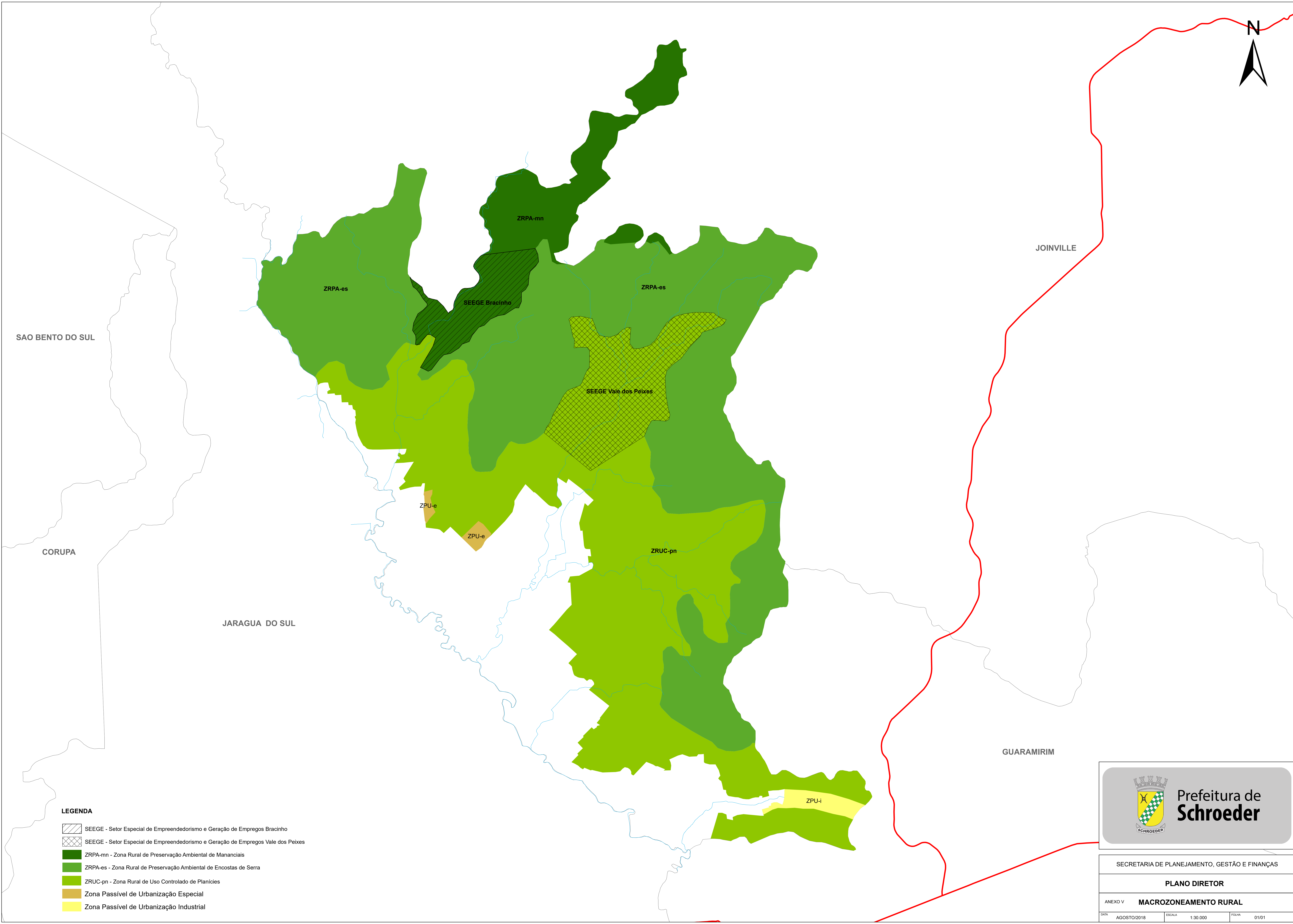
LEGENDA

- SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Bracinho
- SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Vale dos Peixes
- ZRPA-mn - Zona Rural de Preservação Ambiental de Mananciais
- ZRPA-es - Zona Rural de Preservação Ambiental de Encostas de Serra
- ZRUC-pn - Zona Rural de Uso Controlado de Planícies
- ZPU-e - Zona Passível de Urbanização Especial
- ZPU-i - Zona Passível de Urbanização Industrial
- ZUAC - Zona Urbana de Adensamento Controlado
- ZUAE - Zona Urbana de Adensamento Especial
- ZUAP - Zona Urbana de Adensamento Prioritário
- ZUAS - Zona Urbana de Adensamento Secundário

