



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 23/03/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.691, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019

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

MATIAS KOHLER, Prefeito Municipal de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Seção I

Das Disposições Gerais

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

Art. 2º Os dispositivos constantes neste Plano Diretor abrangem a totalidade do município, sendo ele, o instrumento básico norteador da política de desenvolvimento urbano e ambiental, parte integrante do sistema de planejamento municipal e devendo, conforme disposto no artigo 40 do Estatuto da Cidade, ser respeitado quanto da elaboração do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Art. 3º O presente Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de um processo contínuo e permanente de avaliação e de controle, através de comissão técnica instituída por Portaria, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade.

Seção II

Dos Princípios e Objetivos

Art. 4º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba é o instrumento básico que orienta o desenvolvimento municipal, principalmente sob os aspectos físico-espacial, social, cultural,

econômico, ambiental e de gestão dos serviços públicos, devendo ser observado tanto pelo Poder Público como pela iniciativa privada, visando o bem estar social e a promoção de uma justa política territorial no Município.

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

1. garantir a função social da propriedade e da cidade;
2. promover a gestão democrática do município;
3. garantir o desenvolvimento sustentável do município;
4. promover a integração regional.

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

1. a promoção da justiça social e redução das desigualdades sócio-espaciais;
2. ampliar o direito de acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

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

1. ser utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente;
2. garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infraestrutura urbana e de serviços disponível;
3. assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 8º O processo de elaboração e de gestão da política de ordenamento territorial no Município de Guabiruba terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

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

1. incentivar a diversificação do uso e a ocupação do solo na malha urbana;
2. induzir o adensamento nas áreas já dotadas de infraestrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis;
3. inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade;
4. promover moradia digna à população de baixa renda e urbanizar as áreas precárias;
5. proteger as áreas de interesse ambiental e de risco;
6. incentivar a preservação dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;
7. promover uma maior integração territorial, evitando a dispersão da malha urbana;
8. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
9. recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;
10. estabelecer parâmetros de uso, de ocupação e parcelamento do solo;
11. promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;

12. atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, em especial, por meio de transportes não motorizados, que seja democrático, não polua, respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
13. qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
14. promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
15. incentivar as atividades industriais no Município, diversificando as áreas industriais, e qualificando a mão de obra local;
16. incentivar e apoiar as atividades turísticas no Município; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
17. articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes de sua região, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;
18. ampliar as possibilidades de parcerias público-privadas ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer e turismo, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Seção III

Das Estratégias da Política de Ordenamento Territorial

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

1. descentralização dos espaços dotados de infraestrutura e diversidade urbana; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
2. mobilidade urbana e estruturação espacial;
3. desenvolvimento sustentável e preservação do meio ambiente em todos os aspectos. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Art. 11. Para a realização das diretrizes das estratégias de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

1. estimular maior diversidade de usos nas áreas urbanizadas promovendo uma maior urbanidade e vitalidade urbana;
2. garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para a diminuição dos deslocamentos e para a fluidez do trânsito;
3. estímulo à ocupação mais intensa das áreas dotadas de infraestrutura urbana;
4. respeito ao macrozoneamento proposto;
5. implantação de programas de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;
6. utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município;
7. incentivar políticas e programas que integrem a necessidade de moradia, educação, saúde e geração de renda.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

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

Parágrafo único. A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

1. articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;
2. criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;
3. instituição de política de comunicação e obrigatoriedade de divulgação das ações intersetoriais. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Seção II

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 13. A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando o desenvolvimento econômico sustentável, a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho.

Art. 14. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

1. fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais visando à preservação do meio ambiente;
2. instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infraestrutura e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;
3. incentivo às iniciativas de produção cooperativa, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção, bem como a sociedade civil organizada. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
4. aprimoramento da infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego e de qualidade de vida;
5. articulação regional através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a atividade industrial, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;
6. políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;
7. ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;
8. parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

Seção III

Da Política de Incentivo ao Turismo

Art. 15. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Guabiruba através da execução do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável - PDITS, Lei Complementar nº 1657, de 16/11/2018, que prevê as seguintes estratégias:

1. promover a capacitação da cadeia produtiva do turismo do município;
2. conscientizar a comunidade de Guabiruba sobre a importância do turismo no desenvolvimento econômico e social do município;
3. integrar o Poder Público, iniciativa privada e o terceiro setor no desenvolvimento sustentável do turismo;
4. promover a desburocratização e o aperfeiçoamento da legislação relacionada à atividade turística;
5. instituir um sistema de informação para a gestão pública do turismo de Guabiruba;
6. incentivar a formalização e a inovação na gestão de equipamentos e serviços turísticos do município;
7. formatar produtos e roteiros turísticos integrados, sustentáveis e inovadores;

VIII - tornar o Pelznickel um atrativo permanente de Guabiruba;

8. promover de forma integrada as experiências autênticas e sustentáveis da região de Guabiruba;
9. investir recursos suficientes, públicos e privados, para o adequado desenvolvimento do turismo regional;
10. desenvolver ações para a captação de recursos para investimento no setor;
11. implantar infraestrutura eficiente e acessível para potencializar a experiência turística no destino;
12. ampliar o aporte de recursos públicos direcionados a atender a demanda nas principais áreas turísticas do município.

Seção IV Da Política Cultural

Art. 16. A preservação do patrimônio natural e cultural no Município de Guabiruba é dever de todos os seus cidadãos, observado o disposto na Lei Complementar nº 819, de 24/10/2002, que trata da preservação do patrimônio natural e cultural e institui o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos desta Lei e demais regulamentos.

Art. 17. O patrimônio natural e cultural do Município de Guabiruba é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Art. 18. O Município de Guabiruba deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural, Histórico e Arquitetônico, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

Art. 19. A política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico deverá seguir as seguintes diretrizes:

1. contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Guabiruba;
2. garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;
3. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do Município;
4. estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;
5. garantir a proteção e preservação do Rio Itajaí-Mirim como patrimônio cultural do Município;
6. valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;
7. garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do

Município.

Art. 20. Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

1. adotar medidas de proteção da paisagem como potencialidade turística e resgate de sua memória;
2. garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
3. desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza, e dos seus bens de interesse cultural;
4. elaborar o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação.

Art. 21. Visando à consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico em Guabiruba, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

1. tombamento de bens;
2. fundo municipal de incentivo a cultura;
3. instrumento da transferência do direito de construir.

Seção V

Da Política Municipal do Meio Ambiente e do Saneamento

Art. 22. A Política do Meio Ambiente e do Saneamento Básico do Município de Guabiruba tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no território, articulado com a questão regional, utilizando-se para isso, de uma gestão ambiental integrada, do uso racional dos recursos hídricos, da coleta seletiva de lixo, do tratamento do esgoto sanitário e do manejo adequado dos resíduos sólidos, visando promover a sustentabilidade ambiental do município.

Art. 23. Observado o disposto nas Leis Complementares nº 784, de 19 de dezembro de 2001, nº 1664, de 07 de dezembro de 2018, e neste Plano Diretor, a Política Municipal do Meio Ambiente e do Saneamento Básico visa aos seguintes objetivos:

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

Art. 24. A Política do Meio Ambiente e do Saneamento Básico do Município de Guabiruba será pautada

pelas seguintes diretrizes:

1. promover a educação ambiental, especialmente na rede pública de ensino;
2. manter a qualidade da água dos mananciais do município;
3. ampliar o sistema municipal de saneamento básico;
4. elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, implementando a coleta seletiva de lixo e a reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
5. assegurar à população do Município de Guabiruba o abastecimento de água em quantidade suficiente e com qualidade;
6. promover a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
7. garantir através da gestão ambiental a recuperação e a preservação:
 - a) dos remanescentes florestais da Mata Atlântica;
 - b) das matas ciliares; e
 - c) das áreas de preservação permanente.
8. normatizar o uso e a utilização das águas superficiais e subterrâneas.

Art. 25. Para realização dessas diretrizes, a Política Ambiental do Município deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

1. integrar e apoiar as ações regionais de conservação e de preservação ambiental, em especial àquelas que abrangem a Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí;
2. ampliar as ações e os projetos de saneamento ambiental no âmbito do município;
3. ordenar e compatibilizar a expansão urbana do município em direção às áreas que disponham de maior capacidade de infraestrutura e ambientalmente mais adequada;
4. incentivar projetos e programas que contemplem o reuso das águas.

Seção VI Da Política de Mobilidade Urbana

Art. 26. A Política de Mobilidade Urbana no Município de Guabiruba será pautada pelas seguintes diretrizes:

1. criar um sistema viário urbano e regional integrado, com vias articuladas, formando ligações que permitam melhor comunicação entre as várias localidades do município, indução de desenvolvimento urbano para áreas estratégicas e maior segurança e fluidez de tráfego aos usuários em geral;
2. criar novas conexões viárias com o município de Brusque;
3. criar um viário alternativo para retirar o tráfego pesado do centro do município;
4. elaborar o Plano de Mobilidade Urbana de Guabiruba e integrá-lo a este Plano Diretor;
5. definir uma hierarquia para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo e sua importância, visando evitar possíveis conflitos entre a circulação, o uso e a ocupação do solo;
6. definir o gabarito das vias de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do plano, dotando-as com espaço adequado para a circulação segura e eficiente de pedestres, bicicletas e veículos;
7. apontar interseções do sistema viário com necessidade de ampliação geométrica para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias;
8. ampliar as ciclovias e ciclofaixas por todo o Município, inclusive a sinalização das vias compartilhadas nas áreas rurais; (Redação dada por emenda da Câmara Municipal).
9. Programa Bicicleta Brasil. (Redação dada por emenda da Câmara Municipal).

Parágrafo único. Aplica-se supletiva e complementarmente ao disposto neste artigo, o estabelecido nas Leis Federais Nº s 10.048/2000, Nº 10.098/2000 e Nº 13.724/2018, no Decreto Federal nº 5.296/2004, na Lei Nº 10.741/2003 e nos parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 9050/2015. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Seção I Do Macrozoneamento do Território Municipal

Art. 27. O território fica dividido em a Área Rural e Área Urbana, subdividas em Macrozonas de Uso, conforme a vocação e descritas na presente Lei.

