LEI COMPLEMENTAR Nº 147, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019

(Regulamentada pelo Decreto nº 13233/2020)

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.

O Prefeito do Município de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Na elaboração, execução e revisão da política de desenvolvimento e expansão urbanos do Município de Campo Alegre será aplicado o previsto nesta Lei Complementar, denominada Plano Diretor Participativo.

Art. 2º Em atendimento ao estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, no parágrafo único do art. 140 da Constituição do Estado de Santa Catarina e no § 1º do art. 145 da Lei Orgânica do Município, esta Lei Complementar é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbanos, e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam:

~~O conjunto de objetivos, estratégias, normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, instrumentos e regras de transição que orientarão as ações do poder público e da iniciativa privada, como forma de assegurar o direito à cidade sustentável referido no inciso I do art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;~~
~~O uso da propriedade urbana, pública ou privada, em prol do bem coletivo, do equilíbrio ambiental e da segurança e bem-estar das presentes e futuras gerações.~~

I - O conjunto de objetivos, estratégias, normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, instrumentos e regras de transição que orientarão as ações do poder público e da iniciativa privada, como forma de assegurar o direito à cidade sustentável referido no inciso I do art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

II - O uso da propriedade urbana, pública ou privada, em prol do bem coletivo, do equilíbrio ambiental e da segurança e bem-estar das presentes e futuras gerações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 3º Em atendimento ao disposto no § 2º do art. 40 do Estatuto da Cidade, o disposto nesta Lei Complementar abrange a totalidade do território do Município.

Art. 4º Fica subordinada a esta Lei Complementar toda e qualquer ação e omissão praticada por agentes públicos e privados que tenham relação com a elaboração, aprovação, revisão e cumprimento de normas que impactem no desenvolvimento e expansão urbanos.

~~Parágrafo único. As normas referidas no caput são as que regulam, especialmente:~~

~~Planos Setoriais;~~
~~Disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;~~
~~Alterações de zoneamento e de perímetro urbano;~~
~~Instalação de equipamentos públicos;~~
~~Obras públicas e privadas;~~
~~Empreendimentos imobiliários;~~
~~Matéria edilícia;~~
~~Posturas municipais;~~
~~Sistema viário;~~
~~Normas ambientais municipais.~~

Parágrafo único. As normas referidas no caput, são as que regulam, especialmente:

I - Planos Setoriais;

II - Disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

III - Alterações de zoneamento e de perímetro urbano;

IV - Instalação de equipamentos públicos;

V - Obras públicas e privadas;

VI - Empreendimentos imobiliários;

VII - Matéria edilícia;

VIII - Posturas municipais;

IX - Sistema viário;

X - Normas ambientais municipais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 5º Em atendimento ao disposto no § 1º do art. 40 do Estatuto da Cidade, as leis que regem o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e prioridades previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º Fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral desta Lei Complementar deverão observar as diretrizes e objetivos gerais previstos neste Capítulo.

Art. 7º Constituem diretrizes desta Lei Complementar as previstas nos termos do art. 2º do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

~~Qualificação e desenvolvimento equilibrado e sustentável dos meios urbano e rural;~~
~~Cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade;~~
~~Preservação do patrimônio em suas extensões ambientais e culturais;~~
~~Promoção do acesso à infraestrutura básica em todas as regiões da cidade;~~
~~Conservação das condições que proporcionam qualidade de vida à população;~~
~~Fomento e incentivo às atividades econômicas ligadas ao turismo e agropecuária, agricultura familiar, produção orgânica e agroecologia.~~

I - Qualificação e desenvolvimento equilibrado e sustentável dos meios urbano e rural;

II - Cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade;

III - Preservação do patrimônio em suas extensões ambientais e culturais;

IV - Promoção do acesso à infraestrutura básica em todas as regiões da cidade;

V - Conservação das condições que proporcionam qualidade de vida à população;

VI - Fomento e incentivo às atividades econômicas ligadas ao turismo e agropecuária, agricultura familiar, produção orgânica e agroecologia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 8º Esta Lei Complementar tem como o objetivo geral garantir uma cidade sustentável, buscando equilíbrio no desenvolvimento entre o meio urbano e rural, assegurando a premissa constitucional das funções sociais da propriedade e da cidade.

TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º Para atingir o objetivo geral referido no art. 8º, serão executadas as Estratégias previstas neste Título.

Art. 10. Constituem as estratégias desta Lei Complementar:

~~A Estratégia de Estruturação Territorial;~~
~~A Estratégia de Promoção Econômica;~~
~~A Estratégia de Qualificação do Patrimônio;~~
~~A Estratégia de Promoção Social;~~
~~A Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural.~~

I - A Estratégia de Estruturação Territorial;

II - A Estratégia de Promoção Econômica;

III - A Estratégia de Qualificação do Patrimônio;

IV - A Estratégia de Promoção Social;

V - A Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO II
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 11. São objetivos da Estratégia de Estruturação Territorial:

~~Promover o equilíbrio entre áreas urbanizadas, áreas passíveis de urbanização, áreas destinadas à produção primária e áreas de preservação e conservação;~~
~~Otimizar o uso da infraestrutura e dos equipamentos e serviços públicos;~~
~~Reduzir conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo.~~

I - Promover o equilíbrio entre áreas urbanizadas, áreas passíveis de urbanização, áreas destinadas à produção primária e áreas de preservação e conservação;

II - Otimizar o uso da infraestrutura e dos equipamentos e serviços públicos;

III - Reduzir conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 12. Para atingir os objetivos da Estratégia de Estruturação Territorial, o Município deverá:

~~Potencializar as vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;~~
~~Intensificar a integração regional no âmbito econômico, social e ambiental;~~
~~Ajustar a ocupação urbana à demanda populacional, a fim de evitar conflitos territoriais ou intermunicipais, sejam eles de ordem ambiental, social ou econômica;~~
~~Adensar as áreas urbanas com existência de infraestrutura, controlando o adensamento nas demais áreas;~~
~~Induzir o uso e ocupação dos vazios urbanos;~~

~~Promover a infraestrutura básica urbana e rural;~~
~~Distribuir de forma equilibrada e dimensionada os equipamentos públicos urbanos e rurais;~~
~~Promover áreas com prioridade para uso do solo misto, por meio da distribuição equilibrada dos usos residencial, comercial e de serviços;~~
~~Prever Zona de Parque na área central do Município.~~

I - Potencializar as vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;

II - Intensificar a integração regional no âmbito econômico, social e ambiental;

III - Ajustar a ocupação urbana à demanda populacional, a fim de evitar conflitos territoriais ou intermunicipais, sejam eles de ordem ambiental, social ou econômica;

IV - Adensar as áreas urbanas com existência de infraestrutura, controlando o adensamento nas demais áreas;

V - Induzir o uso e ocupação dos vazios urbanos;

VI - Promover a infraestrutura básica urbana e rural;

VII - Distribuir de forma equilibrada e dimensionada os equipamentos públicos urbanos e rurais;

VIII - Promover áreas com prioridade para uso do solo misto, por meio da distribuição equilibrada dos usos residencial, comercial e de serviços;

IX - Prever Zona de Parque na área central do município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. As ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio da aplicação desta Lei Complementar, e por meio de programas, projetos e ações específicas, observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA

Art. 13. A Estratégia de Promoção Econômica tem o objetivo de promover a geração e a distribuição de riqueza no Município.

~~**Art. 14** Para atingir o objetivo da Estratégia de Promoção Econômica, o Município deverá:~~

~~Promover as atividades turísticas, especialmente as ligadas ao patrimônio natural e cultural, ao espaço rural e urbano e suas práticas;~~
~~Promover as atividades de agricultura e pecuária, relacionadas à agricultura familiar e de produção orgânica e agroecológica;~~
~~Promover o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural;~~

~~Incentivar as atividades de comércio e serviços, especialmente as ligadas ao turismo e ao bem-estar da população;~~
~~Disponibilizar área estrategicamente localizada, destinada à instalação de novas industrias;~~
~~Prever o direito de preempção ao poder público no entorno das áreas industriais;~~
~~Otimizar o uso da infraestrutura e serviços urbanos;~~
~~Prever normas edilícias especiais para benfeitorias rurais como incentivo e fomento da atividade rural.~~

~~§ 1º As ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio da aplicação desta Lei Complementar, e dos planos setoriais, programas, projetos e ações, observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar.~~

~~§ 2º Os planos setoriais referidos no § 1º são o Plano Municipal de Turismo e o Plano Municipal de Cultura, de forma integrada.~~

Art. 14. Para atingir o objetivo da Estratégia de Promoção Econômica, o município deverá:

I - Promover as atividades turísticas, especialmente as ligadas ao patrimônio natural e cultural, ao espaço rural e urbano e suas práticas;

II - Promover as atividades de agricultura e pecuária, relacionadas à agricultura familiar e de produção orgânica e agroecológica;

III - Promover o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural;

IV - Incentivar as atividades de comércio e serviços, especialmente as ligadas ao turismo e ao bem-estar da população;

V - Disponibilizar área estrategicamente localizada, destinada à instalação de novas industrias;

VI - Prever o direito de preempção ao poder público no entorno das áreas industriais;

VII - Otimizar o uso da infraestrutura e serviços urbanos;

VIII - Prever normas edilícias especiais para benfeitorias rurais como incentivo e fomento da atividade rural.

§ 1º As ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio da aplicação desta Lei Complementar, e dos planos setoriais, programas, projetos e ações, observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar.

§ 2º Os planos setoriais referidos no § 1º são o Plano Municipal de Turismo e o Plano Municipal de Cultura, de forma integrada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 15. A Estratégia de Qualificação do Patrimônio tem o objetivo de promover a preservação dos patrimônios ambiental, histórico e cultural.

Art. 16. Para atingir o objetivo da Estratégia de Qualificação do Patrimônio, o Município deverá:

~~Reduzir ou eliminar os conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais;~~
~~Fortalecer as áreas ambientalmente frágeis;~~
~~Proteger as áreas de mananciais visando a preservação dos recursos hídricos na quantidade e qualidade adequadas;~~
~~Instituir o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);~~
~~Preservar a biodiversidade;~~
~~Preservar a paisagem natural;~~
~~Promover em conjunto com os órgãos públicos competentes, ações para a conservação, preservação e valorização do traçado original da Estrada Imperial Dona Francisca;~~
~~Potencializar, por meio de incentivos à preservação, as edificações de relevante interesse histórico, arquitetônico e cultural.~~

I - Reduzir ou eliminar os conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais;

II - Fortalecer as áreas ambientalmente frágeis;

III - Proteger as áreas de mananciais visando a preservação dos recursos hídricos na quantidade e qualidade adequadas;

IV - Instituir o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);

V - Preservar a biodiversidade;

VI - Preservar a paisagem natural;

VII - Promover em conjunto com os órgãos públicos competentes, ações para a conservação, preservação e valorização do traçado original da Estrada Imperial Dona Francisca;

VIII - Potencializar, por meio de incentivos à preservação, as edificações de relevante interesse histórico, arquitetônico e cultural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:~~
~~Da aplicação desta Lei Complementar e do Plano Municipal de Saneamento;~~
~~Da elaboração do Plano Municipal de Cultura;~~

~~Da regulamentação das Áreas de Proteção Ambiental do Rio Turvo e do Quiriri, de forma a viabilizar a elaboração e implementação dos seus respectivos zoneamentos ecológico-econômico e plano de gestão ambiental;~~
~~Da regulamentação o Pagamento de Serviços Ambientais (PSA);~~
~~De programas, projetos e ações aplicáveis.~~

Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:

I - Da aplicação desta Lei Complementar e do Plano Municipal de Saneamento;

II - Da elaboração do Plano Municipal de Cultura;

III - Da regulamentação das Áreas de Proteção Ambiental do Rio Turvo e do Quiriri, de forma a viabilizar a elaboração e implementação dos seus respectivos zoneamentos ecológico-econômico e plano de gestão ambiental;

IV - Da regulamentação o Pagamento de Serviços Ambientais (PSA);

V - De programas, projetos e ações aplicáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO V
DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

Art. 17. A Estratégia de Promoção Social tem o objetivo de promover o acesso à habitação digna, ao trabalho e renda, à educação, saúde, lazer, assistência social e à segurança.

Art. 18. Para atingir o objetivo da Estratégia de Promoção Social, o Município deverá:

~~Regulamentar e implantar as áreas consideradas Zonas Especiais de Interesse Social;~~
~~Implantar os Instrumentos de regularização fundiária, promovendo a legalização das ocupações irregulares.~~

I - Regulamentar e implantar as áreas consideradas Zonas Especiais de Interesse Social;

II - Implantar os Instrumentos de regularização fundiária, promovendo a legalização das ocupações irregulares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:~~
~~Da aplicação desta Lei Complementar;~~
~~Da reformulação e execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;~~
~~De programas, projetos e ações aplicáveis.~~

Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:

I - Da aplicação desta Lei Complementar;

II - Da reformulação e execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;

III - De programas, projetos e ações aplicáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO VI
DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL

Art. 19. A Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural tem o objetivo de promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no Município de Campo Alegre.

Art. 20. Para atingir o objetivo da Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural, o Município deverá elaborar e implementar o plano Municipal de mobilidade, na forma das disposições aplicáveis da Lei Federal nº 12.587/2012.

Parágrafo único. O Plano referido no caput deverá, dentre suas medidas, prever soluções para os problemas de mobilidade motorizada e não motorizada no Município, especialmente com relação aos deslocamentos entre os meios urbano e rural, e ser realizado observando o prazo constante na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Ficam incorporados ao ordenamento urbanístico Municipal os instrumentos do art. 4º do Estatuto da Cidade previstos neste Título.

Art. 22. Os instrumentos deste Título vinculam-se aos objetivos gerais e às estratégias previstos nesta Lei Complementar, e terão como função:

~~Alcançar o direito a uma cidade sustentável, especialmente garantindo a inclusão socioespacial de toda a população, indistintamente;~~
~~Auxiliar no cumprimento dos objetivos e estratégias referidos no caput;~~

~~Promover melhorias urbanas, induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;~~
~~Promover o adequado ordenamento físico-territorial do Município;~~

~~Promover:~~

~~a. A eficácia do zoneamento previsto nesta Lei Complementar;~~
~~b. A indução do desenvolvimento urbano;~~
~~c. A regularização fundiária;~~
~~d. O financiamento da política de desenvolvimento e expansão urbanos;~~
~~e. A disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;~~
~~f. A gestão democrática e participativa na elaboração, implementação e revisão dos planos, programas e projetos de política de desenvolvimento e expansão urbanos.~~

I - Alcançar o direito a uma cidade sustentável, especialmente garantindo a inclusão socioespacial de toda a população, indistintamente;

II - Auxiliar no cumprimento dos objetivos e estratégias referidos no caput;

III - Promover melhorias urbanas, induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;

IV - Promover o adequado ordenamento físico-territorial do município;

V - Promover:

a. A eficácia do zoneamento previsto nesta Lei Complementar;
b. A indução do desenvolvimento urbano;
c. A regularização fundiária;
d. O financiamento da política de desenvolvimento e expansão urbanos;
e. A disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
f. A gestão democrática e participativa na elaboração, implementação e revisão dos planos, programas e projetos de política de desenvolvimento e expansão urbanos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. Os instrumentos não poderão ser aplicados de forma a contrariar as funções referidas no caput, tampouco prejudicar o direito à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nas questões relacionadas com a política de desenvolvimento e de expansão urbanos.~~

Parágrafo único. Os instrumentos não poderão ser aplicados de forma a contrariar as funções referidas no caput, tampouco prejudicar o direito à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nas questões relacionadas com a política de desenvolvimento e de expansão urbanos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 23. A aplicação dos instrumentos será promovida de forma isolada ou combinada, e restrita à área urbana ou de expansão urbana do Município.

Art. 24. No caso específico do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, o

Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação dos seguintes instrumentos, regulados neste Título:

~~Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;~~
~~Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.~~

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 25. O Poder Executivo Municipal somente aplicará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios quando possibilitado pelo Zoneamento, e na forma estabelecida por lei Municipal específica, para os casos de:

~~Imóveis não edificados;~~
~~Imóveis subutilizados; e~~
~~Imóveis não utilizados.~~

I - Imóveis não edificados;

II - Imóveis subutilizados; e

III - Imóveis não utilizados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter no mínimo:~~
~~Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de infraestrutura e de demanda para o parcelamento, edificação ou utilização na zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual será determinada a aplicação do instrumento;~~
~~A localização do imóvel, que deverá ser feita com base no seu registro junto ao cartório competente ou no Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.~~
~~Os procedimentos para notificação do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 2º e 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade;~~
~~Os prazos para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar por parte do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 4º e 5º do art. 5º e no art. 6º, todos do Estatuto da Cidade.~~

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da

Cidade de Campo Alegre antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter no mínimo:

I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de infraestrutura e de demanda para o parcelamento, edificação ou utilização na zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual será determinada a aplicação do instrumento;

II - A localização do imóvel, que deverá ser feita com base no seu registro junto ao cartório competente ou no Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.

III - Os procedimentos para notificação do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 2º e 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade;

IV - Os prazos para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar por parte do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 4º e 5º do art. 5º e no art. 6º, todos do Estatuto da Cidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 26. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com taxa de ocupação igual a 0 (zero).

Art. 27. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com taxa de ocupação igual ou inferior a 10%.

Parágrafo único. Quando o imóvel estiver localizado parcialmente em zona urbana e rural, será considerada apenas a parte urbana do imóvel para fins de aplicação do caput.

Art. 28. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

~~Forem tombados, de interesse de preservação ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, considerando que o imóvel esteja ocupado e sendo devidamente utilizado ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;~~
~~Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.~~

I - Forem tombados, de interesse de preservação ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, considerando que o imóvel esteja ocupado e sendo devidamente utilizado ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

II - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 29. São considerados imóveis não utilizados aqueles desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de ação fiscalizatória Municipal *in loco*, ou por consulta às concessionárias de fornecimento de água e energia elétrica pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento do serviço.

§ 2º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Art. 30. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não poderá ser aplicado no caso de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes de pendências administrativas.

Art. 31. Caso o proprietário alegue a inviabilidade de parcelar, edificar ou utilizar em razão de irregularidade com relação à legislação ambiental, urbanística ou edilícia, o Poder Executivo Municipal poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a respectiva regularização, desde que legalmente admissível.

CAPÍTULO III
DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 32. No caso de não observância do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá com a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ou IPTU Progressivo no Tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Art. 33. O valor da alíquota a ser aplicado será fixado na lei específica referida no art. 25 desta Lei Complementar.

Art. 34. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, não podendo ultrapassar o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Será mantida a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no caput.

Art. 35. Será mantida a cobrança do Imposto até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou que ocorra a sua desapropriação.

Art. 36. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

Art. 37. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 38. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício

seguinte.

Art. 39. O IPTU progressivo no tempo somente poderá ser aplicado como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, ficando vedada a sua aplicação para fins arrecadatórios.

Art. 40. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota até que se cumpra a referida obrigação, sendo-lhe facultado proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO IV
DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO

CAPÍTULO V
EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 41. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Poder Executivo Municipal poderá proceder a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 42. 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 os juros legais de seis por cento ao ano.

Art. 43. O valor real da indenização referido no caput será estabelecido com base no disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 44. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Poder Executivo Municipal, este deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, determinar a destinação urbanística do bem, vinculada aos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor para a zona onde o imóvel esteja localizado, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do § 5º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 45. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização estabelecidas para o imóvel.

Art. 46. Os recursos auferidos com a eventual alienação do imóvel deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VI
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 47. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública averbada na matrícula do

imóvel.

Art. 48. O direito de superfície consiste no direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação ambiental e urbanística.

Art. 49. O superficiário responderá pelos encargos e tributos a que se refere o § 3º do art. 21 do Estatuto da Cidade.

Art. 50. Os casos relacionados com transferência do direito de superfície a terceiros, morte do superficiário e extinção do direito de superfície serão regulamentados com base no disposto nos §§ 4º e 5º do art. 21, no art. 22, no art. 23 e no art. 24, todos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE USO DO SOLO

Art. 51. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso do Solo é a contrapartida financeira devida ao Município, que possibilita a edificação acima dos limites estabelecidos para os índices de coeficiente de aproveitamento e gabarito básico, bem como fruir de uso diverso, conforme o Anexo 05 desta Lei Complementar;

§ 1º As edificações utilizando coeficiente de aproveitamento e gabarito superior ao básico, serão autorizadas mediante remuneração ao Município, correspondente à vantagem do acréscimo de área edificável, de acordo com fórmula de cálculo a ser estabelecida em lei específica que considerará os seguintes elementos:

a. Valor de mercado do metro quadrado do terreno que receberá a construção; e
b. Fator multiplicador proporcional à superfície total, volume ou altura da construção.

§ 2º Para fins de aplicação do §1º deste artigo não serão consideradas as áreas não computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme estabelecido em lei específica.

§ 3º Serão dispensadas do pagamento da contrapartida prevista neste artigo as edificações destinadas à habitação de interesse social, equipamentos comunitários municipais e obras de restauro de edificações protegidas pela legislação vigente.

§ 4º Os valores arrecadados em razão da outorga onerosa do direito de construir serão direcionados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º A outorga onerosa de uso do solo incidirá conforme previsto no Capítulo VI do Título IV desta Lei Complementar.

Art. 52. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de uso do solo incidirá somente nas áreas indicadas no Zoneamento constante nesta Lei Complementar, conforme previsão na tabela de usos máximos admissíveis, sob pena de nulidade.

Art. 53. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de uso do solo tem por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

~~Promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;~~
~~Geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;~~
~~Geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais;~~
~~Geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.~~

I - Promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - Geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;

III - Geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais;

IV - Geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 54. Os recursos auferidos com as outorgas onerosas do direito de construir e de uso do solo serão aplicados para atender um ou mais planos, programas ou projetos relacionados abaixo:

~~Regularização fundiária;~~
~~Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;~~
~~Constituição de reserva fundiária;~~
~~Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;~~
~~Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;~~
~~Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;~~
~~Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;~~
~~Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.~~

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Art. 55 Lei Municipal específica de iniciativa do Poder Executivo regulará a aplicação das outorgas onerosas do direito de construir e de uso do solo.~~

~~Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter:~~

~~A fundamentação com base no disposto no art. 53;~~

~~A localização e a descrição do zoneamento no qual será aplicado o instrumento, constará na tabela de usos máximos admissíveis e regulará especialmente os índices máximos outorgados para o gabarito e o coeficiente de aproveitamento;~~

~~A fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira pela outorga onerosa;~~

~~A contrapartida do beneficiário;~~

~~Multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento do estabelecido na lei específica.~~

Art. 55. Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo regulará a aplicação das outorgas onerosas do direito de construir e de uso do solo.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter:

I - A fundamentação com base no disposto no art. 53;

II - A localização e a descrição do zoneamento no qual será aplicado o instrumento, constará na tabela de usos máximos admissíveis e regulará especialmente os índices máximos outorgados para o gabarito e o coeficiente de aproveitamento;

III - A fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira pela outorga onerosa;

IV - A contrapartida do beneficiário;

V - Multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento do estabelecido na lei específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 56. A contrapartida financeira obtida pelo Município poderá ser outorgada no imóvel beneficiário ou convertida em Certificado de Potencial de Área Construída (CEPAC) a ser emitido pelo Poder Executivo Municipal com base na lei específica referida no art. 55 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 57. A transferência do direito de construir é instrumento a ser aplicado quando imóvel urbano público ou privado for considerado necessário, pelo Poder Executivo Municipal, consultado o Conselho da Cidade de Campo Alegre, para as seguintes finalidades:

~~Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;~~
~~Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;~~
~~Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.~~

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, para os mesmos fins previstos nos incisos I a III do caput.~~

Parágrafo único. A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, para os mesmos fins previstos nos incisos I a III do caput. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 58. A aplicação da transferência do direito de construir ocorrerá mediante a autorização ao proprietário de exercer em outro imóvel, ou em área remanescente que não for atingida pelos objetivos previstos no art. 57.

