LEI COMPLEMENTAR Nº109, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2006.

(Revogada pela LC nº268/2015)
(Alterada pela LC 198/2011 – Revogada 219/2012)
(Alterada pela LC 199/2011)
(Alterada pela LC 136/2007)

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rio dos Cedros e dá outras providências.

HIDERALDO JOSÉ GIAMPICCOLO, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina,

Faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

2º O presente Plano Diretor é o instrumento básico norteador da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial ora instaurada e parte integrante do sistema de planejamento municipal, devendo, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, ser respeitado quando da elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual do município.

3º O presente Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 05 (cinco) anos a partir de um processo contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

4º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rio dos Cedros é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial do município, principalmente sob os aspectos físico-espacial, social, cultural, econômico, ambiental e de gestão dos serviços públicos, devendo ser observado tanto pelo Poder Público como pela iniciativa privada, visando o bem estar social e a promoção de uma justa política territorial no Município.

5º São princípios fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rio dos Cedros:

I garantir a função social da propriedade e da cidade;

II promover a gestão democrática do município;

III garantir o desenvolvimento sustentável do município;

IV promover a integração regional.

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

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

II a ampliação do acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

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

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

II garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infra-estrutura urbana e de serviços disponível;

III assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

8º A gestão da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial no Município de Rio dos Cedros terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

9º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Rio dos Cedros:

I estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;

II promover a diversificação do uso e da ocupação do solo na malha urbana;

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

IV proteger as áreas de interesse ambiental e de risco;

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

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

VII promover moradia digna à população de baixa renda;

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

IX incentivar a preservação e resgate do patrimônio cultural material ou imaterial;

X incentivar a preservação e qualificação da paisagem de Rio dos Cedros;

XI incentivar as atividades turísticas no Município;

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

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

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

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

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

XVII articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal, Estadual e Regional no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;

XVIII ampliar as possibilidades de parcerias público-privadas ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida;

XIX incentivar a participação da comunidade nos processos de planejamento.

Parágrafo Único - Para efeitos desta Lei entende-se como população de baixa renda as famílias cuja renda familiar não ultrapasse três salários mínimos.

SEÇÃO II
DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

10 As estratégias de desenvolvimento e ordenamento territorial no município de Rio dos Cedros são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I Estruturação espacial e diversidade urbana;

II Planejamento e controle participativos;

III Promoção do desenvolvimento sustentável;

IV Integração regional.

11 Para a realização das diretrizes da estratégia de desenvolvimento e ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

I estimular maior diversidade de usos nas áreas urbanizadas promovendo uma maior urbanidade e vitalidade urbana;

II estímular a ocupação mais intensa das áreas dotadas de infra-estrutura urbana;

III garantir uma maior dinâmica viária, acessibilidade e diminuição dos deslocamentos;

IV utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município;

V implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico e de valorização da identidade e cultura municipais;

VI implantação de programa(s) de valorização e qualificação da paisagem no município;

VII implantação de programa(s) de incentivo à novas práticas agrícolas em consonância com a sustentabilidade ambiental e valorização da agricultura familiar;

VIII implantação de programa(s) de incentivo, resgate e qualificação da artesania local, com vistas à valorização cultural e aumento da renda da população;

IX incentivar políticas e programas que integrem a necessidade de moradia, educação, saúde e geração de renda;

X estimular a participação e organização da comunidade.

CAPÍTULO III
DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES INTERSETORIAIS

12 A Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial do Município de Rio dos Cedros é pautada pela integração das suas ações com as demais

políticas setoriais do município, sempre observando suas especificidades, e pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

13 A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I articulação entre os conselhos e políticas municipais, com vistas à efetivação de processos de desenvolvimento, planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de ações intersetoriais;

II criação de mecanismos de participação popular e exercício da democracia direta em processos de decisão de ações intersetoriais;

III instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

SEÇÃO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

14 A Política de Desenvolvimento Econômico Municipal deve estar integrada com as demais políticas municipais e regionais, buscando o desenvolvimento econômico sustentável, a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho.

15 São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Municipal:

I fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias, prestadores de serviços e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais visando à preservação do meio ambiente;

II instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

III incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção e de populações tradicionais;

IV fomentar e incentivar a produção primária e seus derivados, com ênfase nas agroindústrias agregando valor aos produtos;

V aprimoramento da infra-estrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, renda e de qualidade de vida;

VI articulação regional por meio de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a agropecuária, a atividade industrial, o comércio, o lazer e os serviços;

VII ações de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental, investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza e a ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

VIII ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;

IX parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e/ou privados, governamentais e institucionais.