§ 1º A Área Urbana do Município é aquela definida no Anexo I - Mapa de Macrozoneamento desta lei complementar, tendo por objetivo o crescimento ordenado da cidade e destinada prioritariamente para as atividades de natureza urbana.

§ 2º A Área Rural é toda aquela que se destina a prática da agricultura, pecuária, silvicultura, a conservação de recursos naturais e outras atividades semelhantes, bem como, o desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer, clubes de campo, que se encontram fora dos limites do perímetro urbano do Município. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

§ 3º Os limites das áreas urbanas e rurais do Município de Guabiruba estão delimitadas no Anexo I - Mapa de Macrozoneamento.

Art. 28. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município de Guabiruba, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 29. Para fins de planejamento territorial, o Município de Guabiruba fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo I - Mapa de Macrozoneamento, da seguinte forma:

- a) Macrozona I - Macrozona de Interesse Ambiental e Rural - MZ I;
- b) Macrozona II - Macrozona Parque Nacional Serra do Itajaí - MZ II;
- c) Macrozona III - Macrozona de Ocupação Urbana - MZ III.

Art. 30. As delimitações das Macrozonas de Uso visam atingir os seguintes objetivos:

1. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
2. conter a expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
3. minimizar custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
4. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do município.

Subseção I

Da Macrozona de Interesse Ambiental e Rural

Art. 31. A Macrozona I - denominada de Interesse Ambiental e Rural - é composta por áreas do território municipal que apresentam pouca infraestrutura, certas fragilidades ambientais, declividades elevadas e forte presença de recursos hídricos, e subdivide-se em:

1. Zona de Amortecimento do Parque Nacional da Serra do Itajaí - ZAPN;
2. Zonas de Preservação Permanente - ZPP;
3. Zona de Proteção Ambiental Controlada Rural - ZPAC1.

Art. 32. São objetivos das Áreas de Interesse Ambiental e Rural:

1. controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
2. disponibilizar áreas para atividades de lazer, recreação e para equipamentos urbanos e sociais;
3. promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;
4. incentivar a implantação de chácaras de lazer e de atividades turísticas.

Subseção II

Da Macrozona do Parque Nacional da Serra do Itajaí

Art. 33. A Macrozona II - denominada do Parque Nacional da Serra do Itajaí é uma Unidade de Conservação (UC) de proteção integral e tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

Subseção III

Da Macrozona de Ocupação Urbana

Art. 34. A Macrozona III, classificada como de Ocupação Urbana, é aquela que apresenta um adensamento mais consolidado da cidade, e que possui as melhores condições de infraestrutura, serviços básicos, acesso a transporte, educação, lazer e cultura, e subdivide-se em:

1. Zona de Urbanização Prioritária 1 - ZUP1;
2. Zona de Urbanização Prioritária 2 - ZUP2;
3. Zona de Urbanização Intermediária - ZUI;
4. Zona de Urbanização Rarefeita - ZUR;
5. Zona de Interesse Turístico - ZIT;
6. Zona Industrial 1 - ZI1;
7. Zona Industrial 2 - ZI2;
8. Zona de Proteção Ambiental Controlada Urbana - ZPAC2.

Art. 35. São objetivos das Áreas de Ocupação Urbana:

1. promover o adensamento populacional;
2. evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

3. democratizar o acesso a terra urbanizada;
4. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Seção II Do Zoneamento

Art. 36. O zoneamento municipal visa garantir critérios para o uso e a ocupação do solo no Município de Guabiruba em cada uma das zonas criadas, objetivando consolidar e otimizar a infraestrutura básica instalada e concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

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

Art. 37. No caso de lotes situados em mais de uma zona de uso distinto devem ser observados os seguintes critérios:

1. no caso de lotes localizados em ZUP1, ZUP2 e ZUI, será permitido que o proprietário escolha o zoneamento mais benéfico e aplicado em sua totalidade;
2. em lotes localizados em qualquer zoneamento, excluindo os citados anteriormente, deverão ser considerados os índices as quais pertencerem, conforme Anexo II - Mapa de Zoneamento;
3. para área remanescente do lote resultante da aplicação do inciso II deste artigo, não atingida pelo zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona adjacente.

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

Subseção I Das Zonas e áreas de Preservação Permanente

Art. 38. Para efeitos desta lei, são considerados Zonas de Preservação Permanente (ZPP) as áreas delimitadas pelo poder público municipal que possuem características ambientais que favoreçam a sua preservação.

Parágrafo único. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP) no Município de Guabiruba, aquelas assim classificadas pela legislação federal, em especial pelo Código Florestal, com suas alterações, bem como aquelas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual e municipal. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Art. 39. Os limites para a ocupação dos terrenos e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APPs) devem respeitar obrigatoriamente, o mínimo estabelecido na legislação federal, se estiverem situadas na Área Rural de Guabiruba, salvo se possuam autorização de órgão competente para sua utilização.

§ 1º Nos terrenos e glebas situadas na área rural do município devem ser observados os limites de ocupação estabelecidos pelo Código Florestal.

§ 2º No caso de terrenos ou glebas consolidadas localizadas na área urbana de Guabiruba, assim entendida àquelas compreendidas dentro do perímetro urbano definido pela lei municipal, e que possam ser utilizadas dentro dos parâmetros estabelecidos pela legislação federal pertinente, observar-se-á, para

efeitos de uso e ocupação do solo, os seguintes limites mínimos:

1. as áreas no entorno das nascentes, e nos chamados "olhos d'água" perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
2. nos topos de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
3. nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45º, equivalente a 100% na linha de maior declive.

Art. 40. Em áreas consolidadas urbanas, os imóveis situados ao longo das águas correntes e dormentes, deverão reservar uma faixa não-edificável de no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado, conforme previsto no inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79, alterado pela Lei 10.932/04.

§ 1º Entende-se por área consolidada urbana, aquela delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, aprovado pelos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano (CONCIDADES) e Conselho da Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e homologado por Decreto do Poder Executivo, com densidade demográfica considerável e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

1. drenagem de águas pluviais urbanas;
2. esgotamento sanitário;
3. distribuição de energia elétrica;
4. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
5. abastecimento de água potável.

§ 2º Se necessária, poderá ser exigida reserva de faixa não-edificável superior a 15 (quinze) metros de cada lado, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido em laudo técnico elaborado pelos órgãos municipais competentes.

§ 3º Enquanto não concluído o diagnóstico socioambiental de que trata o § 1º deste artigo, o órgão municipal competente, por meio de laudo técnico específico, e, desde que, atendidos os demais requisitos deste artigo, deverá exigir recuo mínimo de 15 (quinze) metros de cada lado nas áreas consolidadas urbanas.

§ 4º Em casos de significativo dano ambiental, ausente situação de risco e interesse ecológico relevante, o órgão municipal competente poderá exigir medida ambiental compensatória, em área distinta a ser indicada pelo órgão ambiental municipal.

Art. 41. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- c) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- e) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- f) a assegurar condições de bem-estar público;
- g) a preservação da paisagem urbana.

Parágrafo único. A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, conforme Resolução do CONAMA nº 369, de 28/03/2006, e demais dispositivos legais aplicáveis.

Subseção II Do Parque Nacional da Serra do Itajaí

Art. 42. O Parque Nacional da Serra do Itajaí - PARNA, definido pelo Decreto Presidencial de 04/06/2004, tem como objetivos preservar amostra representativa do bioma Mata Atlântica, preservar os ecossistemas ali existentes, possibilitando a realização de pesquisa científica e o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Parágrafo único. Os limites do Parque Nacional da Serra do Itajaí - PARNA, que estão apresentados no Anexo II - Mapa de Zoneamento serão atualizados quando os limites deste forem revisados por órgão competente.

Subseção III Da Zona de Amortecimento do Parque Nacional da Serra do Itajaí

Art. 43. A Zona de Amortecimento do Parque Nacional da Serra do Itajaí - ZAPN é uma faixa de 500,00 m (quinhentos metros) a partir do limite do PARNA, destinada à transição da área de preservação para as áreas urbanas ou rurais, de acordo com Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra do Itajaí.

Parágrafo único. Os usos admitidos na ZAPN, bem como os índices urbanísticos a serem observados devem respeitar os estabelecidos no Anexo III.

Subseção IV Da Zona de Proteção Ambiental Controlada Rural - Zpac1

Art. 44. A Zona de Proteção Ambiental Controlada Rural - ZPAC1 situa-se na área rural do município, e está preferencialmente destinada à proteção ambiental, recreação e lazer, sendo que sua ocupação deve ser de forma controlada para evitar a degradação ambiental, uma vez que as condições físico-territoriais restringem a ocupação. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Parágrafo único. Os atributos naturais das áreas de que trata o caput deste artigo, devem ser destinados também ao uso turístico, incentivando sempre que possível o turismo ecológico de baixo impacto.

Subseção V Da Zona de Proteção Ambiental Controlada Urbana - Zpac2

Art. 45. A Zona de Proteção Ambiental Controlada Urbana - ZPAC2 situa-se no perímetro urbano do município, e está preferencialmente destinada à proteção ambiental, sendo que sua ocupação deve ser de forma controlada para evitar a degradação ambiental, visto que as condições físico-territoriais restringem a ocupação.

Parágrafo único. Os atributos naturais das áreas de que trata o caput deste artigo, devem ser destinados também ao uso turístico, recreação e lazer, incentivando sempre que possível o turismo ecológico de baixo impacto. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Subseção VI

Da Zona de Urbanização Rarefeita - Zur

Art. 46. A Zona de Urbanização Rarefeita - ZUR compõe-se de áreas com infraestrutura básica, pouca ocupação, situada dentro do perímetro urbano e com utilização para produção primária, podendo receber outros usos de baixo impacto.