Art. 59. A autorização para aplicação da transferência do direito de construir será feita por lei Municipal específica, elaborada com base nas disposições desta Seção, e que deverá conter, no mínimo:

~~Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na combinação de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 57 com os objetivos estabelecidos para a respectiva zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual incidirá o instrumento;~~
~~A descrição e localização do imóvel, com base, especialmente:~~
~~a. No seu registro junto ao cartório competente;~~
~~b. No Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.~~
~~O potencial construtivo que o proprietário do imóvel terá direito a transferir.~~

I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na combinação de uma ou

mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 57 com os objetivos estabelecidos para a respectiva zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual incidirá o instrumento;

II - A descrição e localização do imóvel, com base, especialmente:

a. No seu registro junto ao cartório competente;
b. No Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.

III - O potencial construtivo que o proprietário do imóvel terá direito a transferir. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 60. Serão considerados passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo índice de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

Art. 61. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento máximo do lote para respectiva Zona em que se localiza.

CAPÍTULO IX
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 62. Consórcio imobiliário é o instrumento de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 63. O consórcio imobiliário terá os objetivos de:

~~Promover a urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento;~~

~~Viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política de desenvolvimento urbano e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade, especialmente no caso de imóveis com obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;~~
~~Auxiliar na execução de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.~~

I - Promover a urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento;

II - Viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política de desenvolvimento urbano e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade, especialmente no caso de imóveis com obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

III - Auxiliar na execução de programas habitacionais voltados à população de baixa renda. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 64. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será estabelecido conforme o disposto no § 2º do art. 46 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO X
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 65. Para os efeitos desta Lei Complementar, o direito de preempção é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, e que será aplicado como instrumento de ordenamento e reestruturação urbana.

Art. 66. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção sempre que for necessário dispor de áreas para:

~~Regularização fundiária;~~
~~Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;~~
~~Constituição de reserva fundiária;~~
~~Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;~~
~~Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;~~
~~Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;~~
~~Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;~~
~~Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.~~

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 67. O Poder público Municipal deverá realizar previamente a Declaração de utilidade pública por meio de decreto, das áreas de interesse público.

Art. 68. Lei Municipal específica delimitará as áreas que serão necessárias para a aplicação do direito de preempção sobre os imóveis de interesse da Municipalidade, sendo condição indispensável para a sua aprovação:

~~Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de uma ou mais das necessidades indicadas no art. 66;~~
~~A possibilidade de aplicação do instrumento pelo Zoneamento previsto nesta Lei Complementar;~~
~~Ser elaborada com observância ao seguinte conteúdo mínimo:~~

~~a. A descrição do imóvel sobre os quais incidirá o direito de preempção, que deverá ser feita com base, especialmente, no seu registro junto ao cartório competente;~~
~~b. Indicação do registro do imóvel junto ao cartório competente;~~
~~c. As disposições relativas a prazos de vigência do instrumento, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 25 do Estatuto da Cidade.~~

I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de uma ou mais das necessidades indicadas no art. 66;

II - A possibilidade de aplicação do instrumento pelo Zoneamento previsto nesta Lei Complementar;

III - Ser elaborada com observância ao seguinte conteúdo mínimo:

a. A descrição do imóvel sobre os quais incidirá o direito de preempção, que deverá ser feita com base, especialmente, no seu registro junto ao cartório competente;
b. Indicação do registro do imóvel junto ao cartório competente;
c. As disposições relativas a prazos de vigência do instrumento, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 25 do Estatuto da Cidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 69. O proprietário que tenha a intenção de vender imóvel passível de aplicação do instrumento do direito de preempção ficará obrigado a notificar o Poder Executivo Municipal para que este manifeste, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprá-lo.

§ 1º Com a notificação mencionada no caput, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, nela constando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Caso o Poder Executivo Municipal tenha interesse na compra, a respectiva manifestação deverá ser feita por meio de publicação de edital de aviso de recebimento da notificação do proprietário afixado em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação no Município, que deverá conter a intenção de aquisição do imóvel nas condições de preço e de pagamento e, ainda, prazo de validade da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem a manifestação referida no caput, fica o proprietário autorizado a realizar a venda a terceiro.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, num prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação a terceiro processada em condições diversas da proposta de compra referida no § 1º será nula de pleno direito.

CAPÍTULO XI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 70. Para os fins desta Lei Complementar, operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 71. Constituem requisitos para aplicação das operações urbanas consorciadas a comprovada necessidade de atendimento de uma ou mais das seguintes necessidades:

~~Melhoria e ampliação da mobilidade urbana;~~
~~Ampliação da oferta de áreas de uso público;~~
~~Implantação, de forma isolada ou combinada, de programas de:~~

~~a. Regularização fundiária;~~
~~b. Habitação de Interesse Social;~~
~~c. Regularização edilícia.~~
~~Preservação, conservação e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;~~
~~Reordenamento físico-territorial, de forma a promover a segurança de habitantes de áreas de risco ou ambientalmente protegidas.~~

I - Melhoria e ampliação da mobilidade urbana;

II - Ampliação da oferta de áreas de uso público;

III - Implantação, de forma isolada ou combinada, de programas de:

a. Regularização fundiária;
b. Habitação de Interesse Social;
c. Regularização edilícia.

IV - Preservação, conservação e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;

V - Reordenamento físico-territorial, de forma a promover a segurança de habitantes de áreas de risco ou ambientalmente protegidas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 72. Todas as operações urbanas consorciadas deverão ser previamente submetidas à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre.

Art. 73. Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei Municipal específica.

~~Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá:~~

~~Observar as disposições de conteúdo mínimo estabelecidas nos artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade, e as seguintes:~~

~~b. Na exposição de motivos, comprovação da conformidade da operação com o art. 7º;~~
~~c. Quando da necessidade de remoção de moradores, solução de realocação dentro do perímetro referido no art. 74 ou, caso seja comprovadamente inviável, em vizinhança próxima;~~
~~d. Quando da existência de imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico, adoção de medidas de preservação, conservação e recuperação.~~

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá:

I - Observar as disposições de conteúdo mínimo estabelecidas nos artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

a. Na exposição de motivos, comprovação da conformidade da operação com o art. 7º;
b. Quando da necessidade de remoção de moradores, solução de realocação dentro do perímetro referido no art. 74 ou, caso seja comprovadamente inviável, em vizinhança próxima;
c. Quando da existência de imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico, adoção de medidas de preservação, conservação e recuperação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 74. A definição de área, referida no inciso I do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverá ser feita por meio da delimitação de seu perímetro.

Art. 75. No programa básico de ocupação da área, referido no inciso II do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverão constar as intervenções previstas.

Art. 76. A forma de controle, referida no inciso VII do art. 33 do Estatuto da Cidade, não poderá prejudicar o disposto no art. 72.

Art. 77. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação das operações urbanas consorciadas as definidas no Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO XII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 78. O Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV, é instrumento de subsídio à tomada de decisão nos processos de concessões de licenças ou autorizações a empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no âmbito do Município, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação, funcionamento ou regularização causem impactos à população e ao entorno.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, tampouco os demais licenciamentos de competência Municipal.

Art. 79. O EIV terá os seguintes objetivos:

~~Proteger a qualidade de vida da população situada na área diretamente impactada e na área de influência do empreendimento ou atividade;~~
~~Subsidiar o Poder Executivo Municipal, o Conselho da Cidade de Campo Alegre, e as populações das áreas impactadas e de influência, nos processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental de empreendimentos e atividades;~~
~~Orientar a realização de adaptações aos projetos de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;~~
~~Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;~~
~~Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;~~
~~Democratizar o processo de licenciamento de empreendimentos e atividades;~~
~~Assegurar a utilização adequada dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;~~
~~Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.~~

I - Proteger a qualidade de vida da população situada na área diretamente impactada e na área de influência do empreendimento ou atividade;

II - Subsidiar o Poder Executivo municipal, o Conselho da Cidade de Campo Alegre, e as populações das áreas impactadas e de influência, nos processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental de empreendimentos e atividades;

III - Orientar a realização de adaptações aos projetos de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

IV - Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de

empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;

V - Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;

VI - Democratizar o processo de licenciamento de empreendimentos e atividades;

VII - Assegurar a utilização adequada dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VIII - Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 80. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos ou atividades causadoras de impacto no meio urbanizado àquelas listadas no Anexo-08 cuja realização do EIV conste como obrigatória.

Art. 81. Ficam dispensados da apresentação do EIV, sem prejuízo das demais exigências legais:

~~Os projetos aprovados de empreendimentos, cujas obras já tenham sido autorizadas antes da vigência desta Lei.~~
~~Os eventos ou empreendimentos temporários, cuja duração não ultrapasse 45 dias.~~

I - Os projetos aprovados de empreendimentos, cujas obras já tenham sido autorizadas antes da vigência desta Lei.

II - Os eventos ou empreendimentos temporários, cuja duração não ultrapasse 45 dias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 82. Nas renovações das licenças ou autorizações, poderá ser exigida a atualização do EIV no todo ou em parte, por meio de complementação ou suplementação.

Art. 83. Os requisitos para a realização do EIV deverão seguir as especificações do Termo de Referência disponibilizado pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Além das questões referidas nos incisos I a VII do art. 37 do Estatuto da Cidade, o Termo de Referência referido no caput deverá especificar os seguintes aspectos a serem estudados:

~~Geomorfologia;~~
~~Consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de esgotos e de drenagem de águas pluviais;~~
~~Sistema de circulação e transportes, considerando:~~

~~a. Mobilidade;~~
~~b. Acessibilidade;~~
~~c. Estacionamento;~~
~~d. Carga e descarga;~~
~~e. Embarque e desembarque;~~
~~f. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;~~
~~Riscos e restrições ambientais;~~
~~Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;~~
~~Adensamento populacional;~~
~~Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.~~

I - Geomorfologia;

II - Consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de esgotos e de drenagem de águas pluviais;

III - Sistema de circulação e transportes, considerando:

a. Mobilidade;
b. Acessibilidade;
c. Estacionamento;
d. Carga e descarga;
e. Embarque e desembarque;
f. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IV - Riscos e restrições ambientais;

V - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

VI - Adensamento populacional;

VII - Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 2º O órgão competente do Poder Executivo Municipal, consideradas as peculiaridades relativas ao porte e ao impacto do empreendimento ou da atividade, além das características específicas da área, poderá dispensar uma ou mais das questões constantes no § 1º ou, ainda, exigir questões adicionais, consultado o Conselho da Cidade de Campo Alegre.

Art. 84. Para auxiliar na decisão referida no inciso II do art. 79, o EIV deverá:

~~Indicar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado;~~

~~Quando comprovado ser tecnicamente possível e sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, conter propostas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória.~~

I - Indicar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado;

II - Quando comprovado ser tecnicamente possível e sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, conter propostas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 85. O EIV terá sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal condicionada a manifestação prévia do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC e realização de audiência pública de acordo com as disposições da Seção III do Capítulo III do Título V desta Lei Complementar, tendo que observar, ainda, as seguintes disposições:

~~Além do disposto no parágrafo único do art. 37 do Estatuto da Cidade, todos os documentos integrantes deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na Escola Pública mais próxima da área aonde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento, bem como no portal eletrônico do Poder Executivo "Prefeitura" do Município de Campo Alegre/SC;~~
~~Será assegurado a todos os participantes das audiências públicas o direito de manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades em discussão, em conformidade com o Regimento da audiência pública;~~
~~As dúvidas, sugestões, críticas e manifestações, escritas ou orais, serão registradas, identificadas, listadas e numeradas;~~
~~Ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;~~
~~Serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;~~
~~A ata de audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com as conclusões do EIV, para elaboração do Termo de Compromisso referido no §2º do Art. 86.~~

I - Além do disposto no parágrafo único do art. 37 do Estatuto da Cidade, todos os documentos integrantes deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na escola pública mais próxima da área aonde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento, bem como no portal eletrônico da Prefeitura Municipal de Campo Alegre;

II - Será assegurado a todos os participantes das audiências públicas o direito de manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades em discussão, em conformidade com o Regimento da audiência pública;

III - As dúvidas, sugestões, críticas e manifestações, escritas ou orais, serão registradas, identificadas, listadas e numeradas;

IV - Ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;

V - Serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;

VI - A ata de audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com as conclusões do EIV, para elaboração do Termo de Compromisso referido no §2º do Art. 86. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 86. O Poder Executivo Municipal, consultado o Conselho da Cidade de Campo Alegre, poderá determinar que o empreendedor custeie e providencie medidas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória para aprovação do empreendimento ou atividade, visando a execução de melhorias, especialmente:

~~Ampliação das redes de infraestrutura do Município;~~
~~Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;~~
~~Ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;~~
~~Proteção acústica e outros procedimentos relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;~~
~~Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;~~
~~Cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;~~
~~Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade definidas pelo Poder Público Municipal.~~
~~Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município definidas pelo Poder Público Municipal.~~

I - Ampliação das redes de infraestrutura do município;

II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV - Proteção acústica e outros procedimentos relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - Cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de

emprego e renda;

VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade definidas pelo Poder Público municipal.

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do município definidas pelo Poder Público municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º As medidas referidas no caput deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A deliberação favorável ao empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a executar as medidas referidas no caput.

§ 3º O certificado de conclusão de obra, habite-se ou alvará de funcionamento só será emitido mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO XIII
DOS INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I
Disposições Gerais

Art. 87. A Política de Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que têm por objetivo a regularização de assentamentos e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 88. Os projetos de regularização fundiária serão aplicados em qualquer porção da área urbana do Município, e poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

~~Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S);~~
~~Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E).~~

I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S);

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E). (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. Lei Municipal específica, elaborada com base nas disposições da legislação federal aplicável e neste Capítulo, estabelecerá os procedimentos para o

licenciamento urbanístico das modalidades referidas no caput.

Art. 89. A Regularização Fundiária de Interesse Social será condicionada:

~~Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;~~
~~Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;~~
~~À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre.~~

I - Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;

II - Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;

III - À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 90. A Regularização Fundiária de Interesse Específico ficará condicionada:

~~A observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área-objeto da regularização;~~
~~Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;~~
~~Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;~~
~~À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre.~~

I - A observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área-objeto da regularização;

II - Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;

III - Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;

IV - À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º O Município deverá definir, na licença urbanística da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades cabíveis, relativas à implantação:

~~Do sistema viário;~~
~~Da infraestrutura básica;~~
~~Dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;~~
~~Das medidas de mitigação e de compensação urbanística eventualmente exigidas.~~

I - Do sistema viário;

II - Da infraestrutura básica;

III - Dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV - Das medidas de mitigação e de compensação urbanística eventualmente exigidas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do § 1º deverão integrar Termo de Compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras dos âmbitos urbanístico e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 91. Caso o projeto de regularização fundiária abranger Área de Preservação Ambiental que, nos termos da Lei Federal nº 9.985/2000, admita a regularização, será exigida anuência do órgão ambiental competente.

Art. 92. O projeto de regularização fundiária, quando executado na regularização de unidades habitacionais localizadas em área de risco, deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

TÍTULO IV
~~DO ORDENAMENTO TERRITORIAL~~
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93. O ordenamento territorial se estrutura a partir das delimitações das áreas urbanas e rural, do zoneamento, da disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, previstos nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DAS DELIMITAÇÕES DAS ÁREAS URBANAS E RURAL

Art. 94. As áreas urbanas e rural serão delimitadas a partir da definição dos traçados do perímetro urbano.

§ 1º Os traçados do perímetro urbano são definidos pelas poligonais que o encerram, percorrendo as vias de circulação ou, na inexistência de vias, percorrendo poligonais topográficas, acidentes geográficos ou elementos naturais perfeitamente caracterizados, conforme Anexos 09 e 10.

§ 2º O perímetro urbano, referido no caput, é definido por áreas urbanas descontínuas, sendo estas:

~~A Sede, caracterizada pelos bairros:~~

~~a. Centro;~~
~~b. Cascatas;~~
~~c. Belo Horizonte;~~

~~d. Pinhais;~~
~~e. Santo Antônio;~~
~~f. São Miguel;~~
~~g. Lageado;~~
~~h. Faxinal.~~
~~Os Distritos:~~

~~i) Fragosos;~~
~~j. Bateias de Baixo;~~
~~k. Industrial.~~
~~Núcleos urbanos:~~

~~L - Campestre I;~~
~~m. Campestre II;~~
~~n. Rio Represo;~~
~~o. Rio Represo Autódromo;~~
~~p. Avenquinha;~~
~~q. Salto do Engenho I;~~
~~r. Salto do Engenho II;~~
~~s. Salto do Engenho III;~~
~~t. Rio Vermelho I;~~
~~u. Rio Vermelho II;~~
~~v) Nova Galiléia.~~

I - A Sede, caracterizada pelos Bairros;

a. Centro;
b. Cascatas;
c. Belo Horizonte;
d. Pinhais;
e. Santo Antônio;
f. São Miguel;
g. Lageado;
h. Faxinal.

II - Os Distritos:

a. Fragosos;
b. Bateias de Baixo;
c. Industrial.

III - Núcleos urbanos:

a. Campestre I;
b. Campestre II;
c. Rio Represo;

d. Rio Represo Autódromo;
e. Avenquinha;
f. Salto do Engenho I;
g. Salto do Engenho II;
h. Salto do Engenho III;
i) Rio Vermelho I;
j. Rio Vermelho II;
k. Nova Galiléia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 3º A delimitação e descrição dos traçados, bem como as respectivas discriminações de coordenadas que definem o perímetro urbano referido neste artigo estão previstas nos Anexos 02, 09 e 10.

Art. 95. A área rural corresponde a toda área não definida como integrante do perímetro urbano, observando-se os Anexos 02, 09 e 10.

Art. 96. As delimitações referidas neste Capítulo orientarão o zoneamento previsto nesta Lei Complementar.

~~**Art. 97** Os imóveis que possuírem mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área inserida no perímetro urbano poderão adotar o zoneamento urbano em toda sua extensão, desde que o percentual rural seja inferior ao módulo rural definido pelo INCRA.~~

~~Parágrafo único. Somente quando finalizado o processo de licenciamento urbanístico de parcelamento, uso ou ocupação do solo, mediante expedição do Certificado de Conclusão de Obras - CCO, a área total do imóvel será considerada perímetro urbano.~~

Art. 97. Os imóveis regularmente matriculados no Registro de Imóveis até 25 de novembro de 2019, que possuírem mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área inserida no Perímetro Urbano, poderão adotar o zoneamento urbano em toda a sua extensão, desde que o percentual rural seja inferior ao módulo rural definido pelo INCRA.

§ 1º Somente quando finalizado o processo de licenciamento urbanístico de parcelamento, uso ou ocupação do solo, mediante expedição de Certidão de Parcelamento ou do Certificado de Conclusão de Obras - CCO ou do Habite-se, a área total do imóvel será considerada Perímetro Urbano.

§ 2º Anualmente, no mês de fevereiro, o Poder Executivo Municipal atualizará os limites do Perímetro Urbano e referenciará, nos mapas dos anexos desta Lei Complementar, os núcleos urbanos descontínuos derivados da aplicação da regra prevista no caput levadas a efeito no ano anterior.

§ 3º É vedada a aplicação da regra contida no caput aos imóveis unificados ou que tiveram a sua área retificada após 25 de novembro de 2019. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 98. Nos imóveis localizados na Zona de Incentivo Turístico (ZIT) será permitida a

conversão de área rural para área urbana, nos moldes previstos nos artigos 189 e 190.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 99. O Zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território Municipal em unidades territoriais, denominadas macrozonas e zonas.

§ 1º Os imóveis que possuem mais de um zoneamento urbano, para empreendimentos de uso de alto e altíssimo impacto, conforme anexo 06, poderá adotar o zoneamento frontal do terreno em sua totalidade.

§ 2º Para os usos de condomínios de lotes que possuem mais de um zoneamento urbano, se um deles permitir este uso, poderá utilizar este zoneamento em sua totalidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 100. Para os fins desta Lei Complementar, macrozonas são grandes unidades territoriais definidas para a integração do território do Município como um todo, sendo estas:

a. Macrozona urbana;
b. Macrozona rural.

Art. 101. Para os fins desta Lei Complementar, zonas são subdivisões das macrozonas da área urbana e rural em unidades territoriais, detalhando características que orientarão a definição do controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, especialmente por meio de parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zona.

Art. 102. As macrozonas e as zonas estão delimitadas nos mapas dos Anexos 02 e 03.

Seção II
Da Macrozona Urbana

Art. 103. São características da Macrozona Urbana:

~~Existência de áreas com potencial de adensamento;~~
~~Existência de infraestrutura e equipamento públicos;~~
~~Sistema viário estruturado;~~
~~Presença de paisagem e recursos naturais.~~
~~Existência de áreas com vocação para o turismo vinculado ao patrimônio natural;~~
~~Existência de áreas com vocação para a presença de industrias, mineração ou vinculadas a rodovias.~~

I - Existência de áreas com potencial de adensamento;

II - Existência de infraestrutura e equipamento públicos;

III - Sistema viário estruturado;

IV - Presença de paisagem e recursos naturais.

V - Existência de áreas com vocação para o turismo vinculado ao patrimônio natural;

VI - Existência de áreas com vocação para a presença de industrias, mineração ou vinculadas a rodovias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Art. 104~~ ~~São objetivos da Macrozona Urbana:~~

~~Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;~~
~~Coibir a retenção especulativa de imóveis não utilizados ou subutilizados;~~
~~Intensificar a mescla de usos;~~
~~Priorizar os modos de transporte não motorizados;~~
~~Maximizar os investimentos públicos relacionados com equipamentos públicos e infraestrutura.~~
~~Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada;~~
~~Incentivar o uso e ocupação do solo de forma gradual, acompanhando a expansão da infraestrutura e serviços públicos;~~
~~Conter e controlar a expansão do perímetro urbano.~~
~~Preservar o patrimônio ambiental;~~
~~Preservar as paisagens naturais.~~

I - Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;

II - Coibir a retenção especulativa de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - Intensificar a mescla de usos;

IV - Priorizar os modos de transporte não motorizados;

V - Maximizar os investimentos públicos relacionados com equipamentos públicos e infraestrutura.