X contribuir para o aperfeiçoamento e treinamento permanente dos profissionais.

SEÇÃO III
DA POLÍTICA DE INCENTIVO AO TURISMO

16 O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Rio dos Cedros de forma a:

I incorporar o trabalho e a cultura da população de Rio dos Cedros como fator de divulgação e potencialização do produto turístico e inclusão social;

II articular programas e ações turístico–culturais com os demais municípios da Região;

III promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na Região;

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

V promover atividades de eco e agro-turismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental de Rio dos Cedros;

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

VII estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infra-estrutura básica nos principais corredores de acessos ao Município e região.

SEÇÃO IV
DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

17 O Município de Rio dos Cedros deverá viabilizar incentivos para proteção e conservação Patrimônio Cultural Material e Imaterial, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

18 A Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá observar as seguintes diretrizes:

I contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Rio dos Cedros;

II garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;

III compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a manutenção da identidade cultural do município;

IV estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

V valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural material e imaterial;

VI garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do município.

19 Para realização das diretrizes estabelecidas no artigo anterior, a Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio cultural material e imaterial;

II desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza e dos seus bens de interesse cultural;

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

20 Para consecução das diretrizes e das ações estratégicas da Política de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial de Rio dos Cedros, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I tombamento de bens;

II fundo municipal de incentivo à cultura;

III transferência do direito de construir.

SEÇÃO V
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DE SANEAMENTO

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

22 A Política Municipal de Meio Ambiente e de Saneamento será dirigida para:

I a compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a conservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

II a definição de áreas prioritárias de ação governamental orientadas à qualidade do meio ambiente e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses do Município, do Estado e da União;

III o estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, no âmbito das competências municipais;

IV a busca de informações e desenvolvimento de pesquisas, orientadas para uso racional de recursos ambientais;

V a difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, a divulgação de dados e informações ambientais e a formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

VI a conservação e restauração dos recursos ambientais, com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para manutenção do equilíbrio propício à vida;

VII a imposição, ao infrator ambiental, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, aos usuários de recursos ambientais, a compensação, econômica ou não, pela utilização destes recursos com fins econômicos.

23 A Política de Meio Ambiente e de Saneamento no Município de Rio dos Cedros terá, ainda, os seguintes objetivos:

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

II manter a qualidade da água dos corpos hídricos e mananciais de abastecimento de água do município;

III ampliar o sistema municipal de saneamento ambiental;

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

V assegurar à população do Município de Rio dos Cedros o abastecimento de água em quantidade suficiente e com qualidade;

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

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

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

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

24 Para realização das diretrizes e objetivos, a Política de Meio Ambiente e de Saneamento do Município deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I integrar e apoiar as ações regionais de conservação e de preservação ambiental, em especial àquelas que abrangem a Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí;

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

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

IV incentivar projetos e programas que contemplem o reuso das águas;

V incentivar projetos e programas que contemplem a educação ambiental.

SEÇÃO VI
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

25 A Política de Habitação do Município de Rio dos Cedros tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais, priorizando a habitação de interesse social, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Parágrafo único. Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda.

26 A Política de Habitação do Município observará as seguintes diretrizes:

I integração dos planos, das ações e dos projetos da Política Municipal de Habitação com as demais políticas, planos e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social quer sejam municipais, intermunicipais, estaduais e/ou federais, favorecendo a implementação de ações articuladas e sustentáveis;

II democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

III construção de unidades habitacionais de interesse social tanto na região central como nas demais áreas da cidade, em áreas não utilizadas ou subutilizadas, conforme o Estatuto da Cidade;

IV democratização do acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, através de programas de incentivo aos dos processos de aprovação de edificações residenciais unifamiliares com área de até 70m² (setenta metros quadrados);

V estímulo à autogestão na produção de habitações de interesse social;

VI consolidação das áreas ocupadas irregularmente pela população de baixa renda, mediante sua instituição como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

SEÇÃO VII
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Subseção I
Dos Objetivos e Diretrizes

27 A Política de Mobilidade e Acessibilidade do Município de Rio dos Cedros terá como objetivos:

I reconhecer de fato o pedestre como partícipe do trânsito, assim como a importância do deslocamento destes;

II promover a universalização da mobilidade e da acessibilidade;

III evitar a necessidade de viagens motorizadas;

IV incentivar a utilização dos meios não-motorizados de transporte, como a bicicleta;

V priorizar, sempre que possível, o sistema de transporte coletivo em relação ao transporte individual motorizado;

VI evitar os conflitos entre a circulação e o uso e ocupação do solo.