Subseção VII

Da Zona de Urbanização Intermediária - Zui

Art. 47. A Zona de Urbanização Intermediária - ZUI são áreas com alguma infraestrutura e com baixa ocupação e tendências ao incremento de funções urbanas.

Subseção VIII

Da Zona de Urbanização Prioritária Dois - Zup2

Art. 48. A Zona de Urbanização Prioritária Dois - ZUP2 são áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.

Subseção IX

Da Zona de Urbanização Prioritária um - Zup1

Art. 49. A Zona de Urbanização Prioritária Um - ZUP1 são áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização.

Subseção X

Da Zona de Interesse Turístico

Art. 50. A Zona de Interesse Turístico - ZIT são áreas que devido a sua localização e pelos seus atributos naturais devem ser destinadas preferencialmente ao uso turístico, incentivando sempre que possível o turismo ecológico, a implantação de chácaras de lazer e de atividades turísticas de recreação e lazer. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Subseção XI

Complexo Turístico Morro São José

Subseção XI

Zona de Preservação e Turismo (redação Dada Pela Lei Complementar nº [1742/2021](#))

COMPLEXO TURÍSTICO MORRO SÃO JOSÉ - ZPTUR

Art. 51 O Complexo Turístico Morro São José é uma área delimitada dentro da ZPP (Zona de Preservação Permanente) do Morro São José, na qual será permitida a construção de pequenos equipamentos turísticos e, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Turismo:

Art. 51. A Zona de Preservação e Turismo Complexo Turístico Morro São José - ZPTUR é uma área localizada entre os bairros Planície Alta e Aymoré que tem como objetivo preservar a natureza do local e possibilitar a atividade turística e o lazer. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-A Nesta área somente serão permitidas edificações integradas a natureza que promovam a sustentabilidade e que deverão servir de suporte a atividade turística ecológica e ao lazer. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-B As atividades mencionadas no artigo 51-A, são aquelas compreendidas através de equipamentos como tirolesas, mirantes, passarelas, trilhas, entre outros.

Parágrafo único. Poderão ser aceitos estabelecimentos de suporte a estas atividades, tais como pousadas, camping, restaurantes, sanitários, vestiários e dependências necessárias ao serviço de conservação e apoio social. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-C Na Zona de Preservação e Turismo Complexo Turístico Morro São José - ZPTUR, excepcionalmente será permitida a construção de habitação unifamiliar associada ao uso de atividades turísticas e que esteja situada na mesma gleba ou terreno do empreendimento, ou para uso como espaços de lazer.

Parágrafo único. Espaços de lazer são aqueles compreendidos como locais exclusivos para recreação familiar como chalés, chácaras e casas de descanso, de uso particular. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-D A implantação de qualquer estrutura deverá buscar o aproveitamento das condições naturais do local, analisando sempre o entorno e buscando alternativas para causar o mínimo de impacto ao meio ambiente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-E O empreendedor deverá apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos, que será analisado pela Secretaria de Meio Ambiente, e a aprovação do plano será condicionante para liberação do Alvará de Funcionamento e Alvará Sanitário.

Parágrafo único. Nas edificações utilizadas como habitação para fins de recreação familiar, será dispensada a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos, devendo a edificação atender todas as normas sanitárias e urbanísticas vigentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-F As construções deverão promover e apresentar soluções sustentáveis ambientais tais como o uso de energias renováveis, reaproveitamento de águas da chuva, uso de produtos biodegradáveis, compostagens, entre outros, visando a conservação e manutenção do meio ambiente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Art. 51-G Todos os projetos e intervenções para esta área deverão ser apresentados e aprovados previamente pelo Conselho Municipal de Turismo (COMTUR).

§ 1º A Zona de Preservação e Turismo Complexo Turístico Morro São José - ZPTUR, tem como

objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;

II - Preservar a flora, a fauna e a paisagem existente, incluindo-se as formações rochosas e recursos hídricos;

III - Promover a educação ambiental e a sustentabilidade;

V - Possibilitar atividades turísticas, lazer e de recreação pública;

VI - Proporcionar facilidades para a pesquisa, investigação e outros fins de índole científica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1742/2021)

Subseção XII

Da Zona Industrial 1

Art. 52. A Zona Industrial - ZI1 possui índices e parâmetros de uso e ocupação próprios, definidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, admitindo também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com uso predominantemente residencial.

Subseção XIII

Da Zona Industrial 2

Art. 53. As Zonas Industriais 2 - ZI2 possuem índices e parâmetros de uso e ocupação próprios, definidos pelo Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, admitindo também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência é de menor impacto e baixo potencial de degradação ambiental.

Subseção XIV

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 54. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS se constitui de áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social.

Art. 55. As Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Guabiruba, a serem delimitadas futuramente, podem ser classificadas nas seguintes categorias:

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

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

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

Art. 56. A delimitação da ZEIS 1 deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior, e será feita sempre por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo, prevendo um Plano de Urbanização para cada ZEIS a ser criada.

Art. 57. Fica criada a ZEIS 2 no bairro Lageado Baixo, na Rua Hilário Ebel, conforme o estabelecido no Anexo II e III.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 58. Os limites de ocupação do solo no Município de Guabiruba são regulados pelos índices urbanísticos constantes do Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, e são os seguintes:

1. coeficiente de aproveitamento do lote;
2. recuos e afastamentos das edificações;
3. gabarito ou número de pavimentos;
4. taxa de ocupação do lote;
5. tamanho mínimo de lote;
6. testada mínima do lote;
7. usos proibidos.

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

I - embasamento da edificação;

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

Subseção I Do Coeficiente de Aproveitamento (ca)

Art. 59. O coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, através do produto entre este e a área do lote, e é calculado pela seguinte fórmula:

Potencial construtivo (em m²) = área do lote x coeficiente de aproveitamento

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

1. áreas de subsolo, desde que utilizadas para garagens de veículos, e que não ultrapassem a taxa de ocupação permitida;
2. áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço, desde que não possuam projeção maior de 1,50 m;
3. áreas de depósito de gás e de lixo, desde que para utilização da própria edificação.

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

Subseção II Da Taxa de Ocupação (to)

Art. 60. A taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

Art. 61. Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

1. piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
2. pérgolas;
3. marquises;
4. beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);
5. sacadas e balcões com até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
6. estacionamentos descobertos.

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

Subseção III Da Taxa de Permeabilidade

Art. 62. A taxa de permeabilidade é um parâmetro urbanístico que define a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou cobertura impermeável e a área do lote.

Art. 63. A taxa de permeabilidade mínima será de 15% da área do lote, e deverá ser indicada na planta de situação e locação.

Parágrafo único. Serão considerados pisos permeáveis, e poderão ser instalados nestas áreas: tipo concregrama, piso que possua função comprovadamente drenante, solo natural e vegetação em geral.

Subseção IV Dos Afastamentos e Recuos

Art. 64. Consideram-se afastamentos e/ou recuo, o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, podendo ser dividido em:

1. afastamento e/ou recuo do sistema viário;
2. afastamento e/ou recuo de ajardinamento.

§ 1º O afastamento e/ou recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definidas pelos órgãos competentes, nas vias Federais, Estaduais e rodovias Municipais.

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

Art. 65. Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento não serão computadas as marquises frontais, de acordo com o Código de Obras do Município.

Art. 66. Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

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

§ 2º Os afastamentos laterais e de fundos serão progressivos conforme a altura máxima da edificação nas Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP 1 e 2 e Zona de Urbanização Intermediária - ZUI, sendo utilizado para tanto, a fórmula de cálculo $h/7$, onde h é altura máxima da edificação medida a partir da cota média do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento.

§ 3º O afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) previsto no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos desta Lei para as Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP 1 e 2 e a Zona de Urbanização Intermediária - ZUI, deverá ser observado a partir do início do terceiro pavimento ou a partir do início da torre da edificação, quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento.

Art. 67. É permitida a ocupação das divisas do terreno com paredes cegas nas edificações, desde que:

1. até os 02 (dois) primeiros pavimentos da edificação e/ou no máximo, se tiverem 7,00 m (sete metros) de altura, até a laje de cobertura do segundo pavimento;
2. ocupar as divisas laterais, em no máximo 70% do comprimento da profundidade do terreno e até 100% na divisa de fundos; (Redação alterada pela Câmara Municipal).
3. respeitar os índices da taxa de ocupação definidos para cada zona, conforme Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos.

§ 1º O disposto neste artigo e no § 2º do artigo anterior aplica-se conforme croqui explicativo abaixo:

§ 2º As construções que não estiverem na divisa do terreno deverão respeitar obrigatoriamente os recuos:

1. 1,00 m (um metro) sem aberturas;
2. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com aberturas.

Parágrafo único. Não serão permitidas afastamentos inferiores, salvo o recuo técnico necessário para execução das sapatas de galpões pré-moldados.

Art. 68. Para determinação dos recuos e afastamentos deve ser observado o estabelecido no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos.

Parágrafo único. Na Zona de Urbanização Prioritária 1 - ZUP1, quando o uso for não residencial, o

afastamento frontal será de 7,00 m (sete metros) quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação e 2,00 (dois metros) quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas na lateral ou fundos da edificação, conforme croqui explicativo abaixo:

Art. 69. É permitida a utilização do afastamento frontal e dos afastamentos laterais e de fundos para as seguintes funções:

1. circulação;
2. ajardinamento, recreação e piscina descoberta;
3. guaritas, lixeiras, central de gás e subestação de energia;
4. estacionamento descoberto, desde que não obstrua o passeio (calçada);
5. abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros;
6. garagem, desde que o desnível do terreno (aclive ou declive) apresente uma cota superior a 2,00 m (dois metros) numa distância máxima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial, conforme croqui explicativo abaixo:

Subseção V Do Gabarito de Altura

Art. 70. O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para a zona em que se situa a obra, não sendo considerado para fins de seu cálculo:

1. reservatório superior e a casa de máquinas;
2. as áreas de subsolo.