VI - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada;

VII - Incentivar o uso e ocupação do solo de forma gradual, acompanhando a expansão da infraestrutura e serviços públicos;

VIII - Conter e controlar a expansão do perímetro urbano.

IX - Preservar o patrimônio ambiental;

X - Preservar as paisagens naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 105. Para fins de controle do uso, ocupação e do parcelamento do solo, a Macrozona Urbana será subdividida nas seguintes zonas:

~~Zona Diversificada 1 (ZD1);~~
~~Zona Diversificada 2 (ZD2);~~
~~Zona Diversificada 3 (ZD3);~~
~~Zona Diversificada 4 (ZD4);~~
~~Zona de Ocupação Planejada (ZOP);~~
~~Zona de Parque (ZPQ);~~
~~Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH);~~
~~Eixo Especial de Desenvolvimento (EED);~~
~~Zona de Desenvolvimento Social (ZDS);~~
~~Zona de Reurbanização Social (ZRS);~~
~~Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).~~
~~Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU);~~
~~Zona de Ocupação Sustentável (ZOS);~~
~~Zona de Ocupação Turística (ZOT);~~
~~Zona de Proteção a Rodovia 1 (ZPR1);~~
~~Zona de Proteção a Rodovia 2 (ZPR2);~~
~~Zona de Proteção a Rodovia 3 (ZPR3);~~
~~Zona Específica de Mineração (ZEM);~~
~~Zona Industrial (ZI).~~

I - Zona Diversificada 1 (ZD1);

II - Zona Diversificada 2 (ZD2);

III - Zona Diversificada 3 (ZD3);

IV - Zona Diversificada 4 (ZD4);

V - Zona de Ocupação Planejada (ZOP);

VI - Zona de Parque (ZPQ);

VII - Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH);

VIII - Eixo Especial de Desenvolvimento (EED);

IX - Zona de Desenvolvimento Social (ZDS);

X - Zona de Reurbanização Social (ZRS);

XI - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

XII - Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU);

XIII - Zona de Ocupação Sustentável (ZOS);

XIV - Zona de Ocupação Turística (ZOT);

XV - Zona de Proteção a Rodovia 1 (ZPR1);

XVI - Zona de Proteção a Rodovia 2 (ZPR2);

XVII - Zona de Proteção a Rodovia 3 (ZPR3);

XVIII - Zona Específica de Mineração (ZEM);

XIX - Zona Industrial (ZI). (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção I ~~da Zona Diversificada 1 (zd1)~~ da Zona de Preservação Sustentável (zps)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 106. São características gerais da Zona Diversificada 1 (ZD1):

~~Uso predominantemente misto;~~
~~Áreas com infraestrutura urbana consolidada.~~

I - Uso predominantemente misto;

II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada. (Redação dada pela Lei Complementar nº)

Art. 107. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Diversificada 1 (ZD1):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos;

III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 108. São objetivos da Zona Diversificada 1 (ZD1):

~~Explorar a centralidade do Município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turístico e industriais;~~
~~Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;~~
~~Promover o adensamento prioritário.~~
~~Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;~~
~~Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer.~~

I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turístico e industriais;

II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;

III - Promover o adensamento prioritário.

IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;

VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 109. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Diversificada 1 (ZD1):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir.~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Direito de Superfície;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção II - da Zona Diversificada 2 (zd2)

Art. 110. São características gerais da Zona Diversificada 2 (ZD2):

~~Uso predominantemente misto;~~
~~Áreas com infraestrutura urbana consolidada.~~

I - Uso predominantemente misto;

II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 111. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Diversificada 2 (ZD2):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos;

III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 112. São objetivos da Zona Diversificada 2 (ZD2):

~~Explorar a centralidade do Município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, uso turístico e industriais;~~

~~Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;~~
~~Promover o adensamento moderado;~~
~~Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;~~
~~Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;~~
~~Condicionar a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre.~~

I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, uso turístico e industriais;

II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;

III - Promover o adensamento moderado;

IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;

VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;

VII - Condicionar a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 113. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Diversificada (ZD2):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Direito de Superfície;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção III - ~~da Zona Diversificada 3 (zd3)~~ da Macrozona Rural (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 114. São características gerais da Zona Diversificada 3 (ZD3):

~~Uso predominantemente misto;~~
~~Áreas com infraestrutura urbana consolidada.~~

I - Uso predominantemente misto;

II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 115. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Diversificada 3 (ZD3):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos;

III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 116. São objetivos da Zona Diversificada 3 (ZD3):

~~Explorar a centralidade do Município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;~~
~~Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;~~
~~Promover um adensamento rarefeito;~~
~~Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;~~

~~Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;~~
~~Restringir a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre.~~

I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;

II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;

III - Promover um adensamento rarefeito;

IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;

VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;

VII - Restringir a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 117. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Diversificada 3 (ZD3):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir.~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Direito de Superfície;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção IV - ~~da Zona Diversificada 4 (zd4)~~ da Zona de Preservação Sustentável (zps)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 118. São características gerais ~~da Zona Diversificada 4 (ZD4)~~ da zona de preservação sustentável (zps) (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021) :

~~Uso predominantemente residencial com faixas de uso misto;~~
~~Áreas com infraestrutura urbana básica e potencial para melhorias e ampliação de atendimento.~~

I - Uso predominantemente residencial com faixas de uso misto;

II - Áreas com infraestrutura urbana básica e potencial para melhorias e ampliação de atendimento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 119. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Diversificada 4 (ZD4):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 120. São objetivos da Zona Diversificada 4 (ZD4):

~~Consolidar a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;~~
~~Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;~~
~~Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;~~
~~Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana.~~

I - Consolidar a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;

II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;

III - Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;

IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 121. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Diversificada 4 (ZD4):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Direito de Superfície;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção V - da Zona de Ocupação Planejada (zop)

Art. 122. São características da Zona de Ocupação Planejada (ZOP):

~~Uso predominantemente residencial, com comércios e serviços locais;~~
~~Existência de grandes vazios urbanos;~~
~~Baixo índice de ocupação;~~
~~Necessidade de implantação ou incrementos na infraestrutura e nos equipamentos públicos de~~

~~acordo com ocupação.~~

I - Uso predominantemente residencial, com comércios e serviços locais;

II - Existência de grandes vazios urbanos;

III - Baixo índice de ocupação;

IV - Necessidade de implantação ou incrementos na infraestrutura e nos equipamentos públicos de acordo com ocupação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 123. São condicionantes que limitam o adensamento da Zona de Ocupação Planejada (ZOP):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 124. São objetivos da Zona de Ocupação Planejada (ZOP):

~~Atender às demandas de crescimento do Município;~~
~~Promover adensamento planejado e progressivo;~~
~~Preservar as áreas verdes;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana.~~

I - Atender às demandas de crescimento do município;

II - Promover adensamento planejado e progressivo;

III - Preservar as áreas verdes;

IV - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 125. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Planejada (ZOP):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~

~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Direito de Superfície;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção VI - da Zona de Parque (zpq)

Art. 126. São características da Zona de Parque (ZPQ):

~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Existência de diversidade biológica, recursos de fauna e flora;~~
~~Recursos hídricos em abundância.~~

I - Baixo potencial de adensamento;

II - Existência de diversidade biológica, recursos de fauna e flora;

III - Recursos hídricos em abundância. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 127. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Parque (ZPQ):

~~Existência de áreas com araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Preservação da paisagem visual do Paredão e da Cascata Paraíso.~~

I - Existência de áreas com araucárias;

II - Existência de corpos hídricos;

III - Preservação da paisagem visual do Paredão e da Cascata Paraíso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 128. São objetivos da Zona de Parque (ZPQ):

~~Tolerar uso residencial existente e vedar novas ocupações, promovendo usos vinculados ao lazer e turismo;~~
~~Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;~~
~~Valorizar a paisagem natural;~~
~~Implantar equipamentos públicos voltados à educação ambiental e cultural;~~
~~Implantar projeto para um Parque Municipal;~~
~~Promover a acessibilidade e mobilidade condizentes com o local~~ .

I - Tolerar uso residencial existente e vedar novas ocupações, promovendo usos vinculados ao lazer e turismo;

II - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;

III - Valorizar a paisagem natural;

IV - Implantar equipamentos públicos voltados à educação ambiental e cultural;

V - Implantar projeto para um Parque Municipal;

VI - Promover a acessibilidade e mobilidade condizentes com o local. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 129. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Parque (ZPQ):

~~Direito de Preempção;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança.~~

I - Direito de Preempção;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção VII - do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (eph)

~~Art. 130~~ ~~São características do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):~~
~~Uso misto, predominantemente residencial;~~
~~Existência de patrimônio histórico ao longo da Estrada Imperial Dona Francisca e de~~

~~edificações de interesse histórico e cultural;~~
~~Existência de belezas naturais;~~
~~Paisagem bucólica;~~
~~Restrição do potencial de adensamento, com limitações decorrentes das condicionantes da sua ocupação.~~

Art. 130. São características do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):

I - Os lotes que fazem frente para este eixo podem optar por este zoneamento.

II - Uso misto, predominantemente residencial;

III - Existência de patrimônio histórico ao longo da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;

IV - Existência de belezas naturais;

V - Paisagem bucólica;

VI - Restrição do potencial de adensamento, com limitações decorrentes das condicionantes da sua ocupação. (Redaçãõ dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 131. São condicionantes que limitam a ocupação do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):

~~O patrimônio histórico;~~
~~A paisagem natural.~~

I - O patrimônio histórico;

II - A paisagem natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 132. São objetivos do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):

~~Resgatar a cultura por meio da preservação do contexto Estrada Imperial Dona Francisca;~~
~~Preservar as edificações de interesse histórico e cultural;~~
~~Valorizar a paisagem existente nos acessos ao Município;~~
~~Desenvolver atividades vinculadas ao turismo;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização conforme as peculiaridades ambientais e históricas.~~

I - Resgatar a cultura por meio da preservação do contexto Estrada Imperial Dona Francisca;

II - Preservar as edificações de interesse histórico e cultural;

III - Valorizar a paisagem existente nos acessos ao município;

IV - Desenvolver atividades vinculadas ao turismo;

V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização conforme as peculiaridades ambientais e históricas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 133. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos no Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Utilização compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Preempção;

IV - Operações Urbanas Consorciadas;

V - Direito de Superfície;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII - Utilização compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo;

IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção VIII - do Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (eed)

Art. 134. São características do Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED):

~~Uso predominantemente comercial com faixas de uso misto;~~

~~Existência de áreas com potencial de adensamento;~~
~~Existência de infraestrutura urbana;~~
~~Existência de edificações históricas.~~

I - Os lotes que fazem frente para este eixo, estão contidos neste zoneamento.

II - Uso predominantemente comercial com faixas de uso misto;

III - Existência de áreas com potencial de adensamento;

IV - Existência de infraestrutura urbana;

V - Existência de edificações históricas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 135. É condicionante que limita a ocupação do Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED) a existência de edificações históricas.

Art. 136. São objetivos do Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED):

~~Incentivar edificações que combinem atividades econômicas e residencial;~~
~~Garantir a preservação do contexto da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;~~
~~Incentivar a revitalização das edificações históricas para novos usos voltados ao comércio, hotelaria e serviços turísticos;~~
~~Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização;~~
~~Evitar a poluição visual.~~

I - Incentivar edificações que combinem atividades econômicas e residencial;

II - Garantir a preservação do contexto da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;

III - Incentivar a revitalização das edificações históricas para novos usos voltados ao comércio, hotelaria e serviços turísticos;

IV - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização;

V - Evitar a poluição visual. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 137. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos no Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Outorga Onerosa do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~

~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Preempção;

IV - Operações Urbanas Consorciadas;

V - Direito de Superfície;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo;

IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção IX - Zona de Desenvolvimento Social (zds)

Art. 138. É característica da Zona de Desenvolvimento Social (ZDS), a existência de áreas consolidadas com habitações de interesse social.

Art. 139. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Desenvolvimento Social (ZDS):

~~Situação consolidada da ocupação;~~
~~Lotes com áreas menores do que os demais zoneamentos.~~

I - Situação consolidada da ocupação;

II - Lotes com áreas menores do que os demais zoneamentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 140. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Social (ZDS):

~~Promover a regularização dos lotes, com matrículas individualizadas;~~

~~Promover a regularização das ampliações das edificações existentes;~~
~~Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer;~~
~~Diversificação de usos e integração urbana.~~

I - Promover a regularização dos lotes, com matrículas individualizadas;

II - Promover a regularização das ampliações das edificações existentes;

III - Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer;

IV - Diversificação de usos e integração urbana. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 141. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Desenvolvimento Social (ZDS):

~~Direito de Preempção;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Direito de Preempção;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

IV - IPTU Progressivo no Tempo;

V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção X - Zona de Reurbanização Social (zrs)

Art. 142. É característica da Zona de Reurbanização Social (ZRS) a sua destinação a planos, programas e projetos relacionados com regularização fundiária, urbanização, produção e manutenção de Programas de Habitação Social.

Art. 143. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Reurbanização Social (ZRS):

~~Áreas de preservação permanente;~~
~~Áreas de risco;~~
~~Ocupação da faixa de domínio público;~~

~~Lotes que não se enquadram nos índices do zoneamento.~~

I - Áreas de preservação permanente;

II - Áreas de risco;

III - Ocupação da faixa de domínio público;

IV - Lotes que não se enquadram nos índices do zoneamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 144. São objetivos da Zona de Reurbanização Social (ZRS):

~~Promover urbanização ou realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;~~
~~Promover a utilização das áreas desocupadas com novos usos que não permitam a reincidência das ocupações irregulares.~~

I - Promover urbanização ou realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;

II - Promover a utilização das áreas desocupadas com novos usos que não permitam a reincidência das ocupações irregulares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 145. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Reurbanização Social (ZRS):

~~Direito de Preempção;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Direito de Preempção;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;

IV - IPTU Progressivo no Tempo;

V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XI - Zona Especial de Interesse Social (zeis)

Art. 146. É característica da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) a existência de áreas viáveis para loteamentos destinados à implantação de Programas de Habitação Social.

Art. 147. As áreas da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), não devem possuir condicionantes que limitem a ocupação, devendo seguir os seguintes critérios para futuras implantações:

~~Áreas centralizadas em cada região, com infraestrutura básica implantada;~~
~~Área viável para implantação de no mínimo 5 e no máximo 30 lotes;~~
~~Realizar estudo de viabilidade para definir o uso das áreas institucionais e áreas públicas conforme as necessidades levantadas para a região.~~

I - Áreas centralizadas em cada região, com infraestrutura básica implantada;

II - Área viável para implantação de no mínimo 5 e no máximo 30 lotes;

III - Realizar estudo de viabilidade para definir o uso das áreas institucionais e áreas públicas conforme as necessidades levantadas para a região. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 148. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

~~Provisionar novas áreas para realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;~~
~~Provisionar áreas para as demandas por novos empreendimentos de Habitação Social;~~
~~Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer.~~

I - Provisionar novas áreas para realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Campo Alegre;

II - Provisionar áreas para as demandas por novos empreendimentos de Habitação Social;

III - Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 149. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

~~Direito de Preempção;~~
~~Operações Urbanas Consorciadas;~~
~~Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Direito de Preempção;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;

IV - IPTU Progressivo no Tempo;

V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XII - da Zona de Transição Rural Urbana (ztru)

Art. 150. São características da Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU):

~~Aglomerados urbanos próximos a áreas rurais;~~
~~Uso predominante residencial;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Áreas parcialmente urbanizadas.~~

I - Aglomerados urbanos próximos a áreas rurais;

II - Uso predominante residencial;

III - Baixo potencial de adensamento;

IV - Áreas parcialmente urbanizadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 151. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU):

~~Existência de áreas verdes;~~
~~Proximidade com rodovias.~~

I - Existência de áreas verdes;

II - Proximidade com rodovias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 152. São objetivos da Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU):

~~Limitar a expansão dos aglomerados;~~
~~Restringir a ocupação;~~
~~Proporcionar infraestrutura adequada;~~
~~Manter a baixa densidade populacional;~~

~~Preservar os recursos naturais;~~
~~Permitir atividades de comércio e serviços de subsistência para atendimento das necessidades locais.~~

I - Limitar a expansão dos aglomerados;

II - Restringir a ocupação;

III - Proporcionar infraestrutura adequada;

IV - Manter a baixa densidade populacional;

V - Preservar os recursos naturais;

VI - Permitir atividades de comércio e serviços de subsistência para atendimento das necessidades locais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 153. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Direito de Superfície.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Superfície.

Subseção XIII - da Zona de Ocupação Sustentável (zos)

Art. 154. São características da Zona de ocupação sustentável (ZOS):

~~Existência de belezas e paisagens naturais;~~
~~Uso predominantemente residencial;~~
~~Presença de chácaras;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Área parcialmente urbanizada.~~

I - Existência de belezas e paisagens naturais;

II - Uso predominantemente residencial;

III - Presença de chácaras;

IV - Baixo potencial de adensamento;

V - Área parcialmente urbanizada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 155. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de ocupação sustentável (ZOS):

Existência de araucárias;
Existência de corpos hídricos.

I - Existência de araucárias;

II - Existência de corpos hídricos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 156. São objetivos da Zona de ocupação sustentável (ZOS):

~~Potencializar as áreas para atividades residenciais de condomínios horizontais;~~
~~Incentivar a prestação de serviços de hospedagem vinculados ao turismo rural, ecológico e de lazer;~~
~~Preservar os recursos e paisagens naturais.~~

I - Potencializar as áreas para atividades residenciais de condomínios horizontais;

II - Incentivar a prestação de serviços de hospedagem vinculados ao turismo rural, ecológico e de lazer;

III - Preservar os recursos e paisagens naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 157. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de ocupação sustentável (ZOS):

~~Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança.~~

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;

II - Direito de Superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XIV - da Zona de Ocupação Turística (zot)

Art. 158. São características da Zona de Ocupação Turística (ZOT):

~~Faixa de 300m (trezentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia Municipal RM-080, no trecho compreendido entre a Rua Santo Antônio até a esquina com a Rodovia Municipal RM-070;~~
~~Existência de belezas e paisagens naturais;~~
~~Eixo de desenvolvimento turístico;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Proximidade de infraestrutura urbana.~~

I - Faixa de 300m (trezentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia Municipal RM-080, no trecho compreendido entre a Rua Santo Antônio até a esquina com a Rodovia Municipal RM-070;

II - Existência de belezas e paisagens naturais;

III - Eixo de desenvolvimento turístico;

IV - Baixo potencial de adensamento;

V - Proximidade de infraestrutura urbana. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 1º A Zona de Ocupação Turística (ZOT) poderá ter seu perímetro urbano estendido até o limite previsto na matrícula do imóvel, desde que tenha o anteprojeto arquitetônico urbanístico e o Estudo de Impacto de Vizinhança aprovados pelo órgão de planejamento do Poder Executivo e submetidos à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre.~~

§ 1º A Zona de Ocupação Turística (ZOT) poderá ter seu perímetro urbano estendido até o limite previsto na matrícula do imóvel, após aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e submetido à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC, a área total do imóvel será convertida para o Perímetro Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

~~§ 2º Quando a Zona de Ocupação Turística (ZOT) tiver o perímetro estendido até o limite da matrícula do imóvel, este zoneamento se sobreporá aos demais zoneamentos existentes no referido imóvel.~~

§ 2º esta conversão está condicionada ao pagamento da outorga onerosa previamente, nos termos do artigo 51 e seguintes e Art. 280 desta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

~~§ 3º Somente quando finalizado o processo de licenciamento urbanístico, mediante expedição do Certificado de Conclusão de Obras - CCO, a área total do imóvel será considerada perímetro urbano.~~

§ 3º além do pagamento prévio da outorga onerosa, o Empreendedor fica obrigado a firmar Termo de Compromisso de finalização do empreendimento, além de oferta de garantia

de 10% (dez porcento) sobre o valor venal do imóvel, em uma das seguintes modalidades:

a) Carta de fiança bancária;
b) Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em Lei);
c) Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Município de Campo Alegre/SC;
d) Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Campo Alegre/SC, desde que livres de quaisquer ônus. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 4º caso o Empreendedor deixe de cumprir o Termo de Compromisso, ou não implemente o empreendimento ao tempo e modo, além de perder o valor pago a título de outorga onerosa, perderá a garantia prestada, após a notificação e direito ao contraditório e ampla defesa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 5º Quando a Zona de Ocupação Turística (ZOT) tiver o perímetro estendido até o limite da matrícula do imóvel, este zoneamento se sobreporá aos demais zoneamentos existentes no referido imóvel. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 159. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Ocupação Turística (ZOT):

~~Existência de araucárias;~~
~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Proximidade com atividades agrícolas.~~

I - Existência de araucárias;

II - Existência de corpos hídricos;

III - Proximidade com atividades agrícolas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Art. 160 São objetivos da Zona de Ocupação Turística (ZOT):~~

~~Potencializar e incentivar as atividades ligadas ao turismo;~~
~~Oportunizar o uso misto no formato condomínio de lotes com áreas residenciais em conjunto com atividades vinculadas ao turismo abertas ao público;~~
~~Preservar os recursos e paisagem naturais.~~

Art. 160. São objetivos da Zona de Ocupação Turística (ZOT):

I - Potencializar e incentivar as atividades ligadas ao turismo;

II - Oportunizar o uso misto no formato condomínio de lotes com áreas residenciais em conjunto com atividades vinculadas ao turismo abertas ao público;

III - Preservar os recursos e paisagem naturais. (Redação dada pela Lei Complementar

nº 160/2021)

Art. 161. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Turística (ZOT):

~~Outorga Onerosa do Direito de Construir e de uso;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança.~~

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de uso;

II - Direito de Superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XV - da Zona de Proteção da Rodovia 1 (zpr1)

Art. 162. São características da Zona de Proteção da Rodovia 1 (ZPR1):

~~Faixa de 200m (duzentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia SC-418, no Distrito de Fragosos, quando não atingido por outro zoneamento;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Uso predominante industrial, comercial e de serviços de grande porte; Importante eixo de integração regional.~~

I - Faixa de 200m (duzentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia SC-418, no Distrito de Fragosos, quando não atingido por outro zoneamento;

II - Baixo potencial de adensamento;

III - Uso predominante industrial, comercial e de serviços de grande porte;

IV - Importante eixo de integração regional. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~**Art. 163** São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção da Rodovia 1 (ZPR1):~~
~~Tráfego da Rodovia SC-418;~~
~~Proximidade com áreas rurais;~~
~~Existência de áreas verdes.~~