28 Para consecução dos objetivos estabelecidos no artigo anterior, a Política de Mobilidade e Acessibilidade do Município deverá:

I incorporar o espaço da calçada como via pública de fato, com tratamento específico por meio da melhoria da qualidade das calçadas, do paisagismo, da iluminação e sinalização;

II fomentar a implantação de programas de mobilidade e acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, considerando-se o princípio de acesso universal à cidade e os parâmetros de desenho universal;

III distribuir de forma adequada os equipamentos sociais e serviços públicos, ocupando os vazios urbanos;

IV qualificar o sistema viário municipal e o sistema urbano de transportes, visando à mobilidade e acessibilidade universais, à segurança e ao bem estar da população;

V fomentar implementação de melhorias de infra-estrutura que favoreçam os deslocamentos por bicicleta, a pé e das pessoas com necessidades especiais de mobilidade;

VI criar um sistema cicloviário integrado, com ciclovias e ciclofaixas interligadas entre si e distribuídas pelo município através de vias com gabarito e hierarquia compatíveis para atender com segurança e eficiência os ciclistas, sem prejuízo aos demais usuários;

VII definir uma hierarquia para o sistema viário classificando as vias de acordo com sua localização, relevo e importância na malha viária;

VIII definir o gabarito das vias de acordo com sua hierarquia, dotando-as de espaço adequado para a circulação segura e eficiente de pedestres, bicicletas e demais veículos;

IX melhorar a segurança e a fluidez do tráfego através de melhoramentos na malha urbana.

Parágrafo Único - Aplica-se supletiva e complementarmente ao disposto nesta Seção e suas Subseções, o estabelecido nas Leis Federais n°10.048/2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e n° 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como no Decreto Federal n° 5.296/2004 que as regulamenta, além dos parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II

Do Sistema Viário

29 As novas vias do Município de Rio dos Cedros, deverão respeitar as diretrizes estabelecidas na presente lei, bem como as exigências contidas no Código Brasileiro de Trânsito.

30 As vias do Município de Rio dos Cedros ficam classificadas de acordo com a seguinte hierarquização:

I Vias urbanas:

a) Vias de Trânsito Rápido, são as vias com função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território municipal, no município de Rio dos Cedros são as Rodovias Estaduais SC-416 e SC-417;

b) Vias Arteriais, são aquelas com função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do Município;

c) Vias Coletoras, são aquelas responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário;

d) Vias Locais, são aquelas responsáveis prioritariamente pelo acesso às atividades urbanas lindeiras e pela condução de veículos em pequenos percursos.

II Vias Rurais:

a) Rodovias Municipais, são aquelas vias responsáveis pela ligação entre áreas urbanas do município e suas áreas rurais;
b) Estradas, são aquelas demais vias rurais.

Parágrafo único. A hierarquia a que pertencem as vias integrantes do Sistema Viário do Município de Rio dos Cedros está definida no Anexo I – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário.

31 As vias públicas a serem aprovadas no Município de Rio dos Cedros deverão ter no mínimo as seguintes medidas, segundo a sua hierarquia:

I Vias de Trânsito Rápido - gabarito total da faixa de domínio de 30,00m (trinta metros) e faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) para cada lado, a partir do final da faixa de domínio,

II Vias Arteriais – gabarito total de 20,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) de largura de pistas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado;

III ~~Vias Coletoras – gabarito total de 15,00m (quinze metros), sendo 11,00m (onnze metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado;~~

III - Vias Coletoras – gabarito total de 14,00m (quinze metros), sendo 10,00m (dez metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado; **(Redação dada pela LC 136/2007)**

IV Vias Locais – gabarito tortal de 12,00m (doze metros), sendo 9,00m (nove metros) de largura de pistas e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado;

V Rodovias Municipais – gabarito total de 20,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) de largura de pistas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado;

VI Estradas– gabarito total de 15,00m (quinze metros), sendo 11,00m (onze metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado.

32 A classificação das novas vias será estabelecida, de acordo com sua função, pelo órgão municipal de competente.

CAPITULO IV

DO MACROZONEAMENTO, DO ZONEAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

33 Para efeitos de planejamento, o território do Município de Rio dos Cedros fica dividido em Área Rural e Área Urbana.

1 Área Urbana é aquela destinada prioritariamente para atividades de natureza urbana sendo delimitada pelo perímetro urbano identificado no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento.