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

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

§ 3º Aplica-se conforme croqui explicativo abaixo:

Seção II Do Uso do Solo

Art. 71. O uso do solo no Município de Guabiruba será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 72. Para efeitos desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

1. residencial;
2. não residencial;
3. misto.

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

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

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

Art. 73. Como princípio geral todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo àqueles expressamente proibidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, desde que obedçam as condições, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 74. A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município de Guabiruba, estabelecidos no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos, é determinado pela sua função, pelo porte ou ainda se for classificado como potencialmente geradores de:

1. incômodos ao entorno imediato;
2. gerador de tráfego;
3. impacto urbanístico;
4. risco ambiental.

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

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

§ 3º A definição do porte da edificação ou atividade, previsto no caput deste artigo, está classificado de acordo com os seguintes critérios:

1. Para Uso Residencial Multifamiliar:

- a) pequeno porte: até 4 (quatro) unidades autônomas;
- b) médio porte: de 5 (cinco) a 10 (dez) unidades autônomas;
- c) grande porte: acima de 10 (dez) unidades autônomas.

2. Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:

- a) pequeno porte: edificações de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- b) médio porte: edificações acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- c) grande porte: edificações acima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

3. Para Uso Industrial:

- a) pequeno porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- b) médio porte: edificações acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- c) grande porte: edificações acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 75. Para qualquer tipo de edificação, com atendimento ao público, deverá ser respeitado e aplicado os requisitos de acessibilidade, conforme ABNT NBR 9050:2015.

Seção III

Dos Condomínios Residenciais Horizontais de Casas e Edificações Geminadas

Art. 76. Será permitido a edificação de mais de uma unidade residencial em uma mesma matrícula, desde que respeitando as seguintes observações:

1. os índices urbanísticos referente ao zoneamento a que pertencer;
2. condomínio com mais de 4 (quatro) unidades (médio porte) devem possuir acessos internos independentes para veículos e pedestres;
3. será permitido no máximo de 4 (quatro) unidades contíguas/contínuas, após a quarta unidade deverá ser respeitado um afastamento de 1,50 m da divisa entre as unidades, desde que sem aberturas e, afastamento de 3,00 m quando existir aberturas entre elas;
4. possuir uma lixeira coletiva junto ao alinhamento frontal do empreendimento;
5. prever uma área de lazer dentro do condomínio, com acesso por todas as unidades.

Art. 77. O empreendimento para uso Residencial Multifamiliar e/ou Condomínio Horizontal de Casas devem possuir áreas destinadas a equipamentos de lazer e recreação com as seguintes áreas mínimas:

1. descobertas igual ou superior a 2% (dois por cento) da área edificada do empreendimento;
2. não podendo ser inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados), devendo ser respeitado:
 - a) a dimensão mínima de 3,00 m (três metros);
 - b) o isolamento, através de elemento físico, com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), da área de estacionamento ou de passagem de veículos;
 - c) a declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) para as áreas descobertas.

Art. 78. A área de lazer e recreação não será exigida para:

1. empreendimento de pequeno porte, até 4 (quatro) unidades habitacionais;
2. edificação residencial multifamiliar horizontal cuja totalidade das unidades habitacionais possuam acesso independente para a via pública.

Art. 79. Para condomínios residenciais que se utilizarem da modalidade de casas geminadas, a parcela individual de cada lote deverá possuir no mínimo as seguintes dimensões:

1. testada mínima individual de: 5,00 m (cinco metros);
2. área mínima individual do lote: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Os condomínios residenciais na modalidade de casas geminadas deverão respeitar ainda as seguintes observações:

1. unidades que possuírem a vaga de garagem frontal descoberta terão que respeitar um recuo frontal de 8,00 m (oito metros);
2. ter obrigatoriamente uma parede comum à outra unidade adjacente, e essa parede deve possuir espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros) e se prolongar até o final do telhado;
3. a parede comum entre as unidades bem como o muro que divide o lote serão computados como áreas construídas, e serão considerados, para efeito legal, como áreas comuns do condomínio;
4. cada unidade deve ter o seu acesso por uma via pública.

Art. 80. Para efeito de regularização perante aos demais órgãos públicos, os condomínios horizontais de casas e aqueles que se utilizam de casas geminadas aprovados e com alvará emitido até a publicação desta lei devem respeitar as seguintes observações:

1. possuir recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros;

2. apresentar recuo lateral ou não;
3. casa geminada deve possuir testada mínima de 5,00 (cinco) metros e área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de lote;
4. possuir uma parede contígua ou não;
5. possuir uma parede cega nas divisas do lote ou entre o lote e a outra unidade, servindo como divisa do lote.

Parágrafo único. A parede cega e o muro que divide o lote serão considerados como área comum do condomínio.

Seção IV Da Extração de Substâncias Minerais

Art. 81. A atividade de extração de substâncias minerais no Município de Guabiruba dependerá sempre de prévia autorização do órgão competente municipal e, quando for o caso, dos órgãos estadual e federal competentes.

§ 1º A autorização de exploração poderá ainda ser condicionada a apresentação de Estudo Prévia de Impacto Ambiental - EIA e seu respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA quando estes forem exigidos pela legislação estadual e federal, bem como do cumprimento de outras exigências, entre as quais:

1. demonstração da titularidade de direito mineral outorgado pelo órgão competente do Ministério de Minas e Energia, por qualquer dos títulos previstos na legislação vigente;
2. apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de execução por profissionais legalmente habilitados para a extração mineral, a qual deverá permanecer ativa até o encerramento da atividade e, se for o caso, da respectiva recuperação ambiental da área;
3. não localização em remanescente florestal de mata atlântica primária.

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

CAPÍTULO V DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 82. O Perímetro Urbano do Município de Guabiruba, consideradas as definições e limites, fica ampliado, passando a ter a abrangência especificada e demarcada nos Anexos I e I-A - Mapa de Macrozoneamento e Tabela de Coordenadas, que acompanha a presente Lei, visando incorporar as atuais áreas que já se encontram com ocupações e atividades de natureza urbana.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 83. Parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação.

Art. 84. Para os efeitos deste Plano Diretor, consideram-se:

1. loteamento: divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias destinadas ao uso público, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;
2. desmembramento: divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
3. unificação - a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel;
4. área loteável: área total da gleba excluindo-se as áreas de preservação permanente, as áreas descritas no artigo 88 e área remanescente; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
5. área remanescente: A parte da área total da gleba que não será parcelada, seja por inviabilidade econômica, técnica ou por decisão do empreendedor. Só poderá remanescer apenas uma área que deverá ter frente para rua pública; e, caso tenha frente para a via do empreendimento deverá ter testada mínima correspondente ao zoneamento a que pertencer, não sendo passível de desmembramentos futuros;
6. áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema de circulação e outros logradouros públicos e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
7. áreas verdes: aquelas onde há predomínio de vegetação arbórea que exercem apenas funções estéticas e ecológicas;
8. equipamentos urbanos e comunitários (Área Institucional): destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, convívio social e similares;
9. infraestrutura básica: sistemas de escoamento das águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável contemplando as redes adutoras e de distribuição, os reservatórios, as cisternas, os motores, as bombas, e outros equipamentos, o sistema de energia elétrica e iluminação pública, e a pavimentação, o meio-fio e calçadas;
10. infraestrutura complementar: servidão de serviços, as redes de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, a rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;
11. condomínio urbanístico de lotes: divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, de lazer, recreio e campo, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
12. mobilidade urbana: garantia de que o sistema viário público esteja predominante dentro das cidades, garantindo a mobilidade urbana, através de travessas, alamedas, ruas, avenidas, perimetrais, contornos viários, corredores de ônibus, de ciclistas (ciclofaixas e ciclovias) e demais bens de uso comum do povo garantindo a interligação dos sistemas de mobilidade indicada anteriormente entre Municípios circunvizinhos; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
13. acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
14. empreendedor: o proprietário do imóvel ou pessoa por ele designada na forma da lei, responsável pela implantação do parcelamento.

Art. 85. O tamanho do lote mínimo para cada Zona Urbana é aquele previsto no Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos e deverá sempre ser observado quando da aprovação dos novos loteamentos ou desmembramentos, não sendo inferiores a 12,00 (doze) metros de testada e 300,00 (trezentos) metros quadrados de área.

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 15,00 (quinze) metros em ambas as testadas, e atender a área mínima para a zona em que se situam.

Art. 86. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de

licenciamento ambiental, obedecido ao disposto na Legislação Federal e Estadual pertinentes ao assunto.

Art. 87. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido dentro dos limites do Perímetro Urbano.

Art. 88. Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas:

1. onde as condições geotécnicas não aconselhem a edificação;
2. localizadas fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, de energia elétrica e de esgoto sanitário, salvo se o empreendedor implantar a infraestrutura básica exigida para o parcelamento do solo; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
3. com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) para loteamentos e 100% (45º) para desmembramentos; no caso de loteamentos, a proposta de intervenção será analisada pelos técnicos da Secretaria de Planejamento e Infraestrutura, baseado em critérios como a paisagem urbana, interferência com o entorno, topografia dos lotes resultantes, dentre outras questões técnicas relevantes, tendo a aprovação final ratificada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

Art. 89. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-se à rede viária urbana.

Art. 90. Na aprovação de projetos de parcelamento, especialmente nos loteamentos, será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulações previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizarem-se com a topografia local.

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

§ 2º Nos parcelamentos do solo as tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non aedificandi" inteiramente dentro da gleba e com largura mínima estabelecida pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão municipal competente, não sendo nunca inferiores a 3,00 m (três metros) medidos a partir do eixo para cada lado.

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

Art. 91. O órgão municipal competente exigirá se julgar necessário, que as novas vias criadas devido a novos parcelamentos tenham:

1. gabarito específico, conforme a classificação; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
2. interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema;
3. a não interligação em certas vias do sistema viário existente para minimizar o impacto do fluxo de veículos;
4. término da divisa do terreno desmembrado, com praça de retorno, para permitir futuras

interligações.