Art. 163. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção da Rodovia 1 (ZPR1):

I - Tráfego da Rodovia SC-418;

II - Proximidade com áreas rurais;

III - Existência de áreas verdes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 164. São objetivos da Zona de Proteção da Rodovia 1 (ZPR1):

~~Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;~~
~~Incentivar atividades industriais, bem como as atividades comerciais e de prestação de serviços relativas àquela;~~
~~Restringir ao uso residencial unifamiliar;~~
~~Garantir o uso equilibrado dos recursos naturais.~~

I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;

II - Incentivar atividades industriais, bem como as atividades comerciais e de prestação de serviços relativas àquela;

III - Restringir ao uso residencial unifamiliar;

IV - Garantir o uso equilibrado dos recursos naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 165. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Proteção a Rodovia 1 (ZPR1):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VI - IPTU Progressivo no Tempo;

VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XVI - da Zona de Proteção da Rodovia 2 (zpr2)

Art. 166. São características da Zona de Proteção da Rodovia 2 (ZPR2):

~~Faixa ao longo da Rodovia SC-110, dentro do perímetro urbano do Distrito de Bateias de Baixo;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Uso predominante industrial de pequeno e médio porte;~~
~~Serviços e comércios de grande porte;~~
~~Importante eixo de integração Municipal.~~

I - Faixa ao longo da Rodovia SC-110, dentro do perímetro urbano do Distrito de Bateias de Baixo;

II - Baixo potencial de adensamento;

III - Uso predominante industrial de pequeno e médio porte;

IV - Serviços e comércios de grande porte;

V - Importante eixo de integração municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 167. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção da Rodovia 2 (ZPR2):

~~Proximidade com áreas rurais;~~
~~Existência de áreas verdes.~~

I - Proximidade com áreas rurais;

II - Existência de áreas verdes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 168. São objetivos da Zona de Proteção da Rodovia 2 (ZPR2):

~~Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;~~
~~Incentivar atividades industriais de pequeno e médio porte;~~
~~Incentivar atividades comerciais e de prestação de serviços;~~

~~Restringir ao uso residencial unifamiliar;~~
~~Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais.~~

I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;

II - Incentivar atividades industriais de pequeno e médio porte;

III - Incentivar atividades comerciais e de prestação de serviços;

IV - Restringir ao uso residencial unifamiliar;

V - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 169. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Proteção a Rodovia 2 (ZPR2):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VI - IPTU Progressivo no Tempo;

VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XVII - da Zona de Proteção da Rodovia 3 (zpr3)

Art. 170. São características da Zona de Proteção da Rodovia 3 (ZPR3):

~~Faixa ao longo da Rodovia SC-418, dentro do perímetro urbano da Sede;~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Existência de usos mistos;~~
~~Importante eixo de integração Municipal e regional.~~

I - Faixa ao longo da Rodovia SC-418, dentro do perímetro urbano da Sede;

II - Baixo potencial de adensamento;

III - Existência de usos mistos;

IV - Importante eixo de integração municipal e regional. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 171. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção da Rodovia 3 (ZPR3):

~~Proximidade com áreas de alto potencial de adensamento;~~
~~Tráfego da Rodovia SC-418;~~
~~Ocupações residenciais e lotes com dimensões não compatíveis com os objetivos pretendidos para a Zona.~~

I - Proximidade com áreas de alto potencial de adensamento;

II - Tráfego da Rodovia SC-418;

III - Ocupações residenciais e lotes com dimensões não compatíveis com os objetivos pretendidos para a Zona. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 172. São objetivos da Zona de Proteção da Rodovia 3 (ZPR3):

~~Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;~~
~~Incentivar atividades de comércio e serviços vinculadas ao turismo;~~
~~Restringir ao uso residencial unifamiliar;~~
~~Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;~~
~~Valorizar a paisagem natural.~~

I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;

II - Incentivar atividades de comércio e serviços vinculadas ao turismo;

III - Restringir ao uso residencial unifamiliar;

IV - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;

V - Valorizar a paisagem natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 173. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Proteção da Rodovia 3 (ZPR3):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VI - IPTU Progressivo no Tempo;

VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção XVIII - da Zona Específica de Mineração (zem)

Art. 174. É característica da Zona Específica de Mineração (ZEM) a predominância de indústria mineradora.

Art. 175. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Específica de Mineração (ZEM)

~~Existência de usos diversos nas adjacências;~~
~~Existência de vegetação nativa;~~
~~Presença de corpos hídricos.~~

I - Existência de usos diversos nas adjacências;

II - Existência de vegetação nativa;

III - Presença de corpos hídricos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 176. São objetivos da Zona Específica de Mineração (ZEM):

~~Proibir o uso residencial;~~
~~Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;~~
~~Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;~~
~~Implementar infraestrutura adequada.~~

I - Proibir o uso residencial;

II - Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;

III - Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;

IV - Implementar infraestrutura adequada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 177. Aplicar-se-á o instrumento de Estudo de Impacto de Vizinhança na Zona Específica de Mineração (ZEM).

Subseção XIX - da Zona Industrial (zi)

Art. 178. É característica da Zona Industrial (ZI) a predominância do uso industrial de todos os portes;

Art. 179. É condicionante que limita a ocupação da Zona Industrial a existência de corpos hídricos.

Art. 180. São objetivos da Zona Industrial (ZI):

~~Proibir o uso residencial;~~
~~Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;~~
~~Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;~~
~~Implementar infraestrutura adequada.~~

I - Proibir o uso residencial;

II - Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;

III - Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;

IV - Implementar infraestrutura adequada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 181. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Industrial (ZI):

~~Transferência do Direito de Construir;~~
~~Direito de Preempção;~~
~~Direito de Superfície;~~
~~Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;~~
~~IPTU Progressivo no Tempo;~~
~~Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.~~

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

VI - IPTU Progressivo no Tempo;

VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Seção III
Da Macrozona Rural

Art. 182. São características da Macrozona Rural:

~~Ocupação de baixa densidade;~~
~~Potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;~~
~~Potencial para integração do turismo rural com as propriedades da região;~~
~~Existência predominante de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, sendo:~~

I - Ocupação de baixa densidade;

II - Potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;

III - Potencial para integração do turismo rural com as propriedades da região;

IV - Existência predominante de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, sendo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Nas localidades de Rio Vermelho e Floresta: gado de corte, equinos e ovinos;
b. Nas localidades de Onça-Parda, Cubatão, Rodeio e Quiriri: fumo, milho, gado de corte e ovinos;
c. Nas localidades de Laranjeiras, Tijucume, Campinas e Mato Bonito: milho, soja, frutas orgânicas, gado de corte, ovinos e reflorestamento;
d. Nas localidades de Rio Represo, Capinzal e Corredeira: milho, hortaliças, batata-salsa e gado de leite;
e. Nas localidades de Serrinha e Campestre: soja, milho, frutas, hortaliças e gado de leite;
f. Nas localidades de Avenquinha, Salto, Avenca do Rio Negro e Queimados: soja, milho, feijão, trigo, hortaliças, batata salsa, fumo e gado de leite;
g. Nas localidades de Papanduvinha e Bateias de Cima: soja, milho, feijão, batata salsa, fumo e reflorestamento;
~~Existência de atividades agroindustriais;~~
~~Existência de chácaras, sítios e fazendas;~~
~~Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;~~
~~Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.~~

V - Existência de atividades agroindustriais;

VI - Existência de chácaras, sítios e fazendas;

VII - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;

VIII - Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 183. São objetivos da Macrozona Rural:

~~Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;~~
~~Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;~~
~~Controlar as atividades econômicas de produção intensiva;~~
~~Garantir o espaço para o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris;~~
~~Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;~~
~~Garantir o uso equilibrado e a preservação dos recursos naturais;~~
~~Valorizar a paisagem natural.~~

I - Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;

II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;

III - Controlar as atividades econômicas de produção intensiva;

IV - Garantir o espaço para o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris;

V - Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;

VI - Garantir o uso equilibrado e a preservação dos recursos naturais;

VII - Valorizar a paisagem natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 184. Para fins de controle do uso e ocupação do solo, a Macrozona Rural será dividida nas seguintes zonas:

~~Zona de Incentivo Turístico (ZIT);~~
~~Zona de Produção Agroecológica (ZPA);~~
~~Zona de Produção Primária (ZPP);~~
~~Zona de Preservação Sustentável (ZPS)~~
~~Zona de Preservação do Quiriri (ZQ);~~
~~Zona Preservação do Manancial (ZPM).~~

I - Zona de Incentivo Turístico (ZIT);

II - Zona de Produção Agroecológica (ZPA);

III - Zona de Produção Primária (ZPP);

IV - Zona de Preservação Sustentável (ZPS)

V - Zona de Preservação do Quiriri (ZQ);

VI - Zona de Preservação do Manancial (ZPM). (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção I - da Zona de Incentivo Turístico (zit)

Art. 185. São características da Zona de Incentivo Turístico (ZIT):

~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Significativo potencial de desenvolvimento turístico e econômico;~~
~~Baixa ocorrência de agricultura extensiva.~~

I - Baixo potencial de adensamento;

II - Significativo potencial de desenvolvimento turístico e econômico;

III - Baixa ocorrência de agricultura extensiva. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 186. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Incentivo Turístico (ZIT):

~~Áreas de preservação permanente;~~
~~Proximidade com áreas de agricultura extensiva;~~
~~Existência de florestas de araucárias;~~
~~Áreas com relevo acidentado.~~

I - Áreas de preservação permanente;

II - Proximidade com áreas de agricultura extensiva;

III - Existência de florestas de araucárias;

IV - Áreas com relevo acidentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 187. São objetivos da Zona de Incentivo Turístico (ZIT):

~~Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;~~
~~Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;~~
~~Valorizar a paisagem natural.~~

I - Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;

II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;

III - Valorizar a paisagem natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 188. Será aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV neste zoneamento, conforme Anexo 08, devendo a Lei que instituir o EIV prever a análise dos afastamentos necessários referentes à aplicação de defensivos agrícolas nos imóveis rurais contíguos, os quais serão cumpridos no imóvel que se utilizar da Zona de Incentivo Turístico - ZIT.

Art. 189. Os imóveis localizados na Zona de Incentivo Turístico (ZIT) que não fazem frente para a RM-70 e RM-80 poderão implementar condomínio de lotes adotando os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo do zoneamento ZOS. (Vide Decretos ~~nº 16.300~~/2023, nº 16.301/2023 e nº 16400/2023)

~~Parágrafo único. Somente se aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e submetido à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre, quando finalizado o processo de licenciamento urbanístico de condomínio de lotes, mediante expedição do Certificado de Conclusão de Obras - CCO, a área total do imóvel será convertida para o perímetro urbano.~~

§ 1º após aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e submetido à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC, a área total do imóvel será convertida para o Perímetro Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 2º esta conversão está condicionada ao pagamento da outorga onerosa previamente, nos termos do artigo 51 e seguintes e Art. 280 desta Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 3º além do pagamento prévio da outorga onerosa, o Empreendedor fica obrigado a firmar Termo de Compromisso de finalização do Empreendimento, além de oferta de garantia de 10% (dez porcento) sobre o valor venal do imóvel, em uma das seguintes modalidades:

a) Carta de fiança bancária;
b) Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em Lei);
c) Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Município de Campo Alegre/SC;
d) Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Campo Alegre/SC, desde que livres de quaisquer ônus. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 4º caso o Empreendedor deixe de cumprir o Termo de Compromisso, ou não implemente o Empreendimento ao tempo e modo, além de perder o valor pago a título de outorga onerosa, perderá a garantia prestada, após a notificação e direito ao contraditório e ampla defesa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 190. Os imóveis localizados na Zona de Incentivo Turístico (ZIT) com frente para a RM-70 e RM-80, poderão adotar os requisitos urbanísticos de uso e ocupação do solo da Zona de Ocupação Turística (ZOT). (Vide Decretos ~~nº 16.300/2023,~~ nº 16.301/2023 e nº 16400/2023)

~~Parágrafo único. Somente se aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e submetido à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre, quando finalizado o processo de licenciamento urbanístico de condomínio de lotes conjugado com atividades turísticas, mediante expedição do Certificado de Conclusão de Obras - CCO, a área total do imóvel será convertida para o perímetro urbano.~~

§ 1º após aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança e submetido à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC, a área total do imóvel será convertida para o Perímetro Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 2º esta conversão está condicionada ao pagamento da outorga onerosa previamente, nos termos do artigo 51 e seguintes e Art. 280 desta Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 3º além do pagamento prévio da outorga onerosa, o Empreendedor fica obrigado a firmar Termo de Compromisso de finalização do empreendimento, além de oferta de garantia de 10% (dez porcento) sobre o valor venal do imóvel, em uma das seguintes modalidades:

a) Carta de fiança bancária;
b) Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em Lei);
c) Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Município de Campo Alegre/SC;
d) Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Campo Alegre/SC, desde que livres de quaisquer ônus. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 4º caso o Empreendedor deixe de cumprir o Termo de Compromisso, ou não implemente o Empreendimento ao tempo e modo, além de perder o valor pago a título de outorga onerosa, perderá a garantia prestada, após a notificação e direito ao contraditório e ampla defesa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

Subseção II - da Zona de Produção Agroecológica (zpa)

~~Art. 191~~ ~~São características da Zona de Produção Agroecológica (ZPA):~~
~~Baixo potencial de adensamento;~~
~~Significativo potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;~~
~~Extensas áreas de vegetação nativa e floresta;~~
~~Presença de Chácaras e Sítios.~~

Art. 191. São características da Zona de Produção Agroecológica (ZPA):

I - Baixo potencial de adensamento;

II - Significativo potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;

III - Extensas áreas de vegetação nativa e floresta;

IV - Presença de Chácaras e Sítios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 192. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Produção Agroecológica (ZPA):

~~Proximidade com áreas de agricultura extensiva;~~
~~Existência de florestas de araucárias;~~
~~Áreas com relevo acidentado.~~

I - Proximidade com áreas de agricultura extensiva;

II - Existência de florestas de araucárias;

III - Áreas com relevo acidentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 193. São objetivos da Zona de Produção Agroecológica (ZPA):

~~Incentivar a ocupação sustentável;~~
~~Incentivar atividades econômicas de produção e serviço de suporte ao turismo rural;~~
~~Controlar as atividades econômicas de produção extensiva;~~
~~Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;~~
~~Valorizar a paisagem natural.~~

I - Incentivar a ocupação sustentável;

II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço de suporte ao turismo rural;

III - Controlar as atividades econômicas de produção extensiva;

IV - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;

V - Valorizar a paisagem natural. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 194. Poderá ser aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança neste zoneamento, conforme Anexo 08.

Subseção III - da Zona de Produção Primária (zpp)

Art. 195. São características da Zona de Produção Primária (ZPP):

~~Ocupação de baixa densidade;~~
~~Atividades predominantes de agropecuária;~~
~~Existência de atividades agroindustriais;~~
~~Extensas áreas desprovidas de vegetação nativa;~~
~~Existência de chácaras, sítios e fazendas.~~

I - Ocupação de baixa densidade;

II - Atividades predominantes de agropecuária;

III - Existência de atividades agroindustriais;

IV - Extensas áreas desprovidas de vegetação nativa;

V - Existência de chácaras, sítios e fazendas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 196. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Produção Primária (ZPP):

~~Proximidade com área urbanizada e áreas residenciais;~~
~~Utilização de agrotóxico;~~
~~Existência de áreas com araucárias;~~

~~Predominância de relevo acidentado.~~

I - Proximidade com área urbanizada e áreas residenciais;

II - Utilização de agrotóxico;

III - Existência de áreas com araucárias;

IV - Predominância de relevo acidentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 197. São objetivos da Zona de Produção Primária (ZPP):

~~Fortalecer e garantir o espaço para o desenvolvimento da agropecuária;~~
~~Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;~~
~~Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;~~
~~Valorizar a paisagem natural.~~

I - Fortalecer e garantir o espaço para o desenvolvimento da agropecuária;

II - Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;

III - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;

IV - Valorizar a paisagem natural.(Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 198. Poderá ser aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança neste zoneamento, conforme Anexo 08.

Subseção I - da Zona de Preservação Sustentável (zps)

Art. 199. São características da Zona de Preservação Sustentável (ZPS):

~~Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;~~
~~Proximidade com as áreas da bacia do Rio Turvo e do Rio Vermelho;~~
~~Proximidade com as áreas urbanas.~~

I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;

II - Proximidade com as áreas da bacia do Rio Turvo e do Rio Vermelho;

III - Proximidade com as áreas urbanas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 200. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Preservação Sustentável

(ZPS):

~~Existência de corpos hídricos;~~
~~Existência de vegetação nativa.~~

I - Existência de corpos hídricos;

II - Existência de vegetação nativa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 201. São objetivos da Zona de Preservação Sustentável (ZPS):

~~Ocupação sustentável da área de amortecimento do manancial;~~
~~Impedir a contaminação ambiental;~~
~~Regulamentar a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo;~~
~~Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental.~~

I - Ocupação sustentável da área de amortecimento do manancial;

II - Impedir a contaminação ambiental;

III - Regulamentar a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo;

IV - Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 202. Poderá ser aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança neste zoneamento, conforme Anexo 08.

Subseção II - da Zona de Preservação do Quiriri (zq)

Art. 203. São características da Zona de Preservação do Quiriri (ZQ):

~~Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.~~
~~Área de grande interesse turístico e ambiental.~~

I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.

II - Área de grande interesse turístico e ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 204. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Preservação do Quiriri (ZQ):

~~Existência de corpos hídricos;~~

~~Existência de vegetação nativa;~~
~~Relevo extremamente acidentado.~~

I - Existência de corpos hídricos;

II - Existência de vegetação nativa;

III - Relevo extremamente acidentado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 205. São objetivos da Zona de Preservação do Quiriri (ZQ):

~~Restringir a ocupação da área para preservação ecológica e manutenção paisagem natural;~~
~~Explorar o potencial de turismo ecológico da região;~~
~~Regulamentar a Área de Proteção Ambiental do Quiriri, instituindo o plano de manejo.~~

I - Restringir a ocupação da área para preservação ecológica e manutenção paisagem natural;

II - Explorar o potencial de turismo ecológico da região;

III - Regulamentar a Área de Proteção Ambiental do Quiriri, instituindo o plano de manejo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 206. Poderá ser aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança neste zoneamento, conforme Anexo 08.

Subseção III - da Zona de Preservação do Manancial (zpm)

Art. 207. São características da Zona de Preservação do Manancial (ZPM):

~~Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;~~
~~Integra as áreas de manancial da bacia hidrográfica do Rio Turvo;~~
~~Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental.~~

I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;

II - Integra as áreas de manancial da bacia hidrográfica do Rio Turvo;

III - Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 208. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Preservação do Manancial (ZPM):

~~Os mananciais de abastecimento de água potável para a população;~~
~~Existência de vegetação nativa.~~

I - Os mananciais de abastecimento de água potável para a população;

II - Existência de vegetação nativa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 209. São objetivos da Zona de Preservação do Manancial (ZPM):

~~Impedir a contaminação do manancial;~~
~~Regulamentar a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo.~~

I - Impedir a contaminação do manancial;

II - Regulamentar a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 210. Poderá ser aplicado o Estudo de Impacto de Vizinhança neste zoneamento, conforme Anexo 08.

CAPÍTULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO

Art. 211. Os usos admitidos serão os definidos nos zoneamentos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 212. A ocupação do solo é regulada por meio dos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 213. São vedados o uso e a ocupação do solo em terreno não decorrente do regular processo de parcelamento do solo.

Art. 214. São parâmetros urbanísticos de uso e ocupação:

a. Recuo frontal;
b. Afastamentos laterais e de fundos;
c. Taxa de ocupação do lote;
d. Coeficiente de aproveitamento do lote;
e. Gabarito;
f. Taxa de permeabilidade;
g. Vagas de estacionamento;
h. Índice especial de transição.

Art. 215. As exigências de atendimento aos usos e parâmetros de ocupação são válidas para todo o território do Município em área urbana e rural.

Seção I
Do Recuo Frontal e Dos Afastamentos Laterais e de Fundos

Art. 216. O parâmetro Recuo Frontal corresponde à distância perpendicular entre o plano de fachada frontal da edificação e a testada do lote.

Art. 217. Os Afastamentos Laterais e de Fundos correspondem às distâncias perpendiculares entre os planos de fachada da edificação e as divisas laterais e fundos do lote.

Parágrafo único. Alguns zoneamentos podem permitir a ocupação das divisas e do alinhamento frontal.

Art. 218. Demais restrições e exceções de uso dos recuos quanto às construções deverão estar de acordo com o Código de Obras Municipal.

Art. 219. Os Recuos Frontais e os Afastamentos Laterais e de Fundos e as observações pertinentes referentes a cada zoneamento encontram-se estabelecidos no Anexo 05.

Seção II
Da Taxa de Ocupação do Lote

Art. 220. O parâmetro Taxa de Ocupação do Lote (TO) é a porcentagem máxima da área do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Parágrafo único. Não serão computados na Taxa de Ocupação do Lote (TO):

~~As projeções com até 1,20cm (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;~~
~~Pérgulas descobertas, As vagas de estacionamento descobertas;~~
~~As áreas de lazer coletivo descobertas;~~
~~Os elementos arquitetônicos das fachadas;~~
~~Áreas úteis descobertas;~~
~~Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;~~
~~Subsolo.~~

I - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;

II - Pérgulas descobertas,

III - As vagas de estacionamento descobertas;

IV - As áreas de lazer coletivo descobertas;

V - Os elementos arquitetônicos das fachadas;

VI - Áreas úteis descobertas;

VII - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;

VIII - Subsolo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 221. As Taxas de Ocupação do Lote (TO) referentes a cada zoneamento encontram-se estabelecidos no Anexo 05.

Seção III
Do Coeficiente de Aproveitamento

~~**Art. 222** O parâmetro Coeficiente de Aproveitamento é um parâmetro urbanístico que, multiplicado pela área do lote, indica área máxima que pode ser construída.~~

Art. 222. O parâmetro Coeficiente de Aproveitamento indica a área máxima que pode ser construída quando multiplicado pela área do lote. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

~~Parágrafo único. Para efeito deste artigo, não serão computados:~~

~~As vagas de estacionamento descobertas;~~
~~As áreas de lazer coletivo descobertas;~~
~~Os elementos arquitetônicos das fachadas;~~
~~Áreas úteis descobertas;~~
~~As projeções com até 1,20cm (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;~~
~~Pérgulas descobertas, Sacadas, balcões, varandas ou lajes técnicas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m² (seis metros quadrados), independentemente da quantidade destes elementos;~~
~~Poços de elevadores, casa de máquinas, caixa d`água e barrilete;~~
~~Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;~~
~~Subsolo;~~
~~Ático;~~
~~Sótão.~~

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, não serão computados:

I - As vagas de estacionamento descobertas;

II - As áreas de lazer coletivo descobertas;

III - Os elementos arquitetônicos das fachadas;

IV - Áreas úteis descobertas;

~~V - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;~~ (Suprimido pela Lei Complementar nº 181/2023)

VI - Pérgulas descobertas,

~~VII - Sacadas, balcões, varandas ou lajes técnicas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m² (seis metros quadrados), independentemente da quantidade destes elementos;~~ (Suprimido pela Lei Complementar nº 181/2023)

VIII - Poços de elevadores, casa de máquinas, caixa d`água e barrilete;

IX - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;

X - Subsolo;

XI - Ático;

XII - Sótão. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 223. O Coeficiente de Aproveitamento básico poderá ser ultrapassado mediante a aplicação dos institutos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e/ou Transferência do Direito de Construir (TDC).