2 Observada a aplicação do parágrafo anterior, a Área Rural fica sendo a porção restante do território municipal, a qual se destina prioritariamente às atividades agrícolas, de pecuária, de silvicultura, de conservação de recursos naturais e outros usos semelhantes de forma não intensiva, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e/ou de lazer.

34 O Macrozoneamento municipal objetiva propor critérios de uso e ocupação para utilização do território do Município de Rio dos Cedros de forma a orientar o desenvolvimento, levando em consideração as características ambientais, físicas, sociais e econômicas de cada região do Município.

35 A delimitação das Macrozonas de Uso visa atingir aos seguintes objetivos:

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

II minimizar os custos de implantação e manutenção da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, bem como otimizar seu uso;

III conter a expansão da área urbana que acarrete degradação sócio-ambiental;

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

36 Para fins de planejamento territorial, o Município de Rio dos Cedros fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo II – Mapa de Macrozoneamento, da seguinte forma:

I Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental - MZ 1;

II Macrozona Ocupação Rarefeita - MZ 2; e

III Macrozona de Ocupação Urbana - MZ 3.

Parágrafo Único - Ficam ainda, sujeitas a um regime especial de uso e de ocupação do solo, com índices e parâmetros diferenciados as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS que vierem a ser estabelecidas em lei específica.

37 A Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental - MZ1 engloba as áreas de contribuição das barragens do Pinhal e Rio Bonito e subdivide-se em:

I Zona de Preservação Permanente – ZPP;

II Área Especial de Interesse Turístico e Ambiental do Pinhal - AEITA - Pinhal;

III Área Especial de Interesse Turístico e Ambiental do Rio Bonito - AEITA – Rio Bonito; e

IV Zona Especial de Ocupação Controlada - ZEOC.

38 A criação da Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental tem por objetivo:

I controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

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

III promover o uso controlado do solo de forma compatível com a proteção do meio ambiente, em especial dos recursos hídricos;

IV incentivar a implantação de chácaras de lazer e de atividades turísticas.

39 A Macrozona Ocupação Rarefeita - MZ 2 engloba áreas que possuem razoável infra-estrutura, apresentam certa fragilidade ambiental e contam com uma grande área sem ocupação urbana e subdivide-se em:

I Zona de Preservação Permanente – ZPP;

II Zona de Ocupação Controlada– ZOC; e

III Zona de Ocupação Rarefeita – ZOR.

40 A criação da Macrozona Ocupação Rarefeita objetiva:

I controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

II promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente.

41 A Macrozona de Ocupação Urbana - MZ 3, é aquela que engloba a área urbana do Município e subdivide-se em:

I Eixo Estruturador de Comércio e Serviços – EECS;

II Eixo Lindeiro à Rodovia SC-416 – ELR SC-416;

III Zona de Adensamento Prioritário – ZAP;

IV Zona de Adensamento Secundário– ZAS;

V Zona Industrial – ZI; e

VI Zona de Preservação Permanente – ZPP.

42 Constituem-se objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

I promover o adensamento populacional;

II evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

III democratizar o acesso à terra urbanizada;

IV garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

43 O zoneamento municipal estabelece critérios para o uso e a ocupação do solo no Município de Rio dos Cedros em cada uma das zonas criadas, objetivando consolidar e otimizar a infra-estrutura básica instalada e concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

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

44 A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, poligonais topográficos ou elementos naturais, assim caracterizados:

I no caso de vias de circulação, a linha perimetral coincidirá com o alinhamento predial do lote pertencente à zona;

II no caso de poligonais topográficas, a linha perimetral coincidirá com uma linha seca imaginária, ou com curvas de nível do Sistema Cartográfico do Município de Rio dos Cedros;

III no caso de elementos naturais, a linha perimetral coincidirá com margens dos rios, ou com os divisores de água.

45 No caso de lotes situados em mais de uma zona de uso distinto, ou em zonas lineares ao longo de eixos viários, a delimitação das zonas será definida por uma linha seca imaginária correspondente a 2,5 (dois vírgula cinco) vezes a testada do lote escriturado até a data da aprovação desta lei complementar, observados os seguintes critérios:

I caso a aplicação do fator citado no “caput” deste artigo resulte numa profundidade superior a 50% do lote, aplicar-se-á a sua totalidade o regime urbanístico da zona para a qual fizer frente;

II caso a aplicação do fator citado no “caput” deste artigo seja igual ou menor a 50% (cinqüenta por cento) da profundidade do lote, aplicar-se-á somente à primeira fração do mesmo, equivalente ao regime da zona para a qual fizer frente;

III à área remanescente do lote resultante da aplicação do inciso II deste artigo, não atingida pelo zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona adjacente.