Art. 92. São de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio das obras e instalações de:

1. demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
2. abertura das vias de circulação, de acordo com as diretrizes da lei e respectiva terraplanagem;
3. rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial no eixo da via, e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
4. rede de distribuição de água potável e de saneamento básico;
5. rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
6. pavimentação e sinalização de todas as vias do loteamento;
7. arborização e ajardinamento dos espaços livres de uso público;
8. construção de calçadas arborizadas e acessíveis conforme padrão municipal no Anexo VII.

Art. 93. O Município poderá executar parcelamento para fins sociais de conformidade com a legislação específica.

Seção II

Dos Loteamentos Para Fins Urbanos

Art. 94. O loteamento, conforme o uso poderá ser assim classificado:

1. residencial: aquele destinado ao uso residencial, onde a implantação de atividades comerciais e de serviços é permitida conforme o Anexo III Tabela de Índices Urbanísticos;
2. industrial: aqueles destinados exclusivamente ao uso industrial e/ou suas atividades complementares.

Art. 95. Nos loteamentos para fins residenciais urbanos, deverá ser reservada e entregue ao Município, sem ônus para este, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, na seguinte proporção:

1. equipamentos urbanos e comunitários - área institucional de no mínimo 10% da área dos lotes;
2. área verde de no mínimo 5% da área dos lotes, não sendo contabilizadas as áreas de preservação permanente, tendo obrigatoriamente frente para a via, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
3. sistema viário, gabaritos de vias conforme determinado pelo artigo 109.

Art. 96. As áreas institucionais deverão ter as seguintes características:

1. localizadas em até 50% (cinquenta por cento) da extensão da via do empreendimento;
2. perímetro único;
3. baixa declividade e pronta para o uso, compreendendo as obras que se fizerem necessárias tais como: terraplanagem, supressão de vegetação, dentre outras pertinentes;
4. sinalizada através de placa de identificação, conforme Anexo VIII.

Parágrafo único. É permitida a desafetação das áreas institucionais, bem como sua alienação ou permuta, desde que atendido o interesse público e através de lei específica, de modo a permitir uma melhor eficácia na utilização dos imóveis públicos e atender aos interesses e necessidades da coletividade.

Art. 97. Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do município,

além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 5% (cinco por cento) da área da gleba, destinada a áreas verdes e de uso institucional.

Seção III Dos Desmembramentos

Art. 98. A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido se daí resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei.

§ 1º Será permitido o parcelamento de até um lote de fundos desde que este tenha acesso individual com frente mínima de 5,00 (cinco) metros para via pública.

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

§ 3º A parcela de área correspondente à frente mínima de 5,00 (cinco) será parte integrante do lote, constituindo-se em acesso particular classificado como servidão, com comprimento máximo de 100,00 (cem) metros, sendo vedada sua transformação em via pública e sua área desconsiderada para o cálculo dos índices urbanísticos.

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

Seção IV Dos Condomínios Urbanísticos de Lotes

Art. 99. Considera-se condomínio urbanístico de lotes aquele definido no artigo 84, inciso XI.

§ 1º A manutenção de toda a infraestrutura urbana do condomínio será de responsabilidade dos condôminos. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

§ 2º Todo condomínio urbanístico de lotes deverá ter placa de identificação com o nome do empreendimento, lixeira única com acesso externo ao condomínio, fechamento frontal, além do cumprimento das exigências estabelecidas pelas concessionárias de energia elétrica e água.

Art. 100. O parcelamento do solo para fins de condomínios urbanísticos de lotes só poderão se localizar na Macrozona de Ocupação Urbana, nas zonas ZUP 1 e 2, ZUI, ZUR e ZIT.

Art. 101. O empreendedor é obrigado a destinar o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável para os seguintes fins:

1. área de lazer de no mínimo 5% (cinco por cento) da área dos lotes, dentro dos limites do condomínio, destinadas a equipamentos de recreação dos moradores;
2. área verde de no mínimo 5% (cinco por cento) da área dos lotes, não sendo contabilizadas as áreas de preservação permanente, tendo obrigatoriamente frente para a via, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
3. equipamentos urbanos e comunitários - área institucional de no mínimo 10% (dez por cento) da área dos lotes, com frente para a via pública, a ser desmembrada da gleba ou ainda localizada no mesmo bairro/localidade, a ser transferida para o Município de Guabiruba, devendo ter as mesmas características

descritas no artigo 96;

4. sistema viário de uso comum, que deverá respeitar o disposto no artigo 109.

Art. 102. Poderão ser parceladas para fins de condomínios urbanísticos, quaisquer lotes de glebas, com testada máxima de 100,00 m (cem metros), ressalvando-se que para fins de vias públicas deverá ser observado o inciso V do artigo 109, para condomínios com área igual ou inferior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e, o inciso IV do artigo 109 para os demais condomínios, com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), devendo ainda atender as seguintes disposições: (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

1. os parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento, deverão respeitar a zona em que está inserido;

2. acesso às unidades deverá ser feito através de via particular, que deverá respeitar o disposto no artigo 109.

§ 1º Em situações específicas, no caso do empreendimento possuir sua via de acesso em uma de suas extremas, será aceito calçadas em apenas um lado, desde que de frente para os lotes e com fechamento lateral (muro) no lado oposto.

§ 2º Fica proibida a autorização de condomínios urbanísticos de lotes/glebas com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), pelo órgão competente, quando referidos lotes interligam bairros. (Redação dada por emenda da Câmara Municipal).

Seção V

Das Disposições Gerais

Art. 103. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo órgão municipal e estadual competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades previstas na Lei Federal que regula a matéria, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas.

Art. 104. Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Guabiruba deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões, índices e parâmetros ambientais.

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

Art. 105. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário, ficando condicionado o início da execução das obras a apresentação:

I - das matrículas das áreas verdes, institucionais e dos lotes caucionados;

II - do Cronograma de Execução de Obras, com prazo estimado em até 2 (dois) anos para a conclusão da obra, salvo sob condições adversas que se justifiquem tecnicamente e desde que não ultrapasse ao máximo previsto em Legislação Federal.

Art. 106. Não será permitida a construção de edificações em loteamentos e condomínios que não tenham a Licença Ambiental de Operação - LAO.

Art. 107. Para efeito de aprovação perante aos demais órgãos públicos, todos os empreendimentos

relacionados a parcelamento do solo, protocolados nesta prefeitura até a vigência desta lei, deverão ser analisados com base na lei vigente à época, Lei 1447/2013.

Seção VI Do Gabarito Das Vias

Art. 108. As novas vias a serem implantadas no Município de Guabiruba, deverão respeitar as diretrizes estabelecidas na presente lei, bem como as exigências contidas no Código Brasileiro de Trânsito.

Parágrafo único. As vias em Guabiruba ficam assim classificadas:

1. via principal ou alameda;
2. vias arteriais ou avenidas;
3. vias coletoras;
4. vias locais ou secundárias.

Art. 109. As novas vias públicas no território municipal deverão ter, no mínimo, as seguintes medidas:

1. vias principais ou alamedas: 22 (vinte e dois metros) de gabarito, sendo duas pistas de rolamento com 3,15 m (três metros e quinze centímetros) de largura e calçada arborizada e acessível de 2,00 m (dois metros) em cada lado, separados por um canteiro central com 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros) de largura configurado de maneira a comportar ciclovia dupla com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), canteiro central ajardinado com 0,90 m (noventa centímetros) e calçada de 2,00 m (dois metros) conforme croqui abaixo:

2. vias arteriais ou avenidas: 20 (vinte metros) de gabarito, sendo quatro pistas de rolamento com 3,15 m (três metros e quinze centímetros) de largura, ciclofaixa dupla com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e calçada arborizada e acessível de 2,45 m (dois metros e quarenta e cinco centímetros) de cada lado, conforme croqui abaixo:

3. vias coletoras: 15,00 m (quinze metros) de gabarito, sendo duas pistas de rolamento com 3,15 m (três metros e quinze centímetros) de largura, ciclofaixa dupla com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), estacionamento com 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e calçada arborizada e acessível de 2,00m (dois metros) de cada lado, conforme croqui abaixo:

4. vias locais ou ruas secundárias: 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de gabarito, sendo duas pistas de rolamento com 3,15 m (três metros e quinze centímetros) de largura, estacionamento com 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e, calçada arborizada e acessível de 2,00m (dois metros) de cada lado, conforme croqui abaixo:

5. vias locais exclusivamente para criação de Condomínios: 10 (dez) metros de gabarito, sendo duas pistas de rolamento com 3,00 m (três metros) de largura e, calçada arborizada e acessível de 2,00 m (dois metros) de cada lado, conforme croqui abaixo:

§ 1º Em áreas consolidadas, onde haja impossibilidade do cumprimento das medidas mínimas previstas nesta lei, poderá ser feita a denominação de rua, excepcionalmente, desde que atendam aos requisitos previstos no artigo 112 desta lei.

§ 2º Considera-se área consolidada, as ruas onde haja imóveis já construídos e cadastrados até a publicação desta lei.

Art. 110. A classificação das vias deve respeitar as definições previstas no presente plano, sendo que, na elaboração dos novos projetos de loteamentos e condomínios, deve ser considerada a localização e a população do empreendimento, bem como a extensão da via a ser criada para a definição dos gabaritos a serem implementados. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Art. 111. O Sistema Ciclovitário de Guabiruba é composto por ciclovia e ciclofaixa destinada ao trânsito de veículo de pelo menos duas rodas à propulsão humana e cadeira de rodas motorizada. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Seção VII Da Rede Viária

Art. 112. Toda a via pública deverá possuir pelo menos:

1. declividade longitudinal mínima de 0,3% (zero vírgula três por cento) e a máxima de 20% (vinte por cento);
2. declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento).
3. rede de abastecimento de água;
4. rede de energia elétrica;
5. rede de esgoto sanitário, conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;
6. rede de escoamento pluvial;
7. pavimentação e calçadas conforme padrão municipal;
8. iluminação pública, conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;
9. sinalização viária de acordo com as normas do Código de Trânsito Brasileiro.