Art. 224. Os Coeficientes de Aproveitamento referentes a cada zoneamento encontram-se estabelecidos no Anexo 05.

Seção IV
Do Gabarito e Altura Máxima

Art. 225. O parâmetro Gabarito corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos para edificações de acordo com a zona em que se situar.

Parágrafo único. A altura do pavimento deverá atender a definição especificada no Código de Obras;

Art. 226. O Gabarito básico poderá ser ultrapassado mediante a aplicação dos institutos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e/ou Transferência do Direito de Construir (TDC).

Art. 227. A altura máxima corresponde à medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Parágrafo único. A altura de torres de templos religiosos, torres de unidades de segurança pública, torres de transmissão e mirantes turísticos poderá ultrapassar a altura máxima, mediante justificativa técnica apresentada no procedimento de licenciamento de construção, com parecer do Conselho da Cidade.

Art. 228. Os gabaritos e alturas máximas referentes a cada zoneamento encontram-se estabelecidos no Anexo 05.

Art. 229. O ático e o sótão não são computados como pavimento, quando sua função for aproveitar a área útil do coroamento da edificação em telhados com inclinação mínima de 35% (trinta e cinco por cento).

Parágrafo único. Para o ático de edifícios, será permitida a ocupação de no máximo 60% (sessenta por cento) da área do andar inferior e limitado até a projeção de 1,50 m de altura útil acabada (altura perpendicular do nível do piso acabado até a face inferior do forro acabado).

Seção V
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 230. O parâmetro Taxa de Permeabilidade corresponde ao percentual mínimo da área do lote que deverá permitir a infiltração de água no solo, sem edificação, instalação ou revestimento impermeável.

§ 1º Áreas com decks, pavimentos drenantes, piso intertravado e concregrama são considerados 50% permeáveis.

§ 2º Áreas de gramado, brita e seixos são considerados 100% permeáveis.

Art. 231. As Taxas de Permeabilidade exigidas para cada zoneamento encontram-se estabelecidas no Anexo 05.

Seção VI
Das Vagas de Estacionamento

Art. 232. O parâmetro Vagas de Estacionamento determina o número mínimo de vagas de estacionamento de veículos necessários para cada tipologia de uso.

Art. 233. Nos usos comerciais, institucionais, industriais, turísticos e de prestação de serviços, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas idosas, com deficiência e mobilidade reduzida, conforme legislação e normas técnicas aplicáveis.

Art. 234. Fica facultado o parâmetro Vagas de Estacionamento para os imóveis existentes:

~~No Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED);~~
~~Cadastrados no inventário de patrimônio histórico Municipal, estadual ou federal;~~
~~Listados como Unidades de Interesse de Preservação Municipal, estadual ou federal.~~

I - No Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED);

II - Cadastrados no inventário de patrimônio histórico municipal, estadual ou federal;

III - Listados como Unidades de Interesse de Preservação municipal, estadual ou federal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. As Vagas de Estacionamento deverão atender as condições específicas do Código de Obras.~~

Parágrafo único. As Vagas de Estacionamento deverão atender as condições específicas do Código de Obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 235. O parâmetro Vagas de Estacionamento encontra-se estabelecido no Anexo 07.

Seção VII
Do Índice Especial de Transição

Art. 236. Os imóveis matriculados no Registro de Imóveis em data anterior a aprovação desta lei, que possuam o tamanho do lote inferior ao mínimo previsto para o zoneamento onde se situe, poderão se utilizar do índice especial de transição para taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuo frontal, afastamentos lateral e fundo, e taxa de permeabilidade, utilizando a proporção entre o lote mínimo do zoneamento e o lote existente, calculados da seguinte forma:

~~IE= (LM - LE) x 100~~
~~LM Onde:~~

~~a. IE - Índice Especial~~
~~b. LM - Lote mínimo para o zoneamento~~
~~c. LE - Lote existente~~
~~d.~~

IE= (LM - LE) x 100
LM
Onde:

IE - Índice Especial
LM - Lote mínimo para o zoneamento
LE - Lote existente (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 2º O percentual do IE será acrescido ao índice de taxa de ocupação previsto no zoneamento, até alcançar o máximo de 50% (cinquenta por cento) do lote existente.~~

~~§ 3º O valor do IE/100 será acrescido ao coeficiente de aproveitamento previsto no zoneamento, até alcançar valor máximo de 1 (um) sobre o lote existente.~~

~~§ 4º O valor proporcional ao IE/2 será reduzido do recuo frontal, até o limite de 5,00m (cinco metros) e afastamentos laterais e de fundos até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).~~

~~§ 5º O percentual do IE/2 será reduzido da taxa de permeabilidade, até alcançar o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lote existente.~~

~~§ 6º Os usos admitidos e demais índices ou parâmetros não sofrerão ajustes.~~

§ 1º O percentual do IE será acrescido ao índice de taxa de ocupação previsto no zoneamento, até alcançar o máximo de 50% (cinquenta por cento) do lote existente.

§ 2º O valor do IE/100 será acrescido ao coeficiente de aproveitamento previsto no zoneamento, até alcançar valor máximo de 1 (um) sobre o lote existente.

§ 3º O valor proporcional ao IE/20 será reduzido do recuo frontal, até o limite de 5,00m (cinco metros) e IE/25 será reduzido dos afastamentos laterais e de fundos até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º O percentual do IE/2 será reduzido da taxa de permeabilidade, até alcançar o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lote existente.

§ 5º Os usos admitidos e demais índices ou parâmetros não sofrerão ajustes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

CAPÍTULO V
DA DISCIPLINA DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 237. Para os fins do estabelecido neste Capítulo, considera-se:

~~Desmembramento, a subdivisão de glebas em lotes destinados a urbanização, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes, devendo as vias estarem servidas da mesma infraestrutura básica exigida para os loteamentos;~~
~~Desdobro, o reparcelamento do lote, sem objetivo de urbanização, quando não houver abertura, prolongamento ou ampliação de vias existentes;~~
~~Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;~~
~~Loteamento, a subdivisão de glebas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de~~

~~logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;~~
~~Remembramento ou unificação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única propriedade;~~
~~Reordenamento territorial, ações de melhorias urbanas como abertura ou alargamento de logradouros ou instalação de equipamentos públicos que necessitem de um reparcelamento e reestruturação do desenho urbano;~~
~~Servidão de passagem, área de terra destinada para acesso a áreas a serem individualizadas, desde que obedecido os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e no Código Civil;~~
~~Via, toda superfície no qual circulam veículos, pessoas e animais, tais como pistas de rolamento, calçadas, acostamentos e canteiros.~~

I - Desmembramento, a subdivisão de glebas em lotes destinados a urbanização, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes, devendo as vias estarem servidas da mesma infraestrutura básica exigida para os loteamentos;

II - Desdobro, o reparcelamento do lote, sem objetivo de urbanização, quando não houver abertura, prolongamento ou ampliação de vias existentes;

III - Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

IV - Loteamento, a subdivisão de glebas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

V - Remembramento ou unificação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única propriedade;

VI - Reordenamento territorial, ações de melhorias urbanas como abertura ou alargamento de logradouros ou instalação de equipamentos públicos que necessitem de um reparcelamento e reestruturação do desenho urbano;

VII - Servidão de passagem, área de terra destinada para acesso a áreas a serem individualizadas, desde que obedecido os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e no Código Civil;

VIII - Via, toda superfície no qual circulam veículos, pessoas e animais, tais como pistas de rolamento, calçadas, acostamentos e canteiros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 238. A disciplina do parcelamento do solo urbano no território do Município de Campo Alegre terá por objetivos:

~~Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;~~
~~Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.~~

I - Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com parcelamento do solo urbano deverá ser promovida obedecendo:~~
~~Os objetivos gerais previstos no art. 9º e os objetivos previstos no caput;~~
~~Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;~~
~~As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual.~~

Parágrafo único. Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com parcelamento do solo urbano deverá ser promovida obedecendo:

I - Os objetivos gerais previstos no art. 9º e os objetivos previstos no caput;

II - Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;

III - As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Art. 239~~ ~~O parcelamento do solo urbano deverá ser adequado:~~
~~Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições sobre sistema viário;~~
~~Às nascentes e aos cursos d`água existentes;~~
~~Às características geotécnicas e à topografia do terreno;~~
~~Às necessidades de conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial.~~

Art. 239. O parcelamento do solo urbano deverá ser adequado:

I - Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições sobre sistema viário;

II - Às nascentes e aos cursos d`água existentes;

III - Às características geotécnicas e à topografia do terreno;

IV - Às necessidades de conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 240. Fica vedado o parcelamento do solo:

~~Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo:~~

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Se atendidas as exigências específicas permitidas em lei;

b. Quando apresentada solução técnica que garanta a segurança e a viabilidade da ocupação, por meio de projeto subordinado às disposições desta Lei Complementar e demais aplicáveis, sendo obrigatória a apresentação de registro ou anotação de responsabilidade técnica junto ao respectivo conselho profissional;

~~Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);~~

~~II - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)~~

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

~~Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo:~~

III - Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

c. Se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

d. Quando apresentada solução técnica que garanta a segurança e a viabilidade da ocupação, por meio de projeto subordinado às disposições desta Lei Complementar e demais aplicáveis, sendo obrigatória a apresentação de registro ou anotação de responsabilidade técnica junto ao respectivo conselho profissional.

~~Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e infraestruturas, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;~~

IV - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e infraestruturas, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~De forma a resultar em terrenos encravados;~~

V - De forma a resultar em terrenos encravados; (Redação dada pela Lei Complementar

nº 160/2021)

~~Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;~~

VI - Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico;~~

VII - Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico;~~

VIII - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Nas áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e nas demais áreas ambientalmente protegidas no Município.~~

IX - Nas áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e nas demais áreas ambientalmente protegidas no município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 241. A execução do parcelamento do solo urbano dependerá de aprovação pelo Poder Executivo Municipal, por meio de processo de licenciamento.

§ 1º Os parcelamentos do solo urbano somente poderão ser aprovados e executados se localizados na área urbana definida por esta Lei Complementar.

§ 2º A análise de parcelamento de glebas rurais não compete à Municipalidade, devendo ser compatível ao módulo mínimo rural estabelecido pela Legislação Federal e seus procedimentos aplicáveis.

Art. 242. O parcelamento do solo urbano será feito por meio de loteamento ou desmembramento, referidos nos §§ 1º e 2º do art. 2º da Lei Federal 6.766/1979.

Parágrafo único. Poderá ser admitido o desdobro e remembramento, desde que atendidos os parâmetros de lote respectivos à zona em que se situem.

Seção II
Do Reordenamento Territorial

Art. 243. Nas ações de reordenamento territorial o Poder Executivo Municipal poderá promover o reparcelamento de áreas urbanizadas observados os seguintes procedimentos:

~~Elaboração de estudo técnico da área objeto de reparcelamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reparcelamento;~~
~~Concluído o estudo técnico, serão chamados, todos os interessados para reconhecimento por meio de Edital de Convocação, abrindo-se lhes o prazo de 20 (vinte) dias úteis para manifestação.~~

I - Elaboração de estudo técnico da área objeto de reparcelamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reparcelamento;

II - Concluído o estudo técnico, serão chamados, todos os interessados para reconhecimento por meio de Edital de Convocação, abrindo-se lhes o prazo de 20 (vinte) dias úteis para manifestação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. Somente será dada a continuidade do processo, de reparcelamento caso haja concordância expressa da totalidade dos proprietários envolvidos.

Art. 244. No caso de reparcelamento destinado à abertura ou alargamento de logradouros ou à instalação de equipamentos públicos, após deduzida a área total das áreas necessárias para esta destinação, será convertido o restante em forma de novos lotes, a serem redistribuídos aos proprietários proporcionalmente a contribuição de cada um, observado na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Art. 245. As áreas remanescentes de reparcelamento que por suas dimensões não possuam condições de se constituírem em lotes autônomos, poderão ser alienadas pelo Município, garantida a preferência, em igualdade de condições, aos proprietários anteriores e aos proprietários lindeiros, mediante prévia avaliação imobiliária.

Art. 246. Na hipótese em que a área remanescente não atenda as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar para a zona em que se situe o imóvel e não havendo acordo com os proprietários dos lotes lindeiros, esta área será incorporada ao logradouro público e transformada em área de lazer.

Parágrafo único. A comprovação da necessidade referida no caput deverá ser atestada por meio de parecer técnico emitido por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Seção III
Do Loteamento

Art. 247. O parcelamento do solo na modalidade de loteamento deverá atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

~~Resultar em lotes e quadras com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada zona em que se situem;~~

I - Resultar em lotes e quadras com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada zona em que se situem; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Destinar áreas de uso público para implantação de:~~

II - Destinar áreas de uso público para implantação de: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Sistema viário;
b. Equipamentos públicos urbanos;
c. Equipamentos públicos comunitários;
d. Áreas verdes e espaços livres.

~~Conectar-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;~~

III - Conectar-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Reservar faixa não edificável:~~

IV - Reservar faixa não edificável: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

e. Em toda e qualquer diretriz viária prevista na legislação urbanística do Município;
f. Nas faixas de domínio público de rodovias e dutos, conforme as disposições constantes em legislação específica aplicável.

~~Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno a ser parcelado, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável.~~

V - Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno a ser parcelado, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos, para efeito desta Lei Complementar, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos comunitários, para efeito desta Lei

Complementar, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Consideram-se áreas verdes e espaços livres os localizados na área urbana, indisponíveis para construção de moradias, e destinados à recreação, ao lazer, à melhoria da qualidade ambiental urbana, à manutenção ou melhoria da paisagem, à proteção de bens e de manifestações culturais caracterizados pelo uso público.

Subseção I - Das Áreas Públicas do Loteamento

Art. 248. Nas áreas de uso público do loteamento deverão ser observados no mínimo os seguintes valores:

5% (cinco por cento) da área total destinadas para implantação de equipamentos públicos comunitários;
10% (dez por cento) da área total para implantação de áreas verdes e espaços livres, sendo permitido considerar até 50% das áreas exigidas distribuídas como faixas de arborização ao longo das vias, excedendo a dimensão mínima exigida para a caixa de rolamento, bem como do passeio público.

Parágrafo único. As áreas de preservação permanente (APP) não serão computadas na área total para os cálculos de percentuais de áreas públicas.

~~**Art. 249** Na implantação dos espaços destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas verdes e espaços livres, deverão ser considerados os seguintes requisitos:~~
~~Acessibilidade da área ao sistema viário projetado e existente, bem como às atividades existentes ou previstas nas áreas contíguas;~~
~~Minimização das intervenções no meio físico.~~

Art. 249. Na implantação dos espaços destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas verdes e espaços livres, deverão ser considerados os seguintes requisitos:

I - Acessibilidade da área ao sistema viário projetado e existente, bem como às atividades existentes ou previstas nas áreas contíguas;

II - Minimização das intervenções no meio físico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~**Art. 250** As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários não poderão:~~
~~Ter declividade superior à declividade média dos lotes;~~
~~Estar localizadas em áreas com restrições de uso e ocupação estabelecidas por esta Lei Complementar, pela legislação ambiental ou pela legislação de proteção e defesa civil;~~
~~Ter largura e profundidade inferiores a 20m (vinte metros).~~

Art. 250. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários não poderão:

I - Ter declividade superior à declividade média dos lotes;

II - Estar localizadas em áreas com restrições de uso e ocupação estabelecidas por esta Lei Complementar, pela legislação ambiental ou pela legislação de proteção e defesa civil;

III - Ter largura e profundidade inferiores a 20m (vinte metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 251. À autoridade licenciadora do órgão competente pelo planejamento urbano caberá a definição da localização das áreas para equipamentos públicos urbanos e comunitários e áreas verdes, não podendo, após a aprovação do parcelamento, alterar suas destinações originalmente estabelecidas.

Art. 252. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, de sistema viário e de áreas verdes e espaços livres, passarão ao domínio da Municipalidade a partir do registro do parcelamento em cartório.

Art. 253. O Poder Público Municipal não poderá alienar as áreas referidas no caput, devendo assegurar-lhes a destinação indicada no projeto aprovado.

Subseção II - do Sistema Viário e da Infraestrutura no Loteamento

Art. 254. Todo e qualquer parcelamento deverá ter acesso por vias de circulação pública conectadas à rede viária e obedecendo as disposições aplicáveis nesta Lei Complementar e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 255. As vias de circulação pública só poderão ser abertas por meio de processo regular de parcelamento do solo.

Art. 256. A largura mínima das vias não poderá ser inferior a 12m (doze metros) nos parcelamentos e devem atender às exigências referentes à hierarquia das vias projetadas;

Art. 257. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias referidas no caput recairão integralmente sobre o empreendedor.

~~**Art. 258** No parcelamento do solo as vias deverão:~~
~~Garantir a continuidade do traçado das vias já existentes;~~
~~Garantir acessibilidade e mobilidade;~~
~~Harmonizar-se com a topografia local;~~
~~Obedecer à largura, classificação, caracterização e hierarquia do sistema viário.~~

Art. 258. No parcelamento do solo as vias deverão:

I - Garantir a continuidade do traçado das vias já existentes;

II - Garantir acessibilidade e mobilidade;

III - Harmonizar-se com a topografia local;

IV - Obedecer à largura, classificação, caracterização e hierarquia do sistema viário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~**Art. 259** Ficam os loteamentos obrigados a executar as seguintes obras de infraestrutura, custeadas pelo empreendedor:~~

~~Implantação do sistema viário com drenagem e pavimentação em todas as vias;~~
~~Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;~~
~~Implantação da rede de abastecimento de água potável;~~
~~Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública;~~
~~Implantação da rede de esgoto sanitário.~~

Art. 259. Ficam os loteamentos obrigados a executar as seguintes obras de infraestrutura, custeadas pelo empreendedor:

I - Implantação do sistema viário com drenagem e pavimentação em todas as vias;

II - Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;

III - Implantação da rede de abastecimento de água potável;

IV - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública;

V - Implantação da rede de esgoto sanitário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º As redes individualizadas de drenagem pluvial e de esgoto sanitário deverão ser estendidas até o ponto de conexão existente, compatível e planejado pelo órgão competente ou concessionária dos serviços.

§ 2º Poderá ser tolerado solução individual de esgotamento sanitário conforme normas técnicas da ABNT, enquanto a Estação de Tratamento de Esgoto - ETE não estiver concluída e em operação, não isentando o empreendedor de implantar a rede de coleta de esgoto sanitário prevendo sua conexão futura à rede Municipal.

Art. 260. Além da implantação da infraestrutura mínima, será de responsabilidade do

empreendedor a execução e o custeio de:

~~Terraplenagem dos terrenos, quando necessário, e com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos, sendo altamente recomendável minimizar a supressão da vegetação existente;~~
~~Passeios padronizados conforme exigência de legislação específica Municipal, garantindo acessibilidade e pavimentação contínua e antiderrapante;~~
~~Pontes em concreto armado, galerias tubulares e obras de contenção, em conformidade com os projetos de engenharia;~~
~~Arborização com espécies nativas, paisagismo em harmonia com as espécies florísticas do Município, ajardinamento das vias e áreas verdes conforme aprovação do órgão competente do Município, minimizando-se os materiais impermeáveis;~~
~~Placas dos logradouros com nomes das vias públicas e sinalização viária, cujo detalhamento deverá ser apresentado juntamente com o projeto viário;~~
~~Medidas necessárias à eventual recuperação de APP conforme o licenciamento ambiental.~~

I - Terraplenagem dos terrenos, quando necessário, e com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos, sendo altamente recomendável minimizar a supressão da vegetação existente;

II - Passeios padronizados conforme exigência de legislação específica municipal, garantindo acessibilidade e pavimentação contínua e antiderrapante;

III - Pontes em concreto armado, galerias tubulares e obras de contenção, em conformidade com os projetos de engenharia;

IV - Arborização com espécies nativas, paisagismo em harmonia com as espécies florísticas do município, ajardinamento das vias e áreas verdes conforme aprovação do órgão competente do município, minimizando-se os materiais impermeáveis;

V - Placas dos logradouros com nomes das vias públicas e sinalização viária, cujo detalhamento deverá ser apresentado juntamente com o projeto viário;

VI - Medidas necessárias à eventual recuperação de APP conforme o licenciamento ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 260/2021)

Art. 261. Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, a conservação das suas vias de circulação e das áreas destinadas ao uso público será dever e responsabilidade do empreendedor.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES NA ÁREA URBANA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 262. Para os fins do estabelecido neste Capítulo, considera-se:

~~Condomínio de lotes, o empreendimento imobiliário urbano que apresenta as seguintes características, observados o art. 1.358-A do Código Civil, o art. 2º, § 7º e o art. 4º, § 4º da Lei nº 6.766/79:~~

I - Condomínio de lotes, o empreendimento imobiliário urbano que apresenta as seguintes características, observados o art. 1.358-A do Código Civil, o art. 2º, § 7º e o art. 4º, § 4º da Lei nº 6.766/79: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Perímetro fechado;
b. Acesso restrito;
c. Relações entre os proprietários reguladas pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 dezembro de 1964, e pelo Código Civil;
d. Propriedade conjunta, não podendo ter sua área formalmente subdividida;
e. Divisão do imóvel em unidades autônomas e área de uso comum.