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

Subseção I
Das Zonas de Preservação Permanente

46 São consideradas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) no Município de Rio dos Cedros, aquelas assim classificadas pela legislação federal, em especial pela Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, denominada de Código Florestal, com suas alterações, bem como aquelas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual ou municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta Prévia para Licenciamento de Obras, os limites e as áreas sujeitas à inundação, áreas de risco ambiental ou áreas protegidas por lei.

47 A ocupação das áreas que contenham Zonas de Preservação Permanente (ZPPs) devem respeitar, obrigatoriamente, os limites estabelecidos na legislação federal, salvo se autorizado expressamente a utilização de forma diversa por órgão ambiental competente.

1 Nos terrenos e glebas situadas na Área Rural do Município devem ser observados os limites de ocupação estabelecidos pela Lei Federal n° 4.771/65 – Código Florestal, e suas alterações.

2 No caso de terrenos e glebas localizadas na Área Urbana de Rio dos Cedros, assim entendidas àquelas compreendidas no novo perímetro urbano definido por esta lei, e atendendo a prerrogativa dada pelo art. 2°, parágrafo único, da Lei Federal n° 4.771/65 – Código Florestal, observar-se-á, para efeitos de uso e ocupação do solo, os seguintes limites:

I ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) de 05 (cinco) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
b) de 15 (quinze) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinqüenta) metros de largura;
c) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinqüenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

II ~~ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais, num raio mínimo de 30 (trinta) metros;~~

II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, num raio mínimo de 30 (trinta) metros; **(Redação dada pela LC 136/2007)**

III nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinqüenta) metros de largura;

IV no topo de morros, montes, montanhas e serras, em 1/3 (um terço) do topo superior;

V nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive.

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

I a atenuar a erosão das terras;

II a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e/ou ferrovias;

III a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;

IV a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;

V a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;

VI a assegurar condições de bem-estar público.

Parágrafo Único - A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal competente, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, conforme Resolução do Conama n°. 369, de 28 de Março de 2006, e demais dispositivos legais aplicáveis.

Subseção II
Das Áreas Especiais de Interesse Turístico e Ambiental

49 As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Ambiental – AEITA, são as áreas de contribuição das barragens do Pinhal e do Rio Bonito, têm função de incentivo ao uso turístico e preservação ambiental, e estão divididas em:

I Área Especial de Interesse Turístico e Ambiental do Pinhal – AEITA – Pinhal; e

II Área Especial de Interesse Turístico e Ambiental do Rio Bonito – AEITA – Rio Bonito.

Parágrafo Único – As áreas citadas no "caput" deste artigo serão objeto de estudo ambiental específico, o qual definirá parâmetros de usos e ocupação de acordo com a capacidade de suporte das mesmas.

Subseção III
Das Zonas Especiais de Ocupação Controlada

50 As Zonas Especiais de Ocupação Controlada – ZEOC, são os núcleos urbanos das barragens do Pinhal e do Rio Bonito, ora definidos e têm por finalidade o incentivo ao turismo, valorização do patrimônio ambiental municipal e delimitação de áreas públicas de lazer.

Subseção IV
Das Zonas de Ocupação Controlada

51 As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC abrangem áreas com condições físico-territoriais que restringem a ocupação por possuírem declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 100% (cem por cento), sendo controlada a ocupação para evitar a degradação ambiental e da paisagem, além de potencializá-las para o turismo.

Parágrafo Único – A utilização dos atributos naturais das áreas de que trata o "caput" deste artigo para fins turísticos, deve incentivar, sempre que possível, o turismo ecológico e de baixo impacto.

Subseção V
Das Zonas de Ocupação Rarefeita

52 As Zonas de Ocupação Rarefeita – ZOR abrangem áreas com ocupação rarefeita situadas fora do perímetro urbano e com declividade inferior a 30% (trinta por cento), destinadas ao uso da produção primária e com condições favoráveis à ocupação.

Subseção VI
Do Eixo Estruturador de Comércio e Serviços

53 O Eixo Estruturador de Comércio e Serviços - EECS abrange a parte do território municipal onde são priorizados os usos de comercio e serviços, visando à consolidação da área central do Município como referência de urbanicidade.