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

Art. 113. A criação e denominação das vias que compõem o Sistema Viário Básico serão definidos por ato do Poder Legislativo, após a sua classificação, determinação de gabarito e simetria por técnicos municipais por ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. O órgão municipal competente definirá o tipo de pavimento para cada via, levando-se em consideração o volume e o tipo de tráfego previsto para a via.

Art. 114. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, inclusive com as ciclovias ou ciclo faixas.

Art. 115. O órgão municipal competente exigirá, se julgar necessário, que as novas vias criadas devido a novos parcelamentos tenham:

1. gabarito específico de acordo com a classificação prevista nesta Lei; (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).
2. interligação em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema;
3. a não interligação em certas vias do sistema viário existente para minimizar o impacto do fluxo de veículos;
4. término da divisa do terreno desmembrado, com praça de retorno, para permitir futuras interligações.

Art. 116. Nos casos em que na área onde se desenvolve o parcelamento do solo haja uma via projetada, o órgão municipal competente, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Guabiruba poderá:

1. permitir que a(s) via(s) projetada(s) integre(m) o arruamento do parcelamento;
2. alterar o traçado da(s) via(s) projetada(s) ou adequá-los(s) de forma a favorecer o arruamento do parcelamento;

3. permitir que somente se reserve a área necessária à futura implantação da(s) via(s) básica(s) projetada(s) de acordo com seu gabarito oficial.

Art. 117. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela função característica, possa ser considerada de categoria inferior.

Seção VIII Das Vagas de Estacionamento

Art. 118. O número de vagas de estacionamento exigido no município de Guabiruba é aquele especificado no Anexo VI - Tabela de Áreas Mínimas para Estacionamento da presente Lei.

Art. 119. O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência deve ser estabelecido conforme legislação federal, em especial a Resolução Contran nº 304/2008 que estabelece a obrigatoriedade de reservar 2% (dois por cento) das vagas em estacionamento para serem utilizadas exclusivamente por veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção.

Art. 120. Em todas as áreas de estacionamentos deverão ser reservadas vagas para idosos, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, conforme Resolução Contran nº 303/2008.

Art. 121. As dimensões mínimas de vagas serão de:

1. 1,00 x 2,00 m (um metro de largura por dois metros de comprimento) para motocicletas;
2. 2,50 x 5,00 m (dois metros e cinquenta centímetros de largura por cinco metros de comprimento) para automóveis;
3. 3,50 x 8,00 m (três metros e cinquenta centímetros de largura por oito metros de comprimento) para carga e descarga.

Art. 122. As vagas nas vias públicas devem ser reservadas, sinalizadas e estabelecidas conforme critérios do órgão de trânsito com jurisdição sobre a via, respeitado o Código de Trânsito Brasileiro.

Seção IX Dos Rebaixos Para o Acesso Veicular

Art. 123. O rebaixo de meio-fio para o acesso veicular não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel e nem ultrapassar os limites do lote.

§ 1º Os imóveis com testada inferior a 7,0m (sete metros) deverão ser avaliados pelo órgão municipal competente que determinará as condições do rebaixo para o acesso veicular.

§ 2º Nos casos em que o rebaixo for maior que 50% (cinquenta por cento) da testada, as vagas de estacionamento deixarão de ser privativas. A critério da equipe técnica poderá ser solicitado que a calçada contorne o estacionamento.

§ 3º O rebaixo de meio-fio não poderá interromper a rota acessível das calçadas, de maneira que haja a continuidade do percurso sem mudança abrupta de níveis, inclinações, barreiras ou saliências em seu trajeto, que possam dificultar o trânsito de pedestres.

Art. 124. Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância entre duas vias ou em interseção viária especial, em nível ou desnível.

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

Seção X Da Praça de Retorno

Art. 125. Praça de retorno é o espaço no final da via sem saída onde o veículo possa fazer conversão.

Parágrafo único. A rua sem saída deverá ter praça de retorno com, raio mínimo igual à largura da pista de rolamento, conforme croqui explicativo abaixo:

Seção XI Das Calçadas, Muros e Terrenos Baldios

Art. 126. A execução, manutenção e conservação das calçadas é de responsabilidade do proprietário do imóvel, devendo obedecer as especificações técnicas definidas no modelo padrão urbanístico constante no Anexo VII desta lei.

§ 1º As calçadas deverão ser contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis, inclinações, barreiras ou saliências no seu trajeto, que possam dificultar o trânsito de pedestres.

§ 2º Para as novas vias, as calçadas não poderão ter largura inferiores a 2,00 m (dois metros).

Art. 127. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 128. Os fechamentos (muros e cercas) para lotes de esquina deverão respeitar o raio de curvatura da via, para não obstruir a visibilidade do trânsito.

Art. 129. Os proprietários ou possuidores a qualquer título de terrenos baldios ou não, são obrigados a mantê-los limpos, roçados e drenados, bem como atender às demais disposições contidas no Código de Posturas do Município.

Art. 130. O não cumprimento no disposto nesta Seção, implicará na aplicação das penalidades previstas em lei.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 131. Regularização fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares em áreas urbanas ao contexto legal do município, propiciando a compatibilização do direito à moradia com a recuperação de áreas degradadas e com a preservação ambiental.

Art. 132. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

1. área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
2. assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos clandestinos e irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, que não estão de acordo com os índices urbanísticos exigidos no município e/ou estão em área de risco, utilizadas predominantemente para fins de moradia. (Redação alterada por emenda da Câmara Municipal).

Art. 133. Conforme os termos da legislação federal pertinente, a regularização fundiária classifica-se em duas modalidades:

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

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

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

Art. 134. O processo de Regularização Fundiária consiste na análise e aprovação de Projeto Específico perante a autoridade licenciadora municipal e estadual, para a emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Art. 135. São considerados elementos mínimos contemplados nos projetos de Regularização Fundiária:

1. áreas ou lotes a serem regularizados e, quando for o caso, as edificações a serem realocadas;
2. vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, outras áreas destinadas a uso público;
3. medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, Projeto de Regularização Fundiária, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
4. condições para promover a segurança da população em situações de risco e medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

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

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

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

Art. 136. O Poder Executivo Municipal é o responsável por articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis e do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Art. 137. Os Instrumentos Jurídico-Urbanísticos a serem utilizados em Guabiruba visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 138. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP.

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

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

Art. 139. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

1. que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento da Prefeitura;
2. de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Art. 140. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 138 desta lei serão identificados e a notificação aos seus proprietários averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

1. por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;
2. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

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

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

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

Art. 141. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 142. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Seção II

Do Iptu Progressivo no Tempo e da Desapropriação Com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 143. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

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

Art. 144. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

1. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do artigo 140 desta Lei;
2. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

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

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

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 145. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

Art. 146. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Urbanização Prioritária, e nas demais zonas para fins de regularização.

Art. 147. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada pela seguinte equação:

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

Sendo:

BF - Benefício Financeiro;

AT - Área do Terreno;

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

CAP - Coeficiente de Aproveitamento Pretendido;

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

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

Art. 148. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura na Área Urbana do município, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 149. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

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

Art. 150. O projeto de lei de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para posterior protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Art. 151. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

1. definição da área a ser atingida;
2. coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;
3. critério e limites de estoque de potencial construtivo;
4. programas e projetos básicos de ocupação da área;
5. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
6. solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;
7. finalidades da operação;
8. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
9. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios a serem previstos em Lei;
10. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;
11. qual a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrente dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

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

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

Art. 152. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de certificados de potencial adicional construtivo, os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

Seção V

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 153. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, em outro local, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

1. de interesse cultural, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, através de parecer técnico elaborado pelos órgãos municipais competentes;
2. demarcado como de Interesse Cultural ou Interesse Ambiental;
3. utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

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

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados nas Zonas de Urbanização Prioritária - ZUP.

Art. 154. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica, que definirá:

1. as formas de registro e de controle administrativo;
2. as formas e mecanismos de controle social;
3. previsão de avaliações periódicas;
4. a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Seção VI Do Direito de Preempção

Art. 155. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 156. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

1. regularização fundiária;
2. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;
3. constituição de reserva fundiária;
4. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
5. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
6. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
7. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
8. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
9. melhorias no sistema viário municipal.

Art. 157. As áreas urbanas em que incidirá o direito de preempção serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 158. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas devem necessariamente ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

Art. 159. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

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

Art. 160. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o

imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

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

1. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
2. endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
3. certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
4. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

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

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

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

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

Seção VII Do Direito de Superfície

Art. 161. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, da administração indireta, o direito de superfície, nos termos da Seção VII do Capítulo II do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo ou subterrâneo.

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

Art. 162. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes de seu patrimônio para fins de exploração por parte de concessionárias de serviços públicos.

Seção VIII Do Estudo de Impacto de Vizinhança (eiv)

Art. 163. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um conjunto de estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação, ampliação e mudança de uso de empreendimentos que possam interferir:

1. na qualidade de vida da população residente ou usuária;
2. no ambiente natural ou construído;
3. nas atividades humanas instaladas;
4. na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;
5. nos recursos naturais.

Art. 164. Para efeitos deste Plano Diretor considera-se:

1. área de influência (vizinhança): a região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento;
2. medidas compensatórias: aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis e que não podem ser evitados;
3. medidas mitigadoras: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;
4. medidas compatibilizadoras: aquelas destinadas a harmonizar e/ou conformar o empreendimento com sua área de vizinhança;
5. medidas de potencialização: aquelas que deverão ser otimizadas quando existirem efeitos positivos do empreendimento sobre sua área de influência;
6. empreendedor: pessoa física ou jurídica responsável pela obra a ser construída.

Art. 165. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será, via de regra, prévia à aprovação, autorização de construção e licenciamento de determinadas atividades e empreendimentos, a fim de examinar ex-ante as consequências positivas e negativas de sua implantação sobre a vizinhança.