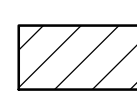
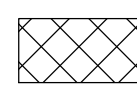







Prefeitura de
Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO VI		MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO	
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:30.000
FOLHA	01/01		



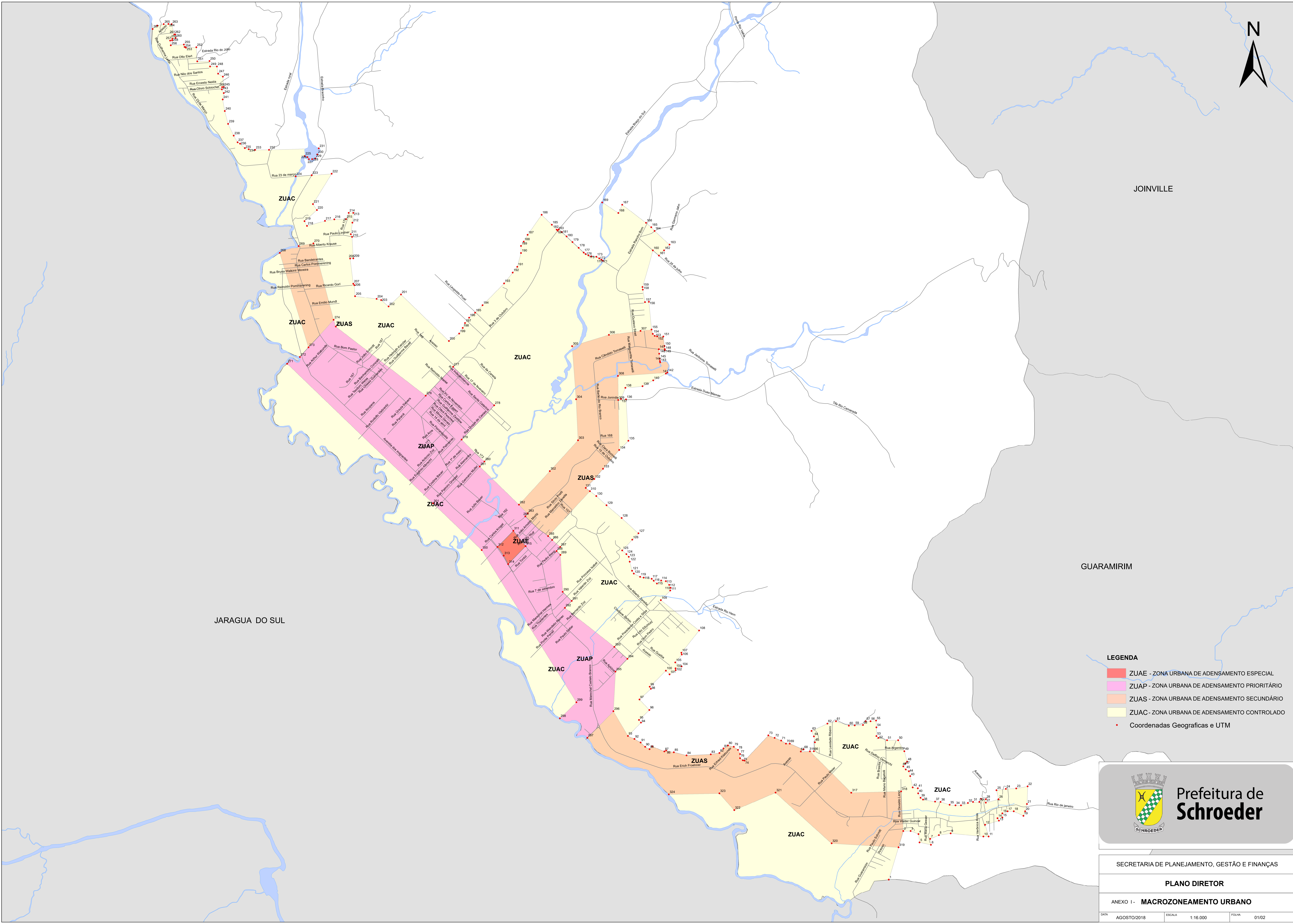
LEGENDA

-  SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Bracinho
-  SEEGE - Setor Especial de Empreendedorismo e Geração de Empregos Vale dos Peixes
-  ZRPA-mn - Zona Rural de Preservação Ambiental de Mananciais
-  ZRPA-es - Zona Rural de Preservação Ambiental de Encostas de Serra
-  ZRUC-pn - Zona Rural de Uso Controlado de Planícies
-  Zona Passível de Urbanização Especial
-  Zona Passível de Urbanização Industrial