~~Subseção VII~~
~~Do Eixo Lindeiro à Rodovia SC-416~~

54 ~~O Eixo Lindeiro à Rodovia SC-416 - ELR-SC-416 se constitui do eixo urbano onde se priorizam os usos de serviços correlatos à rodovia, uso agrícola e residencial, visando à baixa densidade ao longo da rodovia e manutenção da paisagem, de forma a evidenciar os atributos turísticos do município.~~

Subseção VII
Do Eixo Lindeiro às Rodovias SC-416 e SC-417

Art.54 - O Eixo Lindeiro às Rodovias SC-416 - ELR-SC-416 e SC-417 se constitui do eixo urbano onde se priorizam os usos de serviços correlatos à rodovia, uso agrícola e residencial, visando à baixa densidade ao longo da rodovia e manutenção da paisagem, de forma a evidenciar os atributos turísticos do município. **(Redação dada pela LC 136/2007)**

Subseção VIII
Da Zona de Adensamento Prioritário

55 A Zona de Adensamento Prioritário - ZAP é a área de adensamento prioritário caracterizada pela oferta de infra-estrutura, equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem à urbanização.

Subseção IX
Das Zonas de Adensamento Secundário

56 As Zonas de Adensamento Secundário - ZAS são áreas com infra-estrutura e baixa ocupação, localização privilegiada de acordo com o sistema viário e com tendência ao incremento das funções urbanas e da organização da estrutura urbana.

Subseção X
Das Zonas Industriais

57 As Zonas Industriais – ZI constituem-se de áreas de uso predominantemente industrial, admitindo também atividades comerciais e de prestação de serviços, cujo porte e/ou nível de interferência possa produzir incômodos, ou possa ser incompatível com uso predominantemente residencial.

Subseção XI
Das Zonas Especiais de Interesse Social

58 A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS é constituída por porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como à produção de loteamentos de interesse social.

59 As Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Rio dos Cedros podem ser classificadas nas seguintes categorias:

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

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

Parágrafo Único - A criação de cada ZEIS deverá ser previamente deliberada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

60 A delimitação da ZEIS será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo, obedecendo-se à classificação prevista no artigo anterior e prevendo um Plano de Urbanização para cada ZEIS a ser criada.

Parágrafo único. A delimitação da ZEIS só será admitida nas áreas ocupadas de forma irregular por população de baixa renda.

61 O Plano de Urbanização para cada ZEIS será estabelecido por Lei específica e deverá prever:

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

II diagnóstico da ZEIS que contenha, no mínimo, a análise físico-ambiental, a análise urbanística e fundiária e a caracterização sócio-econômica da população;

III os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais,

sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V condições para o remembramento de lotes;

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

VII fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII atividades de geração de emprego e renda;

IX plano de ação social;

X a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em ZPP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social implementados nas ZEIS e próximos ao local de origem.

62 Nas ZEIS da classe 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social sob a modalidade de Consórcio Imobiliário entre o Poder Público e a Iniciativa Privada.

Parágrafo único. Consideram-se loteamentos de interesse social aqueles destinados à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município de Rio dos Cedros e que possuam renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

63 Deverão ser constituídas em todas as ZEIS, comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo Municipal, as quais deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Poder Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

CAPÍTULO V
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

64 Os limites de uso e ocupação do solo no Município de Rio dos Cedros são regulados pelos índices urbanísticos constantes do Anexo IV - Tabela de Índices Urbanísticos , dentre os quais a:

I área mínima do lote;

II testada mínima do lote;

III taxa de ocupação do lote;

IV coeficiente de aproveitamento do lote;

V gabarito ou número máximo de pavimentos;

VI recuos, frontal, fundos e laterais mínimos das edificações;

VII usos proibidos.

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

I embasamento da edificação;

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

Subseção I
Do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

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

Potencial construtivo = área do lote x coeficiente de aproveitamento

1 No cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), não serão consideradas, para efeito da determinação da área construída total, as seguintes áreas:

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

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

III áreas de depósito de gás e de lixo para uso da própria edificação.

2 Considera-se sub-solo, quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior a ele não esteja a mais que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura da cota média do meio-fio.

Subseção II
Da Taxa De Ocupação (TO)

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

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

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

II Pérgolas;

III Marquises;

IV Beirais de até 1,0 m (um metro);

V Sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

VI Estacionamentos descobertos.

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

Subseção III
Dos Recuos

68 Considera-se recuo frontal e/ou afastamento frontal o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, é obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos no Anexo IV - Tabela de Índices Urbanísticos.

69 Para efeito da obtenção do índice de recuo e/ou afastamento, não serão computadas as marquises frontais, de acordo com o estabelecido no Código de Obras do Município.

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

1º Para efeito da obtenção do recuo, não serão computadas as saliências de até 0,30m (trinta centímetros) e beirais de até 1,0m (um metro).