Art. 166. Os usos definidos na presente Lei que possam estar sujeitos à apresentação de um EIV, estão descritos no Anexo V - Tabela de Atividades para estudo Estudo de Impacto de Vizinhança, e além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

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

Art. 167. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá abordar os aspectos positivos e negativos do empreendimento que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, contemplando, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

1. adensamento populacional;
2. uso e ocupação do solo;
3. valorização imobiliária;
4. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
5. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
6. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
7. mobilidade urbana incluindo tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, dentre outros;
8. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
9. vibração;
10. periculosidade;
11. riscos ambientais e aspectos bioclimáticos;

12. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 168. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, bem como otimizar os positivos, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, além da execução de medidas compensatórias, mitigadoras, compatibilizadoras e/ou potencializadoras, tais como:

1. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
2. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
3. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e/ou semaforização;
4. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
5. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;
6. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
7. percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
8. possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º Todas as medidas previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão ter sua implantação estabelecida em um cronograma de execução, como parte de um compromisso firmado entre empreendedor e o Município, de forma que no momento da expedição do Habite-se essas medidas tenham sido implementadas.

§ 2º As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 169. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 170. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, após análise prévia da equipe técnica do Município. O EIV ficará disponível no site da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura para consulta popular e poderão ser exigidos outros possíveis meios de publicidade ao empreendedor, para que seja amplamente divulgada a data para discussão e aprovação do EIV, em reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano com livre participação popular.

Parágrafo único. O alvará de construção só será emitido após a aprovação do EIV.

CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Art. 171. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Guabiruba, poderão ser adotados os seguintes instrumentos de política urbana e ambiental:

1. Instrumento de Planejamento:
 - a) Lei do Plano Plurianual - PPA;

- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- c) Lei de Orçamento Anual - LOA;
- d) Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- e) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- f) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação.

2. Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

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

3. Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) cessão de posse para fins de moradia;
- d) usucapião especial de imóvel urbano;
- e) os previstos no Decreto Estadual nº 1.468/2018, Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018;

4. Instrumentos Tributários e Financeiros:

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

5. Instrumentos Jurídico-Administrativos:

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

6. Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:

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

Parágrafo único. Os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos no inciso II, do caput deste artigo, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e quando necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

Seção II

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 172. O Município de Guabiruba deve implantar uma estrutura interna de Planejamento e de Gestão Urbana, pautada por procedimentos técnicos, democráticos e participativos, que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 173. São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

Art. 174. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

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

Art. 175. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

1. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
2. Cadastro Técnico Municipal;
3. Conferência Municipal ou Regional das Cidades;
4. Audiências Públicas;
5. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
6. Plebiscito e referendo popular;
7. Outros Conselhos Municipais.

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

Seção III

Do Sistema de Gestão Dos Serviços Municipais

Art. 176. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais de Guabiruba deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

§ 2º Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá ser implantado Cadastro Multifinalitário, mantendo-o devidamente atualizado.

Art. 177. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

1. simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
2. democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;
3. garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;
4. garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Seção IV

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 178. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Guabiruba é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Art. 179. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é composto por 10 (dez) membros titulares e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

1. 04 (quatro) representantes do Governo Municipal;
2. 06 (seis) representantes de entidades da sociedade civil organizada.

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

Art. 180. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

1. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
2. emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
3. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
4. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;

5. acompanhar a implementação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade, previstos no Plano Diretor;

6. deliberar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

7. reformular o regimento interno, quando necessário.

Art. 181. As atividades realizadas pelos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

Seção V Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 182. A Conferência Municipal da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 04 (quatro) anos, precedendo a Conferência Estadual e/ou Nacional, respeitando o calendário definido pelo Ministério das Cidades, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

Art. 183. A Conferência Municipal/Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

1. apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
2. formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
3. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
4. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
5. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
6. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
7. eleger os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para representar o Município na Conferência Regional e/ou Estadual.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 184. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

Anexo I

Anexo I-A - Tabela de coordenadas do perímetro urbano;

Anexo II - Mapa de Zoneamento; (Alterado por emenda da Câmara Municipal).

Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos; (Alterado por emenda da Câmara Municipal).

Anexo IV - Tabela de Nível de Degradação Ambiental;

Anexo V - Tabela de Atividades para Estudo de Impacto de Vizinhança;

Anexo VI - Tabela de Áreas Mínimas Para Estacionamento;

Anexo VII - Modelo padrão de calçadas acessíveis;

Anexo VIII - Placa de identificação da Área Institucional. - Mapa de Macrozoneamento;

Art. 185. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar nº 1.447/2013 e demais disposições em contrário.

Guabiruba/SC, 10 de setembro de 2019.

MATIAS KOHLER
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada no mural desta Prefeitura Municipal, no décimo (10) dia do mês de setembro (09) de dois mil e dezenove (2019).

EDIMAR MARCOS ALBINO
Chefe de Gabinete

ANEXOS

ANEXO I

ANEXO I-A

ANEXO II

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO IV

TABELA DE NÍVEL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL CONFORME ATIVIDADES INDUSTRIAIS SUJEITAS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. INDÚSTRIAS COM BAIXO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
1.1 INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS
1.1.1 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
1.2 INDÚSTRIA MECÂNICA
1.2.1 Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes
1.3 INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES
1.3.1 Fabricação de instrumentos ópticos, peças e acessórios.
1.3.2 Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais, e elétricos e eletrônicos.
1.4 INDÚSTRIA DE MADEIRA
1.4.1 Serrarias e beneficiamento primário da madeira.
1.4.2 Desdobramento secundário de madeiras - exclusive serrarias.
1.4.3 Unidade de cominuição de madeira, inclusive as consideradas como resíduos sólidos.
1.5 INDÚSTRIA QUÍMICA
1.5.1 Fracionamento de produtos químicos.
1.5.2 Fabricação de produtos de perfumaria e cosmético.

1.6 INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES
1.6.1 Industrialização de produtos de origem animal, inclusive cola.
1.6.2 Industrialização de produtos de origem vegetal.
1.6.3 Fabricação de sorvetes.
1.6.4 Fabricação de rações balanceadas para animais, por meio da mistura de produtos de origem vegetal e rações industrializadas.
1.7 INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO
1.7.1 Fabricação e engarrafamento de vinhos.
1.7.2 Fabricação de bebidas não alcoólicas - exclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais em embalagem pet.
1.8 INDÚSTRIAS DIVERSAS
1.8.1 Fabricação de abrasivos.
1.8.2 Fabricação de fraldas descartáveis e absorventes higiênicos.
1.8.3 Fabricação de tênis e calçados de qualquer material, exceto em couro.
1.8.4 Fabricação de partes de calçado de qualquer material, exceto em couro.
2. INDÚSTRIAS COM MÉDIO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
2.1 INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS
2.1.1 Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.
2.1.2 Beneficiamento de Minerais com Cominuição.
2.1.3 Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física.
2.1.4 Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta.
2.1.5 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido-exclusive de cerâmica esmaltado.
2.1.6 Fabricação e elaboração de vidro e cristal.
2.2 INDÚSTRIA METALÚRGICA
2.2.1 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão.
2.2.2 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.2.3 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.2.4 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.2.5 Produção de forjados, arames e relaminados de metais ferrosos e não ferrosos, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.2.6 Indústrias de acabamento de superfícies.
2.2.7 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exceto canos, tubos e arames.

2.2.8 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico
2.2.9 Produção exclusiva em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.2.10 Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas.
2.2.11 Produção de soldas e ânodos.
2.2.12 Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão, e/ou esmaltação e/ou imersão.
2.2.13 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação e/ou imersão.
2.2.14 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico - exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão ou esmaltação ou imersão.
2.3 INDÚSTRIA MECÂNICA
2.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou fundição, e/ou pintura por aspersão, ou esmaltação ou imersão.
2.3.2 Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes, com pintura por aspersão, ou esmaltação ou imersão.
2.3.3 Serviços de reparação e manutenção de máquinas, equipamentos ou veículos, com pintura, exceto manutenção de eletrodomésticos.
2.4 INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES
2.4.1 Fabricação de material, equipamentos e aparelhos elétricos.
2.4.2 Fabricação de máquinas, aparelhos, componentes e equipamentos eletrônicos.
2.5 INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
2.5.1 Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores.
2.6 INDÚSTRIA DE MADEIRA
2.6.1 Unidade de tratamento de madeira
2.6.2 Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada, prensada ou compensada, revestida ou não com material plástico, com ou sem cogeração de energia elétrica.
2.6.3 Fabricação de molduras, esquadrias e casas pré-fabricadas.
2.7 INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO
2.7.1 Fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
2.7.2 Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados.
2.7.3 Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário.
2.8 INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO
2.8.1 Fabricação de pasta mecânica.
2.8.2 Fabricação de papelão, cartolina e cartão.
2.8.3 Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel.