~~Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;~~
~~Lote privativo, constituído sob a forma de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, com a parte ideal composta de área privativa e área comum, cujas dimensões estejam de acordo com os limites e parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e seus anexos;~~
~~Via de circulação, com acesso restrito oferece acesso às unidades autônomas e compreende a área comum, não sendo considerada como área pública;~~
~~Área ecológica, áreas de uso comum com objetivo de preservação da fauna e da flora, possíveis de serem utilizadas como bosques, pomar, horta e/ou jardins, priorizando manter a vegetação nativa e permitindo a construção de estruturas de apoio a estes fins;~~
~~Áreas de recreação e lazer são destinadas à construção de estruturas para as atividades recreativas e de lazer de uso comum do condomínio.~~

II - Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

III - Lote privativo, constituído sob a forma de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, com a parte ideal composta de área privativa e área comum, cujas dimensões estejam de acordo com os limites e parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e seus anexos;

IV - Via de circulação, com acesso restrito oferece acesso às unidades autônomas e compreende a área comum, não sendo considerada como área pública;

V - Área ecológica, áreas de uso comum com objetivo de preservação da fauna e da flora, possíveis de serem utilizadas como bosques, pomar, horta e/ou jardins, priorizando manter a

vegetação nativa e permitindo a construção de estruturas de apoio a estes fins;

VI - Áreas de recreação e lazer são destinadas à construção de estruturas para as atividades recreativas e de lazer de uso comum do condomínio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 263. A disciplina dos condomínios de lotes no território do Município de Campo Alegre terá por objetivos:

~~Garantir que a regulação da moradia condominial em modo fechado gere investimento no Município para manter a qualidade de vida e as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;~~
~~Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.~~

I - Garantir que a regulação da moradia condominial em modo fechado gere investimento no município para manter a qualidade de vida e as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~Parágrafo único. Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com condomínios de lotes deverá ser promovida obedecendo:~~
~~As diretrizes gerais previstas no art. 7º, os objetivos previstos no art. 8º e os objetivos previstos no caput;~~
~~Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;~~
~~As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual.~~

Parágrafo único. Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com condomínios de lotes deverá ser promovida obedecendo:

I - As diretrizes gerais previstas no art. 7º, os objetivos previstos no art. 8º e os objetivos previstos no caput;

II - Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;

III - As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 264. Os condomínios de lotes deverão ser adequados:

~~Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições específicas;~~
~~Às nascentes e aos cursos d`água existentes;~~
~~Às características geotécnicas e à topografia do terreno com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos;~~

~~Às necessidades de conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;~~
~~À uma arborização e ajardinamento com espécies nativas, minimizando a supressão da vegetação existente.~~

I - Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições específicas;

II - Às nascentes e aos cursos d`água existentes;

III - Às características geotécnicas e à topografia do terreno com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos;

IV - Às necessidades de conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

V - À uma arborização e ajardinamento com espécies nativas, minimizando a supressão da vegetação existente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 265. Ficam vedados os condomínios de lotes:

~~Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem exceções;~~
~~Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);~~
~~Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, sem exceções;~~
~~Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e infraestruturas, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo quando implantadas soluções sob responsabilidade do empreendedor;~~
~~Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;~~
~~Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico;~~
~~Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico;~~
~~Com ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal Brasileiro e nas demais áreas ambientalmente protegidas no Município.~~

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem exceções;

~~II - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);~~

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

III - Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, sem exceções;

IV - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e infraestruturas, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo quando implantadas soluções sob responsabilidade do empreendedor;

V - Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;

VI - Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico;

VII - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico;

VIII - Com ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal Brasileiro e nas demais áreas ambientalmente protegidas no município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 266. A implementação de condomínio de lotes será admitida mediante outorga onerosa de uso do solo, com aprovação pelo Poder Executivo Municipal e somente poderão ser licenciados quando localizados nos seguintes zoneamentos conforme anexo 03:

~~Na Zona de Ocupação Planejada (ZOP), no formato exclusivamente residencial;~~
~~Na Zona de Ocupação Sustentável (ZOS), no formato exclusivamente residencial;~~
~~Na Zona de Ocupação Turística (ZOT), no formato misto, condicionado à consolidação do setor de usos turísticos em no mínimo 50% da gleba correspondente ao empreendimento conforme Anexo 05.~~

I - Na Zona de Ocupação Planejada (ZOP), no formato exclusivamente residencial;

II - Na Zona de Ocupação Sustentável (ZOS), no formato exclusivamente residencial;

III - Na Zona de Ocupação Turística (ZOT), no formato misto, condicionado à consolidação do setor de usos turísticos em no mínimo 50% da gleba correspondente ao empreendimento conforme Anexo 05.

Parágrafo único. No caso do inciso III, deverá ser implantado no mínimo 01 (um) uso turístico prioritário ou 02 (dois) usos turísticos secundários no setor de usos turísticos do empreendimento, observado o artigo 27 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. No caso do inciso II, deverá ser implantado no mínimo 01 (um) uso turístico prioritário ou 02 (dois) usos turísticos secundários no setor de usos turísticos do empreendimento, observado o artigo 27 desta Lei Complementar.

Art. 267. Os condomínios de lotes não poderão ser implantados em área rural.

Art. 268. Os casos omissos neste Capítulo poderão ser avaliados pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre e serão regulamentados por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Seção II
Requisitos Dos Condomínios de Lotes

Art. 269. O condomínio de lotes deverá atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

~~Resultar em unidades autônomas, com áreas privativas e áreas comuns com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para a zona em que se situe;~~
~~Possuir vias de circulação internas;~~
~~Reservar faixa não edificável:~~

I - Resultar em unidades autônomas, com áreas privativas e áreas comuns com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para a zona em que se situe;

II - Possuir vias de circulação internas;

III - Reservar faixa não edificável: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Em toda e qualquer diretriz viária prevista na legislação urbanística do Município;
b. Nas faixas de domínio público de rodovias e dutos, conforme as disposições constantes em legislação específica aplicável;

~~Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável;~~
~~Ter acesso por via oficial e entrada controlada por guarita.~~

IV - Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável;

V - Ter acesso por via oficial e entrada controlada por guarita. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 270. As unidades autônomas dos condomínios de lotes corresponderão a frações ideais da área total do terreno, respectivas a cada unidade habitacional;

Art. 271. Fica vedado o condomínio de lotes, além do disposto no art. 265:

Que não estiver de acordo com zoneamento previsto nesta Lei Complementar, especialmente os objetivos da zona onde se localizará o empreendimento;
Se não forem observados os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo 05;
Se gerar qualquer tipo de obstrução sobre vias públicas, existentes ou projetadas.

Art. 272. O Poder Executivo Municipal não terá responsabilidade pela manutenção e

prestação de qualquer serviço nas áreas internas do condomínio de lotes.

Art. 273. Nos condomínios de lotes na Zona Urbana de Ocupação Turística (ZOT), o setor de uso turístico deverá permitir acesso do público externo, possuir fachada ativa e ocupar no mínimo 70% (setenta por cento) da testada do empreendimento.

Art. 274. Na hipótese de desmembramento futuro de parte ou de todo um condomínio de lotes, aplicar-se-ão todas as disposições sobre parcelamento do solo vigentes na esfera Municipal, estadual e federal.

Subseção I - Das Áreas Ecológicas e de Recreação e Lazer do Condomínio

Art. 275. Nas áreas de uso comum do condomínio serão exigidos no mínimo:

~~10% (dez por cento) da área total destinada para área ecológica;~~
~~10% (dez por cento) da área total destinada para áreas de recreação e lazer;~~
~~Depósito para coleta de lixo com dimensões mínimas de 0,30x0,30 metros por unidade habitacional até o limite de 9,00 m² (nove metros quadrados);~~
~~Acesso externo ao condomínio ao leitor de energia elétrica, hidrômetros e depósito de lixo para coleta;~~
~~Área de manobra na parte externa ao condomínio para atendimento do serviço público de coleta de lixo.~~

~~I - 10% (dez por cento) da área total destinada para área ecológica;~~

I - 10% (dez por cento) da área total destinada para área ecológica, sendo permitido considerar até 50% (cinquenta porcento) das áreas exigidas distribuídas como faixas de arborização ao longo das vias, excedendo a dimensão mínima exigida para a caixa de rolamento, bem como do passeio público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

II - 10% (dez por cento) da área total destinada para áreas de recreação e lazer;

III - Depósito para coleta de lixo com dimensões mínimas de 0,30x0,30 metros por unidade habitacional até o limite de 9,00 m² (nove metros quadrados);

IV - Acesso externo ao condomínio ao leitor de energia elétrica, hidrômetros e depósito de lixo para coleta;

V - Área de manobra na parte externa ao condomínio para atendimento do serviço público de coleta de lixo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º Em empreendimentos com mais de 30 lotes será exigida área destinada à equipamentos públicos ou comunitários na proporção de 5% (cinco por cento) da área total, até o limite máximo de 5.000 m², a qual passará ao domínio da Municipalidade, sendo

permitida a permuta por outra área dentro do zoneamento em que se situe.

§ 2º Para os empreendimentos localizados na Zona de Ocupação Turística (ZOT) os percentuais de área ecológica e de recreação e lazer poderão ser distribuídos no setor de uso turístico e/ou no setor residencial.

§ 3º As áreas de preservação permanente (APP) não podem ser consideradas nos percentuais mínimos de áreas comuns e não serão computadas na área total exigida para os cálculos de percentuais das áreas ecológicas, de recreação e lazer e para equipamentos públicos ou comunitários.

§ 4º As matriculas averbadas com Reserva legal e Cadastro Ambiental Rural (CAR) poderão ser utilizadas como área ecológica.

Subseção II - do Sistema Viário e da Infraestrutura no Condomínio

Art. 276. O condomínio de lotes deverá ter:

~~Vias harmonizadas com a topografia local;~~
~~Portão de acesso e guarita com recuo mínimo de 10m (dez metros) da via pública, criando área para fluxo de acesso e estacionamento para visitantes;~~
~~Passeios nas vias internas que garantam acessibilidade;~~
~~Fechamentos no alinhamento frontal do condomínio e nas divisas com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ressalvado quando tratar-se de muro de arrimo;~~
~~Bolsões para manobras veiculares ao final das vias internas.~~

I - Vias harmonizadas com a topografia local;

II - Portão de acesso e guarita com recuo mínimo de 10m (dez metros) da via pública, criando área para fluxo de acesso e estacionamento para visitantes;

III - Passeios nas vias internas que garantam acessibilidade;

IV - Fechamentos no alinhamento frontal do condomínio e nas divisas com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ressalvado quando tratar-se de muro de arrimo;

V - Bolsões para manobras veiculares ao final das vias internas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º Os fechamentos frontais deverão ter permeabilidade visual de no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área, demonstrado em projeto.

§ 2º Para os condomínios de lotes implantados na Zona de Ocupação Turística (ZOT), as exigências das alíneas II e IV se aplicam somente ao setor residencial.

Art. 277. Ficam os condomínios de lotes obrigados a executar as seguintes obras de infraestrutura mínima, custeadas pelo empreendedor:

~~Implantação do sistema de vias de circulação com drenagem;~~
~~Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;~~
~~Implantação da rede de abastecimento de água potável para cada unidade e áreas comuns;~~
~~Implantação da rede de energia elétrica e iluminação nas áreas comuns;~~
~~Implantação do sistema de tratamento de esgoto sanitário coletivo que atenda à demanda de ocupação prevista para o condomínio comprovada por memorial de cálculo.~~

I - Implantação do sistema de vias de circulação com drenagem;

II - Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;

III - Implantação da rede de abastecimento de água potável para cada unidade e áreas comuns;

IV - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação nas áreas comuns;

V - Implantação do sistema de tratamento de esgoto sanitário coletivo que atenda à demanda de ocupação prevista para o condomínio comprovada por memorial de cálculo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º As redes individualizadas de drenagem pluvial e de esgoto sanitário deverão ser estendidas até o ponto de conexão existente, compatível e planejado pelo órgão competente ou concessionária dos serviços.

§ 2º Fica a critério da "Águas de Campo Alegre", a exigência da instalação de um novo sistema de abastecimento de água interno ou extensão ou melhoria do sistema abastecimento de água Municipal, sob responsabilidade do empreendedor do condomínio, para atender a demanda de abastecimento de água conforme calculo demonstrado na aprovação dos projetos.

Art. 278. O acesso de veículos ao estacionamento coletivo ou garagem das unidades deverá ser sempre feito por meio de vias privativas e internas. Deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas, conforme o número de unidades privativas que se utilizam do acesso:

~~Até 20 unidades: 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;~~
~~Acima de 20 unidades: 7,00m (sete metros) de pista e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser~~

~~previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;~~
~~Nos trechos em curva o raio mínimo será igual a 6,00 (seis metros).~~

I - Até 20 unidades: 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;

II - Acima de 20 unidades: 7,00m (sete metros) de pista e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;

III - Nos trechos em curva o raio mínimo será igual a 6,00 (seis metros) . (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 279. Além da implantação da infraestrutura mínima, será de responsabilidade do empreendedor a execução e o custeio de:

Demarcação das áreas privativas, vias de circulação, áreas ecológicas e de recreação e lazer;

§ 1º Demarcação das áreas não edificáveis;
Terraplenagem dos terrenos, quando necessário;
Pontes e obras de contenção;
Arborização e ajardinamento das vias e áreas ecológicas conforme aprovação do órgão competente do Município;
Medidas necessárias à eventual recuperação de APP, de acordo com o licenciamento ambiental.

Subseção III - Outorga Onerosa de Uso do Solo

Art. 280. A contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa de Uso do Solo será destinada da seguinte forma:

~~Valor de 80% (oitenta por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo do Parque Municipal (FPM), criado para promover a implantação e manutenção do Parque Municipal conforme objetivos da Zona de Parque previstos no art. 128;~~
~~Valor de 20% (vinte por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo de Habitação Social (FHS), para a implantação e manutenção programas habitacionais de interesse social.~~

I - Valor de 80% (oitenta por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo do Parque Municipal (FPM), criado para promover a implantação e manutenção do Parque Municipal conforme objetivos da Zona de Parque previstos no art. 128;

II - Valor de 20% (vinte por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo de Habitação Social (FHS), para a implantação e manutenção programas habitacionais de interesse social. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 1º A contrapartida financeira referida no caput será celebrada por meio de termo de compromisso a ser firmado pelo empreendedor, quando da aprovação do respectivo projeto de condomínio de lotes, e deverá estar quitada na ocasião da liberação da Certidão de Conclusão.~~

§ 1º A contrapartida financeira referida no caput será celebrada por meio de Termo de Compromisso a ser firmado pelo Empreendedor, e quitada quando da aprovação do respectivo projeto de Condomínio de lotes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 2º O valor a ser estabelecido para a contrapartida financeira corresponderá ao percentual de 8% (oito por cento) do valor venal da área total do condomínio, não considerando a valorização da implantação do empreendimento.

CAPÍTULO VII
DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIO DE LOTES

Seção I
Da Consulta de Viabilidade

Art. 281. A consulta de viabilidade constitui fase preliminar do processo de licenciamento de parcelamento do solo e de condomínio de lotes.

Art. 282. A consulta de viabilidade deverá ser deverá ser feita pelo empreendedor junto à autoridade licenciadora do Poder Executivo Municipal, e instruída com:

~~Requerimento solicitando parâmetros e demais regras incidentes sobre a área aonde se pretende executar o empreendimento;~~
~~Croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área;~~
~~RG e CPF do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, o CNPJ correspondente;~~
~~Certidão atualizada da matrícula do imóvel.~~

I - Requerimento solicitando parâmetros e demais regras incidentes sobre a área aonde se pretende executar o empreendimento;

II - Croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área;

III - RG e CPF do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, o CNPJ correspondente;

IV - Certidão atualizada da matrícula do imóvel. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 283. A autoridade licenciadora responderá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da data do protocolo, à consulta de viabilidade, por meio de certidão.

Art. 284. A consulta de viabilidade corresponde a simples resposta a pedido de informações e não constitui etapa do processo de licenciamento.

~~**Art. 285** Na consulta de viabilidade, a autoridade licenciadora deverá informar diretrizes para orientar a elaboração de anteprojeto, com base nos parâmetros e demais regras aplicáveis, considerando:~~
~~O uso e a ocupação do solo;~~
~~O traçado e continuidade do sistema viário;~~
~~Os lotes ou unidades autônomas, conforme o caso;~~
~~As áreas verdes, espaços livres e áreas ecológicas;~~
~~As áreas reservadas para equipamentos públicos urbanos e comunitários;~~
~~As infraestruturas;~~
~~As eventuais contrapartidas urbanísticas ou ambientais.~~

Art. 285. Na consulta de viabilidade, a autoridade licenciadora deverá informar diretrizes para orientar a elaboração de anteprojeto, com base nos parâmetros e demais regras aplicáveis, considerando:

I - O uso e a ocupação do solo;

II - O traçado e continuidade do sistema viário;

III - Os lotes ou unidades autônomas, conforme o caso;

IV - As áreas verdes, espaços livres e áreas ecológicas;

V - As áreas reservadas para equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - As infraestruturas;

VII - As eventuais contrapartidas urbanísticas ou ambientais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Seção II
Do Processo de Licenciamento Para Desmembramento, Desdobro e Remembramento

Art. 286. O projeto de parcelamento na modalidade de desmembramento, assim como os desdobros, remembramentos e unificações, deverão conter os seguintes documentos:

~~Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma da Legislação Federal em vigor;~~
~~Prova do domínio do imóvel;~~
~~Certidão negativa dos tributos municipais;~~
~~Resumo estatístico;~~
~~Projeto urbanístico georreferenciado do imóvel a ser desmembrado, desdobrado ou remembrado, em escala compatível definida pelo órgão licenciador, contendo as seguintes indicações:~~

~~I - Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma da Legislação Federal em vigor;~~

I - Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

II - Prova do domínio do imóvel;

III - Certidão negativa dos tributos municipais;

IV - Resumo estatístico;

V - Projeto urbanístico georreferenciado do imóvel a ser desmembrado, desdobrado ou remembrado, em escala compatível definida pelo órgão licenciador, contendo as seguintes indicações: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Localização do imóvel, com vias existentes no entorno e os pontos de referência locais;
b. Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a (s) zona (s) a qual afeta o imóvel;
c. Divisão ou agrupamento de lotes pretendidos, com respectivas áreas;
d. Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);
e. Indicação das edificações existentes;
f. Indicação de cursos hídricos e suas devidas áreas de preservação.

~~Memorial Descritivo contendo:~~

VI - Memorial Descritivo contendo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

g. Descrição geral de proprietários, localização e zoneamento;
h. Descrição com georreferenciamento do imóvel a ser desmembrado ou remembrado.

~~Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.~~

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

§ 2º Nos procedimentos descritos neste artigo, deverão ser obedecidas as normativas previstas pelo Cartório de Registro de Imóveis; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 287. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

~~Os lotes desmembrados, desdobrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme esta Lei;~~
~~A área remanescente compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.~~

I - Os lotes desmembrados, desdobrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme esta Lei;

II - A área remanescente compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~**Art. 288**~~ ~~Para desmembramento de uma gleba, a cada 10 (dez) lotes desmembrados, levando em conta a Certidão atualizada de seu registro Vintenário, deverá ser doada ao Município uma área correspondente ao lote mínimo para o zoneamento onde se situe, com destinação para equipamento público ou comunitário.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 289. Excepcionalmente será permitido o desmembramento com acesso por uma única servidão de passagem na Zona Urbana, dentro das seguintes condições:

~~A servidão de passagem deve ser limitada a um único registro, considerando sua matrícula Vintenária;~~
~~Deverá dar acesso a no máximo 3 (três) lotes, incluindo-se neste limite a área remanescente e/ou aquela em que a servidão de passagem estiver contida;~~
~~A servidão de passagem deve ter no mínimo 6 (seis) metros de largura e a extensão máxima de 60 (sessenta) metros, estando obrigatoriamente ligada ao logradouro público oficial.~~

I - A servidão de passagem deve ser limitada a um único registro, considerando sua matrícula Vintenária;

II - Deverá dar acesso a no máximo 3 (três) lotes, incluindo-se neste limite a área remanescente e/ou aquela em que a servidão de passagem estiver contida;

III - A servidão de passagem deve ter no mínimo 6 (seis) metros de largura e a extensão

máxima de 60 (sessenta) metros, estando obrigatoriamente ligada ao logradouro público oficial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 290. Recebido o requerimento, sem ressalvas, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifestar-se-á sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo será renovado.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fornecerá ao empreendedor certidão de deferimento, apondo carimbo aprovado nas vias do projeto.

§ 2º Somente após a individualização das novas matrículas junto ao Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação.

Art. 291. Todos os projetos, laudos e levantamentos anteriormente referidos deverão estar assinados pelo empreendedor e pelo responsável técnico com as respectivas documentações comprobatórias de sua responsabilidade junto ao conselho profissional competente.

Art. 292. As aprovações dos projetos de desmembramento, desdobro, remembramento e unificação terão validade por 01 (um) ano.

Seção III
Do Processo de Licenciamento Para Loteamento e Condomínio de Lotes

Subseção I - Das Etapas

Art. 293. O processo de licenciamento deverá cumprir as seguintes etapas:

~~Anteprojeto;~~
~~Projeto definitivo;~~
~~Aprovação e registro;~~
~~Fiscalização.~~

I - Anteprojeto;

II - Projeto definitivo;

III - Aprovação e registro;

IV - Fiscalização. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 294. A autoridade licenciadora terá 30 (trinta) dias úteis, contados da data de quitação da taxa respectiva, para realizar a análise do projeto.

Art. 295. O empreendedor deverá atender, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, os pedidos de esclarecimentos ou informações, formulados pela autoridade licenciadora no curso do processo.

§ 1º O prazo referido no caput poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentado motivo justificado pelo empreendedor.

§ 2º O não cumprimento do prazo previsto neste artigo levará ao arquivamento do processo, mediante despacho fundamentado da autoridade licenciadora.

Art. 296. Além da consulta de viabilidade, toda a documentação produzida deverá ser autuada no processo de licenciamento.

Art. 297. Os prazos serão renovados a partir do protocolo subsequente.

Subseção I - do Anteprojeto

Art. 298. O anteprojeto deverá ser submetido à análise do órgão de planejamento Municipal competente.

Art. 299. O anteprojeto de parcelamento na modalidade loteamento deverá apresentar os seguintes elementos:

~~Consulta de viabilidade;~~
~~Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamentos e arranjo das áreas públicas;~~
~~Indicação das áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;~~
~~Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);~~
~~Soluções técnicas para a viabilidade do parcelamento;~~
~~Termo com seguinte texto: "Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes" com área para carimbo;~~
~~Quadro de estatísticas do parcelamento contendo no mínimo:~~

I - Consulta de viabilidade;

II - Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamentos e arranjo das áreas públicas;

III - Indicação das áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;

IV - Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);

V - Soluções técnicas para a viabilidade do parcelamento;

VI - Termo com seguinte texto: "Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do

Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes" com área para carimbo;

VII - Quadro de estatísticas do parcelamento contendo no mínimo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Área total da matrícula;
b. Áreas dos lotes individualizados;
c. Área total dos lotes;
d. Área e percentual destinado para Área Verde;
e. Área e percentual destinado para equipamentos comunitários;
f. Área do sistema viário e infraestruturas.