Prefeitura de Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO V MACROZONEAMENTO RURAL			
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:30.000
FOLHA	01/01		





Prefeitura de

Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS

PLANO DIRETOR

ANEXO 1 - MACROZONEAMENTO URBANO

DATA

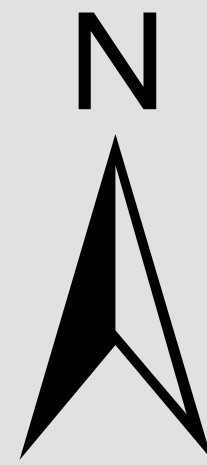
AGOSTO/2018

ESCALA





1:16.000

FOLHA

01/02

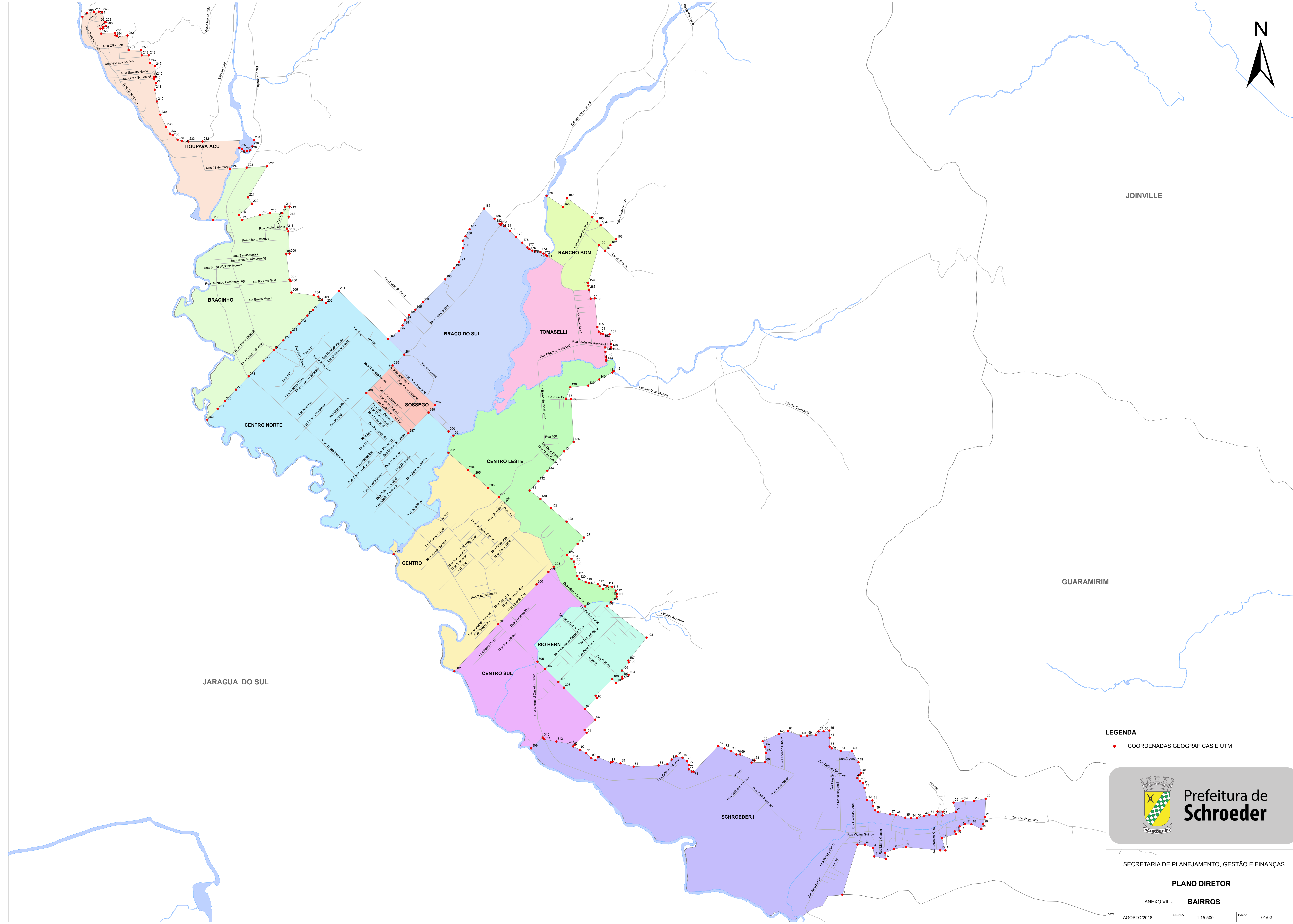
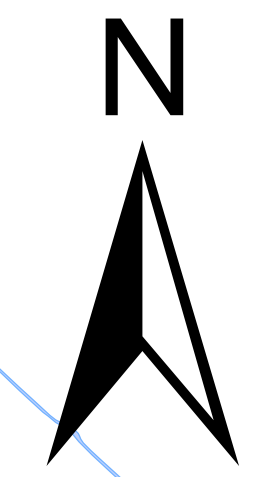