2.8.4 Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, não associadas à produção de papelão, cartolina e cartão, com geração de resíduos perigosos ou com geração de efluentes líquidos industriais ou com emissões atmosféricas.
2.8.5 Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
2.9 INDÚSTRIA DA BORRACHA
2.9.1 Beneficiamento de borracha natural.
2.9.2 Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos.
2.9.3 Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas, aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) exclusive artigos de vestuário.
2.10 INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES
2.10.1 Secagem e salga de couros e peles.
2.10.2 Fabricação de calçados e ou outros artigos de couros e peles.
2.11 INDÚSTRIA QUÍMICA
2.11.1 Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos.
2.11.2 Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos.
2.11.3 Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.
2.11.4 Fabricação de sabão, detergentes, desinfetantes, glicerina, preparados para limpeza e velas.
2.12 INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
2.12.1 Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários - exclusive de manipulação.
2.13 INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS
2.13.1 Fabricação de laminados plásticos.
2.13.2 Fabricação de artigos de material plástico.
2.13.3 Fabricação de flocos e grãos (pellets) de material plástico.
2.14 INDÚSTRIA TÊXTIL
2.14.1 Fiação e ou tecelagem de fibras têxteis vegetais.
2.14.2 Fiação e ou tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas.
2.14.3 Fiação e ou tecelagem de materiais têxteis de origem animal.
2.15 INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES
2.15.1 Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares.
2.15.2 Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas à alimentação.
2.15.3 Abate de animais de pequeno porte (aves, rãs, coelhos, etc) em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, com ou sem industrialização de produtos de origem animal.
2.15.4 Resfriamento e distribuição de leite.
2.15.6 Fabricação de fermentos e leveduras.
2.16 INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

2.16.1 Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas.
2.16.2 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.
2.17 INDÚSTRIA DE FUMO
2.17.1 Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.
2.18 INDÚSTRIAS DIVERSAS
2.18.1 Usinas de produção de concreto e/ou argamassa.
2.18.2 Fabricação de artigos diversos de resinas, fibras, fios artificiais e sintéticos e borracha e látex sintético.
2.19 INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA
2.19.1 Atividades da indústria editorial e gráfica com geração de resíduos perigosos ou com geração de efluentes líquidos ou com emissões atmosféricas.
3. INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
3.1 INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS
3.1.1 Beneficiamento de Minerais com Flotação.
3.1.2 Fabricação de material cerâmico esmaltado.
3.1.3 Fabricação de cimento.
3.1.4 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto.
3.1.5 Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.
3.2 INDÚSTRIA METALÚRGICA
3.2.1 Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa.
3.2.2 Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão.
3.2.3 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.4 Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.5 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.6 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.7 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.8 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.9 Produção de forjados, arames e relaminados de metais ferrosos e não ferrosos, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.10 Produção de forjados, arames e relaminados de metais ferrosos e não ferrosos, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
3.2.11 Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos.
3.2.12 Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos.

3.2.13 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames.
3.2.14 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.15 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.16 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.17 Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.18 Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.19 Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico.
3.2.20 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão.
3.2.21 Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas.
3.2.22 Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão, ou esmaltação ou imersão.
3.2.23 Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico-superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão, ou esmaltação ou imersão.
3.2.24 Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação e/ou imersão.
3.2.25 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação e/ou imersão.
3.2.26 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação e/ou imersão.
3.2.27 Serviços de têmpera e cementação de aço.
3.2.28 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados em outros códigos, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação ou imersão.
3.2.29 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados em outros códigos, sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico e /ou pintura por aspersão e/ou esmaltação e/ou imersão.
3.2.30 Serviços galvanotécnicos.
3.3 INDÚSTRIA MECÂNICA
3.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento químico e/ou galvanotécnico e/ou fundição e/ou pintura por aspersão, ou esmaltação ou imersão.
3.4 INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES
3.4.1 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.
3.5 INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

3.5.1 Fabricação e ou montagem de veículos rodoviários, aeroviários e navais.
3.6 INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO
3.6.1 Fabricação de celulose.
3.6.2 Fabricação de papel.
3.7 INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES
3.7.1 Curtimento e outras preparações de couros e peles.
3.8 INDÚSTRIA QUÍMICA
3.8.1 Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo - inorgânicos - exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira.
3.8.2 Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas e do carvão mineral.
3.8.3 Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo.
3.8.4 Fabricação de corantes e pigmentos.
3.8.5 Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
3.8.6 Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares.
3.8.7 Recuperação e refino de solventes, óleos minerais, vegetais e animais.
3.8.8 Fabricação de inseticidas, germicidas, fungicidas e agrotóxicos.
3.9 INDÚSTRIA DO REFINO DE PETRÓLEO E DESTILAÇÃO DO ÁLCOOL
3.9.1 Refino do petróleo e produção de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
3.10 INDÚSTRIA TÊXTIL
3.10.1 Fiação ou tecelagem de fibras têxteis com beneficiamento.
3.10.2 Beneficiamento de fios ou tecidos, exceto estamparia por sublimação ou digital, desde que sem lavagem.
3.10.3 Serviços industriais de tinturaria, de estamparia (exceto por sublimação ou digital, desde que sem lavagem), de lavanderia ou de outros processos de acabamentos.
3.11 INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS TÊXTEIS
3.11.1 Facção ou confecção de roupas e artefatos têxteis com tinturaria, ou com estamparia (exceto por sublimação ou digital, desde que sem lavagem), ou com lavanderia ou com outros processos de acabamento.
3.12 INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES
3.12.1 Fabricação de fécula, amido e seus derivados.
3.12.2 Fabricação e refino de açúcar.
3.12.3 Abate de animais de médio porte (suínos, ovinos, caprinos) em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, com ou sem industrialização de produtos de origem animal.
3.12.4 Abate de animais de grande porte (bovinos, equinos, bubalinos, muares) em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, com ou sem industrialização de produtos de origem animal.

3.12.5 Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado, exceto entreposto.
3.12.6 Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios.
3.12.7 Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena.
3.13 INDÚSTRIAS DIVERSAS
3.13.1 Usinas de produção de concreto asfáltico.
3.13.2 Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool
3.13.3 Fabricação de carvão ativado e cardiff.
3.13.4 Fabricação de carvão vegetal.

Fonte: Adaptado da Resolução Consema nº 98 de 05/05/2017, 112 de 11/08/2017 e 118 de 01/12/2017. Para as demais atividades não industriais sujeitas ao licenciamento ambiental, consultar as referidas Resoluções.

ANEXO V

ANEXO V

TABELA DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ATIVIDADES PARA ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. cemitérios e crematórios;
2. terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, helipontos, terminais e/ou atividades de passageiros e carga; (antigo item 03 e 16)
3. aterro sanitário, estações de tratamento e usinas de reciclagem e resíduos sólidos; (antigo itens 04 e 17)
4. matadouros/abatedouros;
5. hospitais; (antigo item 05)
6. centros de diversões, autódromos, hipódromos, motódromos, kartódromos e estádios esportivos; (adaptado dos antigos itens 02 e 08)
7. espaços de entretenimento de médio e grande porte; (adaptado dos antigos itens 06 e 09)
8. pesque-pagues, parques aquáticos, zoológicos, botânicos ou similares; (antigo item 18)
9. shopping center, centros comerciais, supermercados, comércio atacadista e congêneres com área igual/maior a 750,00 m ² ; (adaptado dos antigos itens 07 e 10)
10. edificação multifamiliar superior a 10 unidades ou 4 pavimentos; (adaptado do antigo item 11)
11. indústria com área acima de 750,00 m ² fora da ZI (Zona Industrial); (antigo item 12)
12. postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo; (antigo item 15)
13. loteamentos e condomínios; (adaptado do antigo item 13)
14. templos e locais de culto em geral; (antigo item 19)
15. estabelecimentos prisionais; (antigo item 21)
16. extração e depósito de materiais (minerais, areia, terra, brita e afins); (adaptado do antigo item 20)

17. depósitos ou postos de revenda de gás; (antigo item 14)
18. depósito de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos); (antigo item 22)
19. antenas de Telecomunicações. (antigo item 23)
20. atividades esporádicas ou temporárias (circos, teatros, dentre outras atividades ao ar livre), quando excederem o período de 10 dias no mesmo local.

ANEXO VI

ANEXO VI

TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO		
Uso	Proporção	Unidade de Proporção
Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade habitacional até 70 m ²
	2:1	Vaga por unidade habitacional acima de 70 m ²
	1:10	Vaga de visitante por unidade habitacional, sendo obrigatório no mínimo uma vaga
Comércio e Serviços	1:50	Vaga por m ² de área construída
	1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída, sendo exigido no máximo 5 vagas
Uso Educacional	1:50	Vaga por m ² de área construída dos locais destinados às salas de aula
	1:120	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída dos locais destinados às salas de aula
Unidade de Saúde	1:60	Vaga por m ² de área construída
Uso Religioso	1:20	Vaga por m ² de área construída
Uso Recreacional	1:30	Vaga por m ² de área construída dos locais destinados ao público
Hotéis	1:6	Vaga por leito
Motéis	1:1	Vaga por unidade privativa
Parques	1:500	Vaga por m ² de terreno
Indústrias de Pequeno Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:1000	Vaga por m ² de área construída
	2:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas
Indústrias de Médio Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:100	Vaga por m ² de área construída até 100m ² . Superior a 100m ² , 01 (uma) vaga a cada 150m ² .
	2:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas

Indústrias de Grade Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:100	Vaga por m ² de área construída até 100m ² . Superior a 100m ² , 01 (uma) vaga a cada 150m ² .
	1:500	Vaga por m ² de área construída para bicicletas

Quando não atingir a proporção indicada, deverá ter no mínimo uma vaga de estacionamento.

Nas edificações de uso Industrial, as vagas de carga e descarga e área de manobra, deverão ser no interior do lote e não na via pública (ver tabela de dimensões de vagas no Artigo 108 de acordo com o porte da edificação).

ANEXO VII

ANEXO VIII

ANEXO VIII

PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL

PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA INSTITUCIONAL

ÁREA INSTITUCIONAL DO
LOTEAMENTO (Identificação)
ÁREA TOTAL (Área) M²

ESTA ÁREA NÃO PODERÁ SER OCUPADA
PROÍBIDO DEPOSITAR LIXO/ENTULHO
PROÍBIDO CONSTRUIR

DISQUE DENÚNCIA
3308-3100 e-mail:planejamento@guabiruba.sc.gov.br

Download: Anexo - Lei Complementar nº 1691/2019 - Guabiruba-SC
(www.leismunicipais.com.br/SC/GUABIRUBA/ANEXO-lei-complementar-1691-2019-140548.pdf)

(Vide Lei Complementar nº [1742/2021](#))

Download Anexo: Lei Complementar Nº 1691/2019 - Guabiruba-SC
(www.leismunicipais.com.br/https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/guabiruba-sc/2019/anexo-lei-complementar-1691-2019-guabiruba-sc-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20230202%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20230202T131307Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=a035c675dbee8b30bfdfa2c3d36e3af23808a69c79559b22e15b362a68d8d92c)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 30/03/2021