Art. 300. O anteprojeto de condomínio de lotes deverá apresentar os seguintes elementos:

~~Consulta de viabilidade;~~
~~Proposta preliminar de divisão das frações, dimensões básicas, circulação interna e arranjo das áreas ecológicas e áreas de recreação e lazer;~~
~~Proposta preliminar para um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e fechamento do perímetro, e detalhamento do muro frontal;~~
~~Possíveis áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;~~
~~Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);~~
~~Soluções técnicas para a viabilidade do fracionamento das unidades;~~
~~Termo com seguinte texto: "Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes" com área para carimbo;~~
~~Quadro de estatísticas do condomínio de lotes contendo no mínimo:~~

I - Consulta de viabilidade;

II - Proposta preliminar de divisão das frações, dimensões básicas, circulação interna e arranjo das áreas ecológicas e áreas de recreação e lazer;

III - Proposta preliminar para um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e fechamento do perímetro, e detalhamento do muro frontal;

IV - Possíveis áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;

V - Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);

VI - Soluções técnicas para a viabilidade do fracionamento das unidades;

VII - Termo com seguinte texto: "Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes" com área para carimbo;

VIII - Quadro de estatísticas do condomínio de lotes contendo no mínimo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Área total da matrícula;
b. Áreas privativas e Áreas comuns;
c. Área e percentual destinado para Área Ecológica;
d. Área e percentual destinado para Área de recreação de lazer;
e. Área e percentual destinado para equipamentos comunitários, conforme

§ 1º do art. 275.

Art. 301. Caso o anteprojeto não esteja de acordo com as disposições aplicáveis desta Lei Complementar, será encaminhado parecer técnico ao empreendedor, contendo informações com eventuais indicações de alterações exigidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 302. As informações e eventuais indicações referidas no caput deverão ser fundamentadas nesta Lei Complementar e na legislação aplicável.

~~**Art. 303** Após a aprovação do anteprojeto o interessado tratará de obter a Licença Ambiental Previa - LAP ou a respectiva dispensa do órgão ambiental competente.~~

Art. 303. Após a aprovação do anteprojeto o interessado tratará de obter a Licença Ambiental de Implantação - LAI ou a respectiva dispensa do Órgão Ambiental competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 181/2023)

Art. 304. A aprovação do anteprojeto terá validade por 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado, pelo mesmo período, mediante justificativa fundamentada apresentada ao órgão responsável.

Subseção II - do Projeto Definitivo

Art. 305. Atendidas as determinações sobre o anteprojeto, o empreendedor deverá apresentar o projeto definitivo de parcelamento ou de condomínio de lotes.

Art. 306. As pranchas de desenho devem obedecer às exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 307. Todos os projetos, laudos e levantamentos anteriormente referidos deverão estar assinados pelo empreendedor e responsável técnico com as respectivas documentações comprobatórias de responsabilidades junto aos conselhos profissionais competentes.

Art. 308. O projeto definitivo deverá incluir os seguintes documentos:

~~Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento;~~
~~Prova do domínio do imóvel;~~
~~Certidão negativa dos tributos municipais;~~
~~Planta do imóvel, em meio impresso e digital, planialtimetria georreferenciada em escala~~

~~compatível definida pelo órgão licenciador, indicando:~~

I - Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento;

II - Prova do domínio do imóvel;

III - Certidão negativa dos tributos municipais;

IV - Planta do imóvel, em meio impresso e digital, planialtimetria georreferenciada em escala compatível definida pelo órgão licenciador, indicando: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro a metro, norte magnético e sistema de circulação interna;

b. Quadras e unidades com respectivas dimensões e numeração;

c. Cursos d`água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

d. Delimitação e indicação da área verde, da área ecológica, das áreas de recreação e lazer e das áreas para equipamentos públicos e comunitários, conforme previamente aprovado;

e. Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

f. As faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, as faixas de domínio das rodovias e dutos;

g. As faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias, determinadas pela legislação vigente;

h. Quadro estatístico com detalhamento das áreas;

i) Título com seguinte texto, em todas as pranchas: "Projeto Definitivo de loteamento" ou "Projeto Definitivo de condomínio de lotes", com espaço para carimbo.

~~Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:~~

V - Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

j. Denominação do empreendimento;

k. Descrição sucinta das novas áreas com suas características;

L - As condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre as unidades e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

m. Limites, confrontações e área total;

n. Discriminação das áreas públicas, ou daquelas determinadas como ecológicas e áreas de recreação e lazer conforme previamente aprovado;

o. Especificação das quadras e unidades.

~~Projeto com detalhamento de um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e do muro frontal;~~
~~Projeto da solução utilizada para abastecimento de água potável, vistado pelo órgão responsável;~~

~~Projeto da solução utilizada para tratamento de coleta de esgoto, vistado pelo órgão responsável;~~
~~Projeto de paisagismo para as áreas ajardinadas, verdes e ecológicas com quantitativos;~~
~~Estatuto do condomínio registrado em cartório;~~
~~Cronograma físico financeiro;~~
~~Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.~~

VI - Projeto com detalhamento de um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e do muro frontal;

VII - Projeto da solução utilizada para abastecimento de água potável, vistado pelo órgão responsável;

VIII - Projeto da solução utilizada para tratamento de coleta de esgoto, vistado pelo órgão responsável;

IX - Projeto de paisagismo para as áreas ajardinadas, verdes e ecológicas com quantitativos;

X - Estatuto do condomínio registrado em cartório;

XI - Cronograma físico financeiro;

XII - Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 309. O conteúdo dos projetos de infraestrutura deverá atender às exigências específicas definidas pelo Município.

Art. 310. A aprovação do projeto definitivo terá validade por 180 (cento e oitenta) dias.

Subseção III - da Aprovação

~~**Art. 311** A autoridade licenciadora, uma vez decidindo pela aprovação do projeto, expedirá o alvará de licença para a execução das obras de parcelamento ou de condomínio de lotes.~~

Art. 311. A autoridade licenciadora, uma vez decidindo pela aprovação do projeto e após o decreto de aprovação do empreendimento, expedirá o alvará de licença para a execução das obras de parcelamento ou de condomínio de lotes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 312. Aprovado o projeto, serão elaborados e formalizados os seguintes atos, respectivamente:

~~Termo de compromisso com firma reconhecida por autenticidade;~~

~~Decreto de aprovação do empreendimento.~~

I - Termo de compromisso com firma reconhecida por autenticidade;

II - Decreto de aprovação do empreendimento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 1º Pela assinatura do termo de compromisso o empreendedor obriga-se a:~~
~~Executar no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Poder Público Municipal, as obras discriminadas no cronograma físico e aprovadas nos respectivos projetos;~~
~~Facilitar a fiscalização permanente pelo Poder Executivo Municipal durante a execução das obras e serviços;~~
~~Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de serem concluídas as obras previstas no inciso I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de compromisso;~~
~~Fazer constar no compromisso de compra e venda de lotes ou unidades autônomas a condição de que só poderá receber edificação após a conclusão do empreendimento licenciado;~~
~~Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes ou unidades autônomas, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I;~~
~~Fazer constar, dos compromissos de compra e venda ou das escrituras definitivas, as obrigações legais para com as Áreas de Preservação Permanente (APP), na proporção da superfície de sua propriedade;~~
~~Delimitar e identificar por meio de marcos cada parcela individualizada;~~
~~Expor e manter no empreendimento, em local de fácil visualização, durante a execução da obra, uma placa com área mínima de um metro quadrado contendo nome do empreendimento, responsável técnico e número do decreto de aprovação;~~
~~Assegurar a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o empreendimento de loteamento, por meio de caucionamento hipotecário da área do terreno ou de outros terrenos urbanizados, observando o percentual de 20% do valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, mediante uma das seguintes garantias:~~

§ 1º Pela assinatura do termo de compromisso o empreendedor obriga-se a:

I - Executar no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Poder Público municipal, as obras discriminadas no cronograma físico e aprovadas nos respectivos projetos;

II - Facilitar a fiscalização permanente pelo Poder Executivo municipal durante a execução das obras e serviços;

III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de serem concluídas as obras previstas no inciso I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de compromisso;

IV - Fazer constar no compromisso de compra e venda de lotes ou unidades autônomas

a condição de que só poderá receber edificação após a conclusão do empreendimento licenciado;

V - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes ou unidades autônomas, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I;

VI - Fazer constar, dos compromissos de compra e venda ou das escrituras definitivas, as obrigações legais para com as Áreas de Preservação Permanente (APP), na proporção da superfície de sua propriedade;

VII - Delimitar e identificar por meio de marcos cada parcela individualizada;

VIII - Expor e manter no empreendimento, em local de fácil visualização, durante a execução da obra, uma placa com área mínima de um metro quadrado contendo nome do empreendimento, responsável técnico e número do decreto de aprovação;

IX - Assegurar a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o empreendimento de loteamento, por meio de caucionamento hipotecário da área do terreno ou de outros terrenos urbanizados, observando o percentual de 20% do valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, mediante uma das seguintes garantias: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Carta de fiança bancária;
b. Caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);
c. Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Município de Campo Alegre;
d. Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município de Campo Alegre, desde que livres de quaisquer ônus.

§ 2º A caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e averbada à matrícula no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

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

~~§ 4º Não serão aceitas como caução:~~
~~Áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente;~~
~~As áreas de vias, áreas verdes, bem como as destinadas a equipamentos comunitários e as não edificáveis, constantes do parcelamento.~~

§ 4º Não serão aceitas como caução:

I - Áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas

declaradas de preservação permanente;

II - As áreas de vias, áreas verdes, bem como as destinadas a equipamentos comunitários e as não edificáveis, constantes do parcelamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 5º O Licenciamento Urbanístico poderá ser prorrogado por no máximo 12 (doze) meses, se demonstrado o andamento das obras e reapresentado o cronograma atualizado;

§ 6º A prorrogação será concedida a critério do Poder Público e apenas a empreendedores que não estiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao Poder Público.

~~§ 7º O decreto de aprovação do empreendimento deverá conter:~~
~~Caracterização e identificação do empreendimento;~~
~~As condições em que o empreendimento for aprovado;~~
~~Indicação das áreas a serem dadas em garantia da execução das obras;~~
~~Anexo~~
~~No caso de parcelamento, a indicação das áreas destinadas ao sistema viário, usos institucionais urbanos e comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal como bens de uso comum sem ônus de qualquer espécie para o Poder Público Municipal;~~
~~No caso de condomínio de lotes, a indicação de que todas as obras de infraestrutura e as benfeitorias comuns são de responsabilidade do empreendedor e a sua manutenção de responsabilidade dos futuros adquirentes, sem gerar qualquer espécie de ônus para o Poder Público Municipal.~~ no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma físico de sua execução;

§ 7º O decreto de aprovação do empreendimento deverá conter:

I - Caracterização e identificação do empreendimento;

II - As condições em que o empreendimento for aprovado;

III - Indicação das áreas a serem dadas em garantia da execução das obras;

IV - Anexo no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma físico de sua execução;

V - No caso de parcelamento, a indicação das áreas destinadas ao sistema viário, usos institucionais urbanos e comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal como bens de uso comum sem ônus de qualquer espécie para o Poder Público municipal;

VI - No caso de condomínio de lotes, a indicação de que todas as obras de infraestrutura e as benfeitorias comuns são de responsabilidade do empreendedor e a sua manutenção de

responsabilidade dos futuros adquirentes, sem gerar qualquer espécie de ônus para o Poder Público municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Subseção IV - do Registro

Art. 313. Após a expedição do Decreto de aprovação, o Poder Executivo Municipal fornecerá ao empreendedor duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto aprovado.

Art. 314. O empreendedor, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, deverá efetuar o registro do empreendimento no Cartório de Registros de Imóveis e dar início às obras, sob pena de caducidade.

Art. 315. A área destinada ao sistema viário, a área para equipamentos comunitários e a área verde serão transferidas ao domínio público no ato do registro do loteamento.

Art. 316. De posse das escrituras, o empreendedor deverá fornecer cópias ao Poder Executivo Municipal, sob pena de embargo do empreendimento.

Subseção V - da Fiscalização

Art. 317. Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal exercerão a fiscalização dos empreendimentos em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução.

Parágrafo único. Para auxiliar na fiscalização referida no caput, o empreendedor deverá:

~~Manter cópias do projeto aprovado e do ato de aprovação no local da obra;~~
~~Atender às solicitações da fiscalização, sob pena de embargo da obra, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.~~

I - Manter cópias do projeto aprovado e do ato de aprovação no local da obra;

II - Atender às solicitações da fiscalização, sob pena de embargo da obra, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 318. Verificada a infração, a fiscalização determinará a imediata paralisação da obra, expedindo notificação em nome do empreendedor, do responsável técnico e do executor, para que seja regularizada dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da data da notificação.

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras;

§ 2º O notificado terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para apresentar a sua defesa, a partir da data da notificação;

§ 3º Não cumpridas as exigências constantes da notificação, os responsáveis serão multados, conforme o disposto no art. 319 e será lavrado um auto de embargo, paralisando as obras por tempo indeterminado.

§ 4º Para o ato de notificação ou de embargo das obras poderá ser solicitado o auxílio de força policial ou tomadas as medidas judiciais cabíveis;

§ 5º O embargo será mantido até que sejam sanadas as infrações motivadoras, respeitado o prazo máximo estabelecido no inciso I do § 1.º do art. 312, revogando-se, então, o decreto de aprovação.

Art. 319. Fica sujeito a multa de 1 (uma) UPM (Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado o empreendedor e os corresponsáveis que:

~~Não cumprirem o disposto no artigo 318;~~
~~Efetuarem qualquer tipo de empreendimento no Município sem a prévia autorização do órgão Municipal competente;~~
~~Derem início de qualquer modo, ou efetuarem empreendimento sem observância das determinações constantes do ato administrativo da licença;~~
~~Fizerem ou veicularem em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, informação sobre legalidade de empreendimento não licenciado pelo Município, ou ocultarem fraudulentamente fato a ele relativo.~~

I - Não cumprirem o disposto no artigo 318;

II - Efetuarem qualquer tipo de empreendimento no município sem a prévia autorização do órgão municipal competente;

III - Derem início de qualquer modo, ou efetuarem empreendimento sem observância das determinações constantes do ato administrativo da licença;

IV - Fizerem ou veicularem em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, informação sobre legalidade de empreendimento não licenciado pelo município, ou ocultarem fraudulentamente fato a ele relativo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pelo Poder Executivo Municipal são exercidos dentro do interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do empreendedor em razão de irregularidades, e sua ocorrência não implica na corresponsabilidade do Município de Campo Alegre.

Subseção VI - da Entrega da Obra

Art. 320. Realizadas as obras, o empreendedor deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal o Certificado de Conclusão de Obras, apresentando para este fim o requerimento de vistoria juntamente de uma cópia da LAO (Licença Ambiental de Operação) ou da dispensa do órgão competente.

Art. 321. Efetuadas as vistorias, o Município expedirá um laudo de vistoria, e, caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e disposições aplicáveis com esta lei complementar, o Poder Executivo Municipal, num prazo máximo de 30 (trinta) dias expedirá o certificado de conclusão de obras e liberará as áreas caucionadas quando for o caso.

Art. 322. A liberação das áreas em garantia não poderá ser parcial, e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Parágrafo único. A contrapartida financeira referente a outorga onerosa de uso do solo, quando prevista, deverá estar quitada na ocasião da liberação do Certificado de Conclusão de Obras.

Art. 323. Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do empreendimento, o Poder Executivo Municipal poderá, DECRETA:r a caducidade do ato de aprovação do projeto;

~~Executar as obras com recursos próprios e promover a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas que constituir-se-ão em bens dominiais do Município, bem como a cobrança administrativa ou judicial do empreendedor, do valor relativo a 40% (quarenta por cento) dos custos das obras realizadas;~~
~~Levantar as áreas caucionadas, as quais destinar-se-ão à posterior venda, para ressarcimento dos custos das obras realizadas.~~

I - Decretar a caducidade do ato de aprovação do projeto;

II - Executar as obras com recursos próprios e promover a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas que constituir-se-ão em bens dominiais do município, bem como a cobrança administrativa ou judicial do empreendedor, do valor relativo a 40% (quarenta por cento) dos custos das obras realizadas;

III - Levantar as áreas caucionadas, as quais destinar-se-ão à posterior venda, para ressarcimento dos custos das obras realizadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Seção IV
Das Disposições Finais

Art. 324. Para fins desta lei, somente o profissional legalmente habilitado pelo conselho competente, e devidamente cadastrado no Poder Executivo Municipal, poderá assinar como

responsável técnico do projeto e de sua execução.

§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações caberá aos autores e responsáveis técnicos.

§ 2º A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão do projeto ou da sua execução, mesmo após aprovado.

Art. 325. Os parcelamentos do solo localizados na área rural do Município, deverão ser realizados observando-se o disposto nas normas federais aplicáveis, em especial as instruções normativas do INCRA, e considerar o objetivo constante no art. 8º

TÍTULO V
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 326. Fica instituído o Sistema de Acompanhamento e Controle, conforme o disposto no inciso III do art. 42 do Estatuto da Cidade.

Art. 327. São objetivos gerais do Sistema de Acompanhamento e Controle:

~~Criar mecanismos de participação e controle social para cidadãos e setores representativos dos vários segmentos da sociedade;~~
~~Identificar as demandas urbanísticas geradas pela Sociedade Civil;~~
~~Acompanhar, avaliar e propor atualizações:~~
~~a. Nesta Lei Complementar, considerando inclusive o cumprimento de seus programas, projetos e instrumentos;~~
~~b. Na legislação decorrente desta Lei Complementar;~~
~~Estimular um processo educativo e de capacitação dos munícipes, para que estes possam participar do planejamento e gestão urbanos;~~
~~Tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos;~~
~~Evitar:~~

I - Criar mecanismos de participação e controle social para cidadãos e setores representativos dos vários segmentos da sociedade;

II - Identificar as demandas urbanísticas geradas pela Sociedade Civil;

III - Acompanhar, avaliar e propor atualizações:

a. Nesta Lei Complementar, considerando inclusive o cumprimento de seus programas, projetos e instrumentos;
b. Na legislação decorrente desta Lei Complementar;

IV - Estimular um processo educativo e de capacitação dos munícipes, para que estes possam participar do planejamento e gestão urbanos;

V - Tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos;

VI - Evitar: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

c. A descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos, inclusive por meio de ações de capacitação dos gestores eleitos, e da gestão orçamentária participativa;

d. A descaracterização das diretrizes, objetivos e estratégias da política de desenvolvimento e expansão urbanos do Município.

CAPÍTULO II
DOS ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 328. São âmbitos de ação do Sistema de Acompanhamento e Controle o do Poder Público Municipal, composto por seus respectivos Poderes Executivo e Legislativo, e o da Sociedade Civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos no caput atuarão de maneira integrada e complementar.

~~§ 2º Compete aos Poderes Executivo e Legislativo:~~
~~Articular Poder Público e Sociedade Civil, considerando, inclusive, entidades e órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política de planejamento territorial e urbanístico;~~
~~Pôr a gestão orçamentária Municipal em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor;~~
~~Promover o processo participativo de planejamento e gestão territorial e urbanística;~~
~~Submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre as ações, planos, programas e projetos de lei necessários à implementação deste Plano Diretor.~~

§ 2º Compete aos Poderes Executivo e Legislativo:

I - Articular Poder Público e Sociedade Civil, considerando, inclusive, entidades e órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política de planejamento territorial e urbanístico;

II - Pôr a gestão orçamentária municipal em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor;

III - Promover o processo participativo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

IV - Submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre as ações, planos,

programas e projetos de lei necessários à implementação deste Plano Diretor. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 3º Compete ao Poder Executivo:~~
~~Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo a documentos e informações para todos os interessados, indistintamente;~~
~~Pôr a sua gestão orçamentária e as demais políticas, estratégias, programas, projetos e ações municipais, direta ou indiretamente relacionados com a política de desenvolvimento e expansão urbanos, em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;~~
~~Executar políticas públicas e ações, articulando-se com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, regionais, estaduais ou federais, especialmente:~~

§ 3º Compete ao Poder Executivo:

I - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo a documentos e informações para todos os interessados, indistintamente;

II - Pôr a sua gestão orçamentária e as demais políticas, estratégias, programas, projetos e ações municipais, direta ou indiretamente relacionados com a política de desenvolvimento e expansão urbanos, em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;

III - Executar políticas públicas e ações, articulando-se com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, regionais, estaduais ou federais, especialmente: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. No âmbito da Região Metropolitana em que se insira o Município de Campo Alegre;
b. No âmbito dos comitês de bacia hidrográfica;

~~Prever no Plano Plurianual as metas de Gestão da Política de desenvolvimento e expansão urbanos, gerando a obrigação de apresentar anualmente ao Poder Legislativo Municipal e ao Conselho da Cidade de Campo Alegre relatório com planos de metas e ações para o exercício correspondente, e provisões para o próximo.~~

IV - Prever no Plano Plurianual as metas de Gestão da Política de desenvolvimento e expansão urbanos, gerando a obrigação de apresentar anualmente ao Poder Legislativo municipal e ao Conselho da Cidade de Campo Alegre relatório com planos de metas e ações para o exercício correspondente, e provisões para o próximo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 4º Fica assegurado à Sociedade Civil:~~
~~A participação em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, sendo garantidos a disponibilização e o fácil acesso às informações pertinentes, disponibilizadas pelo Poder Público Municipal com antecedência;~~

~~A participação na elaboração e aprovação de regulamentos e legislação:~~

§ 4º Fica assegurado à Sociedade Civil:

I - A participação em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do município, sendo garantidos a disponibilização e o fácil acesso às informações pertinentes, disponibilizadas pelo Poder Público municipal com antecedência;

II - A participação na elaboração e aprovação de regulamentos e legislação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Para revisão do Plano Diretor de Campo Alegre e dos planos setoriais dele decorrentes;
b. Para elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade sobre a matéria.

Art. 329. Em atendimento à diretriz geral constante no inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade, ficam estabelecidas instâncias do Sistema de Acompanhamento e Controle, organizadas hierarquicamente, conforme a seguir:

~~Conferência da Cidade;~~
~~Conselho da Cidade de Campo Alegre;~~
~~Audiências Públicas.~~

I - Conferência da Cidade;

II - Conselho da Cidade de Campo Alegre;

III - Audiências Públicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. Fica estabelecida a consulta pública, prevista na Seção IV do Capítulo III deste Título, como instrumento obrigatório e complementar às instâncias referidas no caput.

Art. 330. O Sistema de Informações Municipais, previsto neste Título, deverá possibilitar as atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, e será de acesso amplo e gratuito à Sociedade.

CAPÍTULO III
~~DAS INSTÂNCIAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE E DA CONSULTA PÚBLICA~~
DO ZONEAMENTO (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Seção I
Da Conferência da Cidade

Art. 331. A Conferência da Cidade é a instância propositiva e deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle, constituindo espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos, e legitimar ações e medidas referentes à política territorial e ao desenvolvimento urbanístico.