GUARAMIRIM

	ZUAE - ZONA URBANA DE ADENSAMENTO ESPECIAL
	ZUAP - ZONA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO
	ZUAS - ZONA URBANA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO
	ZUAC - ZONA URBANA DE ADENSAMENTO CONTROLADO



DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:17.000	FOLHA	02/02
------	-------------	--------	----------	-------	-------



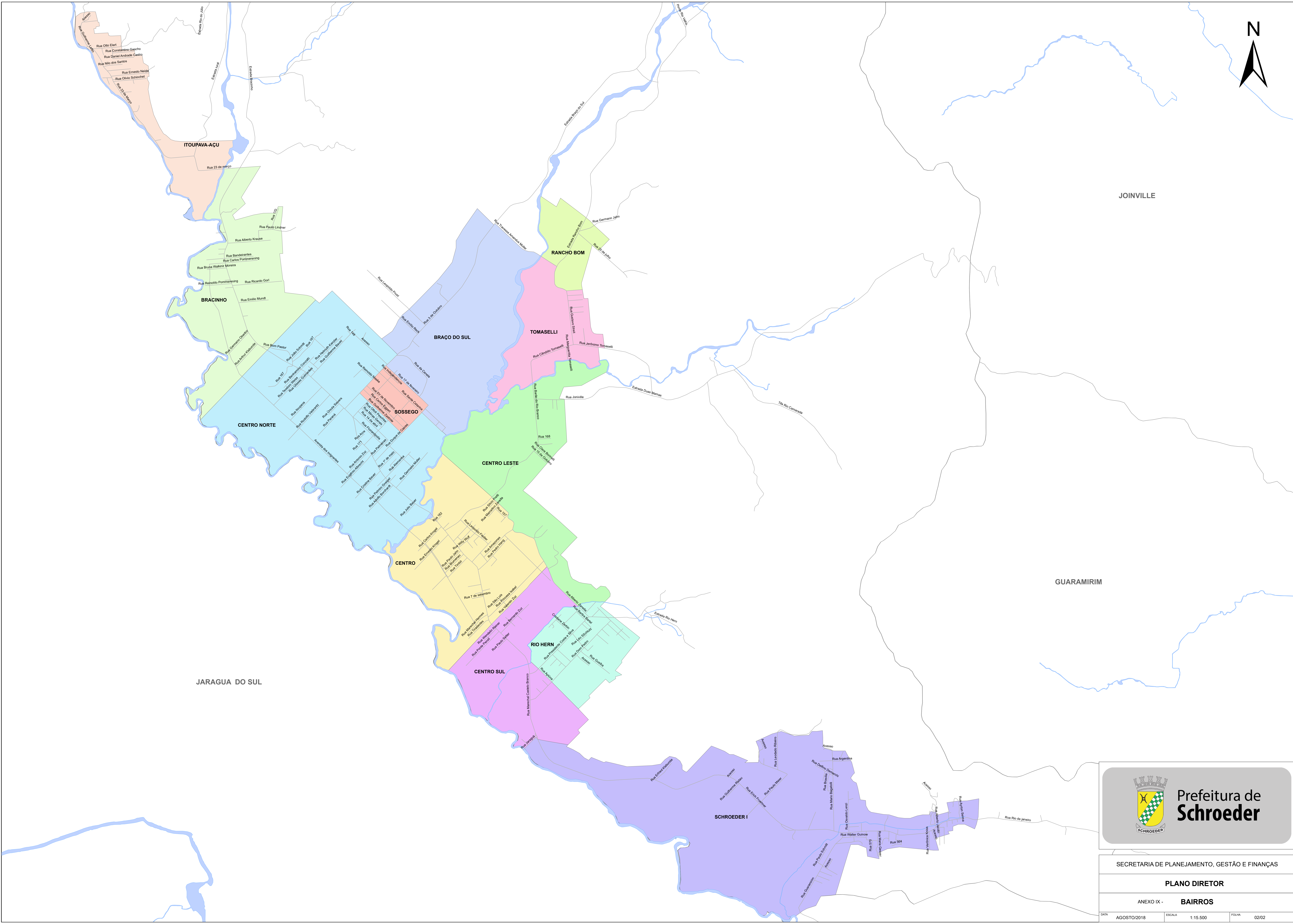
LEGENDA

• COORDENADAS GEOGRÁFICAS E UTM



Prefeitura de Schroeder

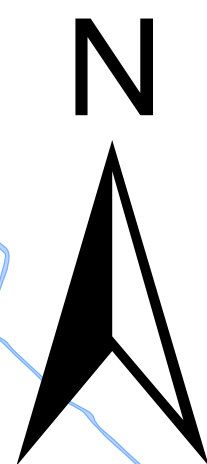
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO VIII - BAIRROS			
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:15.500
FOLHA	01/02		





Prefeitura de
Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO IX - BAIRROS			
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:15.500
FOLHA	02/02		



JOINVILLE

GUARAMIRIM

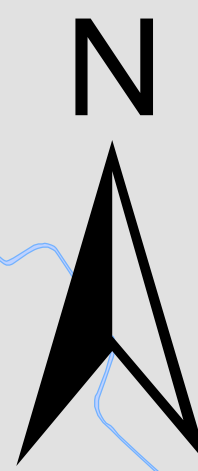
JARAGUA DO SUL

- LEGENDA**
- COORDENADAS GEOGRÁFICAS E UTM
 - PERIMETRO URBANO



Prefeitura de Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO VII - PERIMETRO URBANO			
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:15.500
FOLHA	01/01		



JOINVILLE

GUARAMIRIM

JARAGUA DO SUL

LEGENDA

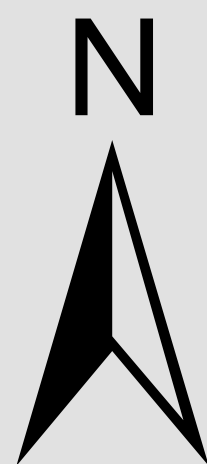
- FVP1 FAIXA VIÁRIA DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL
- FVC FAIXA VIÁRIA DE PREDOMINÂNCIA COMERCIAL