2º No Eixo Estruturador de Comércio e Serviços - EECS os recuos laterais e de fundos serão progressivos conforme a altura máxima da edificação, sendo utilizado para tanto, a fórmula de cálculo "*r= h/7"*, onde "*h"* é altura máxima da edificação medida a partir da cota média do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento e "*r"* é o recuo a ser respeitado.

3º O afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) previsto no Anexo IV – Tabela de Índices Urbanísticos desta Lei para o Eixo Estruturador de Comércio e Serviços - EECS, deverá ser observado a partir do início do terceiro pavimento ou a partir do início da torre da edificação, quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento.

71 Para determinação dos recuos e afastamentos deve ser observado o estabelecido no Anexo IV– Tabela de Índices Urbanísticos.

72 Será permitida a ocupação das divisas do terreno com paredes cegas nas edificações, observado-se o seguinte:

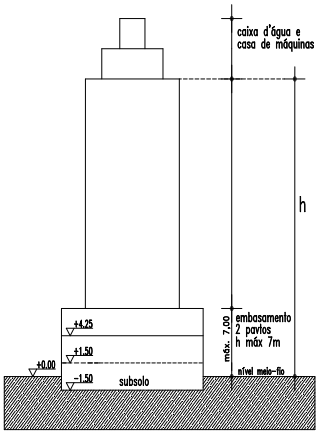
I até os 02 (dois) primeiros pavimentos da edificação e/ou no máximo se tiver 7,00 m (sete metros) de altura, até a laje de cobertura do segundo pavimento;

II ocupar com parede cega as divisas laterais, em no máximo 50% (cinqüenta por cento) do comprimento da profundidade do terreno, ou em até 100% na divisa de fundos;

III respeitar os índices da taxa de ocupação definidos para cada zona, conforme Anexo IV - Tabela de Índices Urbanísticos;

IV destinada para o uso residencial, comercial e de prestação de serviços não sendo permitidos para o uso industrial.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo e no §§ 2º e 3º do artigo 70 aplica-se em conformidade com o croqui explicativo abaixo:



73 Será permitida a ocupação do recuo frontal e/ou dos recuos laterais e de fundos para as seguintes funções:

I circulação;

II ajardinamento, recreação e piscina descoberta;

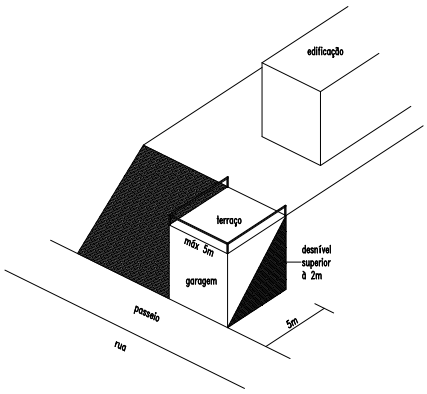
III guaritas, lixeiras, central de gás e/ou subestação de energia;

IV estacionamento descoberto;

V abrigo ou cobertura sem vedação nas laterais, para embarque e desembarque de passageiros;

VI garagem com largura máxima de 5m (cinco metros), desde que o desnível do terreno (aclive ou declive), apresente uma cota superior a 2,00m (dois

metros), numa distância máxima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial, conforme croqui explicativo abaixo:



Subseção IV
Do Gabarito de Altura

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

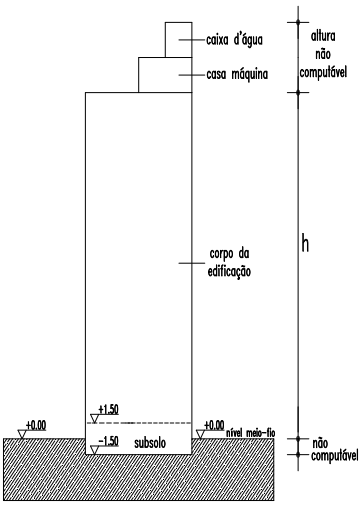
I o reservatório de água superior e a casa de máquinas;

II as áreas de subsolo.

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

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

3º O disposto neste artigo e no § 2º do artigo 65 desta lei, aplica-se conforme croqui explicativo abaixo:



SEÇÃO II
DO USO DO SOLO

75 O uso do solo no Município de Rio dos Cedros será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

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

I residencial;

II não residencial;

III misto.