Art. 332. São objetivos da Conferência da Cidade:

~~Assegurar o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação da política de desenvolvimento e expansão urbanos do Município;~~
~~Mobilizar o Governo Municipal e Sociedade para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas;~~
~~Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;~~
~~Discutir e buscar a articulação entre os conselhos de políticas públicas;~~
~~Avaliar a aplicação desta Lei Complementar, de forma a:~~

I - Assegurar o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação da política de desenvolvimento e expansão urbanos do município;

II - Mobilizar o Governo Municipal e Sociedade para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;

IV - Discutir e buscar a articulação entre os conselhos de políticas públicas;

V - Avaliar a aplicação desta Lei Complementar, de forma a: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Verificar se suas respectivas disposições estão sendo observadas pelos planos, programas e projetos dos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal;
b. Propor temas para sua revisão periódica;
c. Avaliar a atividade do Conselho da Cidade de Campo Alegre visando estabelecer diretrizes e estratégias para aperfeiçoar seu funcionamento;
d. Avaliar as ações de capacitação da população sobre política de desenvolvimento e expansão urbanos, desenvolvidas pelo Poder Público Municipal;

~~Eleger os conselheiros territoriais.~~

VI - Eleger os conselheiros territoriais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 333. A Conferência da Cidade terá regimento próprio elaborado pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre, sendo por este revisado sempre que necessário.

Art. 334. No Regimento da Conferência da Cidade, deverá ser observada a diretriz geral da política de desenvolvimento e expansão urbanos constante no inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade e estar previsto, no mínimo:

~~As competências e matérias para deliberação, considerando, no mínimo, os objetivos expressos no art. 332;~~
~~A forma de organização e funcionamento da Conferência;~~
~~Uma comissão responsável pela organização da Conferência;~~
~~Os tempos mínimo e máximo de duração;~~
~~Critérios para eleição de delegados..~~

I - As competências e matérias para deliberação, considerando, no mínimo, os objetivos expressos no art. 332;

II - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

III - Uma comissão responsável pela organização da Conferência;

IV - Os tempos mínimo e máximo de duração;

V - Critérios para eleição de delegados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 335. Na Conferência da Cidade será assegurada a participação da população e de qualquer interessado, na forma de seu Regimento.

Art. 336. Compete ao Prefeito Municipal convocar e ao Conselho da Cidade de Campo Alegre organizar a Conferência da Cidade.

Parágrafo único. Nas atividades de organização e convocação da Conferência, serão utilizados recursos provenientes do orçamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 337. A Conferência da Cidade será realizada a cada três anos ou conforme convocação do Ministério das Cidades.

Seção II
Do Conselho da Cidade de Campo Alegre

Subseção I - da Definição, Objetivos e Competências

Art. 338. O Conselho da Cidade de Campo Alegre é um órgão colegiado, de natureza permanente, consultiva, deliberativa e propositiva.

Art. 339. O Conselho da Cidade de Campo Alegre possui autonomia política, e integrará a estrutura organizacional do Poder Executivo Municipal.

Art. 340. Constituem objetivos do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC:

~~Zelar:~~

I - Zelar: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Pela efetiva participação da Sociedade em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

b. Pela integral observância a esta Lei Complementar, especialmente quanto ao objetivo geral previsto no art. 8.º, e às estratégias previstas no Título II;

c. Pela efetividade e continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico e de desenvolvimento econômico do Município;

d. Pela manutenção dos processos de revisão e atualização do plano diretor com base no Estatuto da Cidade;

e. Pela execução da legislação orçamentária Municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos nesta Lei Complementar;

f. Pela elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG).

~~Promover:~~

II - Promover: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

g. O permanente debate e indicação de soluções dos problemas de infraestrutura urbana e desenvolvimento econômico local;

h. A integração de políticas e ações responsáveis pelo adequado ordenamento territorial e urbanístico, considerando a integração e complementaridade com a área rural e com a Região Metropolitana em que se insira o Município;

i) A articulação com os outros conselhos de políticas públicas.

Art. 341. Compete ao Conselho da Cidade de Campo Alegre:

~~Garantir a efetiva participação da Sociedade, em observância ao inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade;~~
~~Atuar de forma conjunta com os Poderes Executivo e Legislativo nos processos de revisão desta Lei Complementar;~~
~~Zelar pela continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;~~
~~Propor, ao Poder Público Municipal, medidas asseguradoras da defesa dos interesses coletivos e individuais, sempre observando a prevalência do interesse público;~~
~~Propor a edição e a alteração de normas, visando à adequação da legislação Municipal a esta Lei Complementar e ao Estatuto da Cidade;~~
~~Propor, aos poderes públicos, formas da ampliação e do aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social de âmbitos Municipal, metropolitano, regional e federal;~~

~~Propor diretrizes para a formulação e implementação da política Municipal de desenvolvimento e expansão urbanos, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento correlatas de nível federal, estadual, regional ou metropolitano;~~
~~Manifestar-se sobre:~~

I - Garantir a efetiva participação da Sociedade, em observância ao inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade;

II - Atuar de forma conjunta com os Poderes Executivo e Legislativo nos processos de revisão desta Lei Complementar;

III - Zelar pela continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do município;

IV - Propor, ao Poder Público Municipal, medidas asseguradoras da defesa dos interesses coletivos e individuais, sempre observando a prevalência do interesse público;

V - Propor a edição e a alteração de normas, visando à adequação da legislação municipal a esta Lei Complementar e ao Estatuto da Cidade;

VI - Propor, aos poderes públicos, formas da ampliação e do aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social de âmbitos municipal, metropolitano, regional e federal;

VII - Propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento e expansão urbanos, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento correlatas de nível federal, estadual, regional ou metropolitano;

VIII - Manifestar-se sobre: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Os projetos de lei de matéria urbanística de iniciativa do Poder Executivo e Legislativo;
b. Os demais atos normativos do Poder Público relativos à Política de desenvolvimento e expansão urbanos.

~~Acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento Municipal, emitindo orientações, recomendações e pareceres, especialmente com relação:~~

IX - Acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal, emitindo orientações, recomendações e pareceres, especialmente com relação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

c. Às políticas e respectivos planos setoriais de habitação, de saneamento básico e de trânsito e mobilidade;
d. A projetos de grande impacto socioambiental.

~~Deliberar e emitir parecer sobre matérias autorizadas por esta Lei Complementar, bem como~~

~~sobre propostas de alteração do Plano Diretor e legislação correlata, previamente à sanção do chefe do Poder Executivo.~~
~~Articular-se com outros conselhos de políticas públicas municipais, de forma a integrar ações e políticas de gestão territorial e urbanística, sejam estas de âmbito nacional, estadual, regional ou metropolitano;~~
~~Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.~~

X - Deliberar e emitir parecer sobre matérias autorizadas por esta Lei Complementar, bem como sobre propostas de alteração do Plano Diretor e legislação correlata, previamente à sanção do chefe do Poder Executivo.

XI - Articular-se com outros conselhos de políticas públicas municipais, de forma a integrar ações e políticas de gestão territorial e urbanística, sejam estas de âmbito nacional, estadual, regional ou metropolitano;

XII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º O Conselho poderá, diretamente, ou por meio de assessorias, consultorias e auditorias, promover a realização de eventos municipais e regionais, solicitar ou realizar estudos sobre temas relacionados com seus objetivos.

§ 2º A aprovação e decisão referidas no inciso VIII dependerão de aprovação por maioria simples, as referidas no inciso XII dependerão da aprovação por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos membros, mediante voto aberto.

Subseção II - da Organização e Composição

Art. 342. O Conselho da Cidade de Campo Alegre será composto por 20 (vinte) membros, sendo 40% (quarenta por cento) representantes do Poder Público, designados pelo Prefeito Municipal e 60% (sessenta por cento) representantes setoriais da Sociedade Civil, conforme edital de cadastramento.

Subseção III - da Eleição, do Mandato, da Suplência e da Vedação de Remuneração

Art. 343. O mandato dos conselheiros será de 3 (três) anos, permitida uma reeleição.

Art. 344. O início e término do mandato dos Conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Chefe do Poder Executivo Municipal, salvo no caso dos representantes do Poder Público.

Art. 345. Para cada conselheiro titular haverá um suplente.

Art. 346. Os conselheiros não receberão remuneração de qualquer espécie.

Parágrafo único. As despesas de expediente e manutenção do Conselho serão da responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

Seção III
Das Audiências Públicas

Art. 347. No processo de revisão do plano diretor, suas posteriores alterações legislativas, na fiscalização de sua implementação e nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, de que tratam o inciso XIII do art. 2º combinado com o inciso I do § 4.º do art. 40, todos do Estatuto da Cidade, serão promovidas audiências públicas, na forma desta Lei Complementar.

Art. 348. Independentemente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas pelo Poder Executivo ou pelo Poder Legislativo no processo de revisão e implementação do Plano Diretor configurará inobservância à diretriz da gestão democrática do inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade..

Art. 349. São objetivos das audiências públicas:

~~Promover a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo do Município de Campo Alegre/SC;~~
~~Informar, colher subsídios e viabilizar debates sobre a aplicação e revisão do plano diretor e de demais temas de interesse do Município;~~
~~Garantir o direito de participação do cidadão, individualmente;~~
~~Possibilitar a participação da população e de diversos setores da sociedade, especialmente:~~

I - Promover a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Campo Alegre;

II - Informar, colher subsídios e viabilizar debates sobre a aplicação e revisão do plano diretor e de demais temas de interesse do município;

III - Garantir o direito de participação do cidadão, individualmente;

IV - Possibilitar a participação da população e de diversos setores da sociedade, especialmente: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

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

Art. 350. As audiências públicas:

~~Garantirão que os cidadãos:~~

I - Garantirão que os cidadãos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. Tenham direito a voz, na forma de seu regimento;
b. Tenham direito a voto, apenas para verificação da opinião da maioria.

~~Serão referentes as matérias contidas no plano diretor, ou dele derivadas;~~
~~Serão obrigatórias no processo de elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão do plano diretor;~~
~~Serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre;~~
~~Deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;~~
~~Garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza;~~
~~Deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema que motivou a sua realização, com igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião;~~
~~Ocorrerão fora do horário comercial e em data, hora e locais acessíveis à população.~~

II - Serão referentes as matérias contidas no plano diretor, ou dele derivadas;

III - Serão obrigatórias no processo de elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão do plano diretor;

IV - Serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre;

V - Deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

VI - Garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza;

VII - Deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema que motivou a sua realização, com igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião;

VIII - Ocorrerão fora do horário comercial e em data, hora e locais acessíveis à população. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 351. Constitui principal meio para a mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 352. As propostas que motivarem a realização de audiência pública e os documentos que

a embasarão serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Os estudos referidos no caput deverão compor o relatório da audiência pública.

Art. 353. A publicação e divulgação das deliberações de audiência pública são obrigatórias e seguem as mesmas regras da convocação.

Art. 354. As instruções de acesso aos resultados das audiências públicas deverão ser amplamente divulgadas.

Art. 355. Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão e deliberação sobre alterações na legislação urbanística, suas deliberações deverão ser juntadas ao projeto de lei ou proposição correlata, compondo memorial do processo legislativo.

Art. 356. O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em regimento próprio, que será submetido à aprovação do Conselho da Cidade de Campo Alegre.

Seção IV
Da Consulta Pública

Art. 357. A consulta pública é instrumento participativo, realizável em prazo definido, tendo caráter consultivo e propositivo, e sendo aberta a qualquer interessado..

Art. 358. A consulta pública tem o objetivo de receber propostas e questionamentos, por escrito, sobre planos, programas e projetos de desenvolvimento e expansão urbanos.

Art. 359. A consulta pública será:

~~Promovida pelo Poder Executivo, pelo Poder Legislativo, ou por ambos;~~
~~Destinada a qualquer interessado;~~
~~Instaurada por meio de documento convocatório, com esta finalidade.~~

I - Promovida pelo Poder Executivo, pelo Poder Legislativo, ou por ambos;

II - Destinada a qualquer interessado;

III - Instaurada por meio de documento convocatório, com esta finalidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 1º O documento convocatório referido no inciso III do caput será publicado no Diário Oficial e no sítio virtual do Poder Executivo ou Legislativo municipais, conforme o caso, especificando:

~~O prazo de início e término da consulta pública;~~
~~O objeto da consulta pública;~~
~~As instruções sobre como poderá se ter acesso:~~

I - O prazo de início e término da consulta pública;

II - O objeto da consulta pública;

III - As instruções sobre como poderá se ter acesso: (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

a. À versão preliminar do plano, programa e projeto que será submetido à apreciação;
b. Aos estudos, documentos e material técnico que fundamentaram a versão preliminar referida na alínea "a" deste inciso;
c. Ao formulário padronizado para envio das propostas e questionamentos, referidos nesta Lei.
d. Informações sobre como o interessado entregará o formulário ao órgão do Poder Público Municipal responsável por sua promoção.

§ 2º Nas informações referidas no inciso III do § 1.º será garantido ao interessado que a entrega do formulário será feita presencialmente em versão impressa ou por meio eletrônico ao órgão do Poder Público Municipal responsável pela promoção da consulta pública.

Art. 360. É facultado ao órgão do Poder Público Municipal responsável pela promoção da consulta pública a utilização da internet, por meio dos respectivos sítios virtuais do Poder Executivo, Legislativo, ou de ambos.

Art. 361. Concluído o prazo da consulta pública, será procedida a sistematização das contribuições recebidas, dando-se publicidade aos seus resultados.

Art. 362. Todas as propostas recebidas por meio da consulta pública receberão resposta, devidamente fundamentadas.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 363. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Campo Alegre/SC.

Art. 364. O Sistema de Informações Municipais será utilizado:

~~§ 1º Para fins gerais de:~~

~~Planejamento;~~
~~Gestão;~~
~~Arrecadação;~~

~~Prestação de informações a qualquer interessado.~~

§ 1º Para fins gerais de:

I - Planejamento;

II - Gestão;

III - Arrecadação;

IV - Prestação de informações a qualquer interessado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

~~§ 2º E especificamente para:~~
~~Acompanhar e avaliar a implementação desta Lei Complementar e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;~~
~~Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;~~
~~Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;~~
~~Subsidiar as manifestações do Conselho da Cidade de Campo Alegre;~~
~~Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;~~
~~Orientar as prioridades de investimentos.~~

§ 2º E especificamente para:

I - Acompanhar e avaliar a implementação desta Lei Complementar e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do município;

III - Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - Subsidiar as manifestações do Conselho da Cidade de Campo Alegre;

V - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - Orientar as prioridades de investimentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 365. O Sistema de Informações municipais deverá atender os seguintes critérios:

~~Simplificação;~~
~~Economicidade;~~
~~Eficácia;~~

~~Clareza;~~
~~Precisão;~~
~~Segurança;~~
~~Agilidade na alimentação do Sistema.~~

I - Simplificação;

II - Economicidade;

III - Eficácia;

IV - Clareza;

V - Precisão;

VI - Segurança;

VII - Agilidade na alimentação do Sistema. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 366. Será assegurado a ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no instrumento oficial de atos do Poder Público Municipal e no sítio virtual do Poder Executivo Municipal.

Art. 367. Ressalvados os casos de sigilo pessoal protegidos por lei, será assegurado à população o acesso aos dados do Sistema de Informações Municipais por todos os meios possíveis, garantindo o direito à ampla informação e publicidade sobre:

~~Conteúdos de documentos;~~
~~Informações;~~
~~Estudos;~~
~~Planos;~~
~~Programas;~~
~~Projetos;~~
~~Processos;~~
~~Atos administrativos;~~
~~Contratos;~~
~~Demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.~~

I - Conteúdos de documentos;

II - Informações;

III - Estudos;

IV - Planos;

V - Programas;

VI - Projetos;

VII - Processos;

VIII - Atos administrativos;

IX - Contratos;

X - Demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 368. O Poder Executivo Municipal manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais.

Art. 369. Com exceção das garantias legais de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Campo Alegre, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 370. O Sistema de Informações Municipais deverá conter informações:

~~Socioeconômicas;~~
~~Financeiras;~~
~~Patrimoniais;~~
~~Administrativas;~~
~~De uso e ocupação do solo;~~
~~Sobre a infraestrutura;~~
~~Sobre os espaços públicos;~~
~~Sobre os equipamentos urbanos;~~
~~Sobre o sistema viário;~~
~~Sobre o transporte coletivo;~~
~~Sobre o meio-ambiente;~~
~~Sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;~~
~~Imobiliárias;~~
~~Demais informações consideradas de relevante interesse para o planejamento e gestão territorial e urbanística do Município.~~

I - Socioeconômicas;

II - Financeiras;

III - Patrimoniais;

IV - Administrativas;

V - De uso e ocupação do solo;

VI - Sobre a infraestrutura;

VII - Sobre os espaços públicos;

VIII - Sobre os equipamentos urbanos;

IX - Sobre o sistema viário;

X - Sobre o transporte coletivo;

XI - Sobre o meio-ambiente;

XII - Sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - Imobiliárias;

XIV - Demais informações consideradas de relevante interesse para o planejamento e gestão territorial e urbanística do município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Parágrafo único. A Planta Genérica de Valores, em meio físico e digital, comporá as informações de que trata este artigo.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 371. O Poder Executivo Municipal apresentará anualmente ao Poder Legislativo Municipal e ao Conselho da Cidade de Campo Alegre o relatório de gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. O Relatório referido no caput deverá demonstrar o grau de observância aos objetivos gerais desta Lei Complementar e ao Plano Plurianual, e ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, sem prejuízo de outros meios de comunicação.

Art. 372. O Poder Executivo Municipal, com o objetivo de promover adequação às disposições desta Lei Complementar, promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social a revisão e elaboração de planos, legislações, programas e projetos de acordo com os prazos definidos do Anexo 11.

~~§ 1º Os processos de revisão dos planos setoriais deverão garantir:~~
~~A sua compatibilidade com as Políticas e demais disposições aplicáveis desta Lei~~

~~Complementar;~~
~~A ampla participação dos seus conselhos setoriais das respectivas áreas na sua formulação.~~

§ 1º Os processos de revisão dos planos setoriais deverão garantir:

I - A sua compatibilidade com as Políticas e demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar;

II - A ampla participação dos seus conselhos setoriais das respectivas áreas na sua formulação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

§ 2º Qualquer alteração no Código de Obras ou no Código de Posturas municipais deverá ser promovida de forma a garantir suas respectivas compatibilizações com as disposições desta Lei Complementar e submetidas a apreciação do Conselho da Cidade.

Art. 372-A Fica reduzida, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, a reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das Rodovias que cruzam o Território Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 154/2020)

Art. 373. As informações relativas às unidades territoriais reguladas nesta Lei Complementar encontram-se delimitadas nos mapas em anexo, com precisão e escalas apropriadas ao planejamento e gestão urbanos.

Art. 374. Os processos de licenciamento de construção e parcelamento do solo que estiverem com seus projetos aprovados pelo Poder Executivo Municipal até a vigência desta Lei, terão validade de 01 (um) ano a partir da data de sua aprovação, e aqueles que obtiveram o alvará de construção ou de parcelamento terão seu direito adquirido para renovação por mais 01 (um) ano para conclusão da obra até o vencimento dos alvarás expedidos.

Parágrafo único. Na decorrência de processo de "as built" ou ampliações complementares a estes projetos anteriormente licenciados, deverá ser realizado novo processo de licenciamento baseado na legislação vigente.

Art. 375. O texto desta Lei Complementar deverá ser revisado, observando todas as exigências da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - no prazo máximo de 10 (dez) anos a partir de sua entrada em vigor, bem como:

~~Sempre que as bacias hidrográficas de Campo Alegre tiverem Plano de Recursos Hídricos aprovados pelo respectivo comitê de bacia, de forma a promover a sua compatibilização com as diretrizes do competente Plano de Recursos Hídricos, especialmente com relação aos programas da política ambiental;~~
~~No caso da instalação de empreendimento com significativo potencial de impacto ambiental e econômico de âmbito regional ou nacional e sobre a infraestrutura urbana instalada no Município, tais como usinas hidrelétricas, termoelétricas, barragens de contenção, aeroporto, etc.~~

I - Sempre que as bacias hidrográficas de Campo Alegre tiverem Plano de Recursos Hídricos aprovados pelo respectivo comitê de bacia, de forma a promover a sua compatibilização com as diretrizes do competente Plano de Recursos Hídricos, especialmente com relação aos programas da política ambiental;

II - No caso da instalação de empreendimento com significativo potencial de impacto ambiental e econômico de âmbito regional ou nacional e sobre a infraestrutura urbana instalada no município, tais como usinas hidrelétricas, termoelétricas, barragens de contenção, aeroporto, etc. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 376. Compõem esta Lei Complementar os seguintes anexos:

~~Anexo 01 - Glossário;~~
~~Anexo 02~~
~~Anexo 03 - Mapa de Zoneamento;~~
~~Anexo 04 - Mapa de Sistema Viário;~~
~~Anexo 05 - Tabela de Usos Admitidos e Parâmetros Urbanísticos;~~
~~Anexo 06 - Classificação de Uso;~~
~~Anexo 07 - Vagas de Estacionamento;~~
~~Anexo 08 - Estudo de Impacto de Vizinhança;~~
~~Anexo 09 - Mapas do Perímetro Urbano;~~
~~Anexo 10 - Descrição do Perímetro Urbano;~~
~~Anexo 11 - Prazos.~~ - Mapa de Divisão Territorial;

I - Anexo 01 - Glossário;

II - Anexo 02 - Mapa de Divisão Territorial;

III - Anexo 03 - Mapa de Zoneamento;

IV - Anexo 04 - Mapa de Sistema Viário;

V - Anexo 05 - Tabela de Usos Admitidos e Parâmetros Urbanísticos;

VI - Anexo 06 - Classificação de Uso;

VII - Anexo 07 - Vagas de Estacionamento;

VIII - Anexo 08 - Estudo de Impacto de Vizinhança;

IX - Anexo 09 - Mapas do Perímetro Urbano;

X - Anexo 10 - Descrição do Perímetro Urbano;

XI - Anexo 11 - Prazos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 377. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, especialmente:

~~Lei Complementar nº 37, de 10 de outubro de 2006;~~
~~Lei nº 2.782, de 17 de setembro de 2003;~~
~~Lei nº 3.137, de 30 de agosto de 2006;~~
~~Lei nº 3.148, de 10 de outubro de 2006;~~
~~Lei nº 3.632, de 23 de setembro de 2010.~~

I - Lei Complementar nº 37, de 10 de outubro de 2006;

II - Lei nº 2.782, de 17 de setembro de 2003;

III - Lei nº 3.137, de 30 de agosto de 2006;

IV - Lei nº 3.148, de 10 de outubro de 2006;

V - Lei nº 3.632, de 23 de setembro de 2010;

VI - Decreto nº 11.325, de 14 de junho de 2018. (Redação dada pela Lei Complementar nº 160/2021)

Art. 378. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Alegre/SC, 25 de novembro de 2019.

RUBENS BLASZKOWSKI
Prefeito Municipal

LUCILAINE MÓKFA SCHWARZ
Secretária Municipal de Administração

Publicada na forma das Leis Municipais nº 2.416 e 3.386 nos endereços eletrônicos: www.leismunicipais.com.br e www.diariomunicipal.sc.gov.br em data de: 26/11/2019.

JEFFERSON TADEU AMORIM CUNHA
Chefe do Gabinete do Prefeito

Download do documento