- SEEGE SETOR ESPECIAL DE EMPREENDEDORISMO E GERAÇÃO DE EMPREGOS
- SEIP SETOR ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO
- ZEPi SETOR ESPECIAL DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL
- ZEPIL SETOR ESPECIAL DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES
- SEIS SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- Coordenadas Geográficas e UTM



Prefeitura de

Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS			
PLANO DIRETOR			
ANEXO III - SETORES E ZONAS ESPECIAIS URBANAS			
DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:16.000
FOLHA	01/02		



JOINVILLE

GUARAMIRIM

JARAGUA DO SUL

- LEGENDA**
- FVPI FAIXA VIÁRIA DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL
 - FVC FAIXA VIÁRIA DE PREDOMINÂNCIA COMERCIAL
 - SEEGE SETOR ESPECIAL DE EMPREENDEDORISMO E GERAÇÃO DE EMPREGOS
 - SEIP SETOR ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO
 - ZEPIL SETOR ESPECIAL DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL
 - ZEPIL SETOR ESPECIAL DE PREDOMINÂNCIA INDUSTRIAL DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES
 - SEIS SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



Prefeitura de

Schroeder

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS

PLANO DIRETOR

ANEXO IV - SETORES E ZONAS ESPECIAIS URBANAS

DATA	AGOSTO/2018	ESCALA	1:17.000	FOLHA	02/02
------	-------------	--------	----------	-------	-------