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

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

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

77 Exceto àqueles expressamente proibidos no Anexo IV – Tabela de Índices Urbanísticos, todos os demais usos serão admitidos no território do

Município, desde que obedeçam às condições, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

78 A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município de Rio dos Cedros estabelecidos no Anexo IV – Tabela de Índices Urbanísticos, é determinada pela sua função, pelo porte ou ainda se for considerada como potencialmente geradora de:

I incômodo ao entorno imediato;

II tráfego;

III impacto urbanístico;

IV risco ambiental.

1º Os usos e atividades que se enquadrem nos incisos I a IV do "caput" deste artigo, relacionados no Anexo VI - Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística, para serem permitidos submetem-se à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo atender, ainda, eventuais exigências da legislação estadual, conforme classificação emitida pelo órgão estadual de meio ambiente..

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

3º O porte para qualquer uso ou atividade, será classificado de acordo com os seguintes critérios:

I Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:

a) Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
b) Médio Porte: edificações entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
c) Grande Porte: edificações acima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II Para Uso Industrial:

a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
b) Médio Porte: edificações entre 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e 1000,00m² (mil metros quadrados);
c) Grande Porte: edificações acima de 1000,00 m² (mil metros quadrados).

Seção III
DA EXTRAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS

79 A atividade de extração de substâncias minerais no Município de Rio dos Cedros dependerá sempre de prévia autorização do órgão municipal competente e, quando for o caso, dos órgãos estadual e/ou federal responsáveis.

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

I demonstração da titularidade de direito mineral outorgado pelo órgão competente do Ministério de Minas e Energia, por qualquer dos títulos previstos na legislação vigente;

II apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução por profissionais legalmente habilitados para a extração mineral, a qual deverá permanecer ativa até o encerramento da atividade e se for o caso, da respectiva recuperação ambiental da área;

III não localização em remanescente florestal de mata atlântica primária.

2º A extração de rochas, macadame, saibro e areia para uso na construção civil fica condicionada ao cumprimentodo disposto nesta Lei, além do atendimento às demais exigências da legislação específica.

CAPÍTULO VI
DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

80 O Perímetro Urbano do Município de Rio dos Cedros será ampliado através de lei específica, com descrição georeferenciada dos novos limites, visando incorporar as atuais áreas que já se encontram com ocupações e atividades de natureza urbana, conforme Anexo II – Mapa de Macrozoneamento.

CAPÍTULO VII
DO PARCELAMENTO DO SOLO

81 O tamanho do lote mínimo para cada Zona Urbana será aquele previsto no Anexo IV – Tabela de Índices Urbanísticos, o qual deverá sempre ser observado quando da aprovação dos loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo Único. Os lotes já existentes até a data de aprovação da presente lei e, que estejam dentro do perímetro urbano, poderão ser legalizados pelos órgãos municipais competentes se possuírem área mínima de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e não estivererm em área de risco, independentemente da zona em que se situarem.

82 Os condomínios urbanísticos, assim classificados e enquadrados por lei federal, destinados para fins residenciais só poderão se localizar na Zona Urbana, respeitadas as demais exigências da presente Lei.

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

84 Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Rio dos Cedros deverá respeitar a legislação federal e/ou estadual pertinente e, em particular, aos aspectos referentes às questões, índices e parâmetros ambientais.

Parágrafo único. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo sistema CREA/CONFEA.

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

85 Os Instrumentos Jurídico-Urbanísticos a serem utilizados na gestão do território do Município de Rio dos Cedros visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanização, evitando a expansão do perímetro urbano para regiões não servidas de infra-estrutura ou consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

86 Os imóveis subutilizados ou não utilizados, que estejam localizados nas Áreas de Ocupação Prioritária, estão passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

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

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

87 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

I que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e/ou de planejamento do Município;

II de interesse do patrimônio cultural, histórico e/ou arquitetônico.

88 Os imóveis que se encontram nas condições a que se refere o art. 86 desta lei serão identificados e seus proprietários devidamente notificados, procedendo-se averbação da notificação junto à matrícula no cartório do registro de imóveis.

1º A notificação de que trata o “caput” deste artigo far-se-á:

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

II por edital, publicado em jornal de circulação regional, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

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

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

4º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos que foram objeto da notificação prevista no § 1º deste artigo, poderão, excepcionalmente,

ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

89 A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação de que trata o artigo anterior, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

90 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata esta Seção, a possibilidade de propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

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

91 Acaso restem descumpridas as condições, etapas e prazos estabelecidos na seção anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidente sobre o imóvel, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o mesmo.

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

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

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

1º Os títulos da dívida pública deverão ser aprovados previamente pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando-se o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

2º o valor real da indenização, de que trata o parágrafo anterior:

I refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 1º do art. 88 desta Lei;

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

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

I de interesse cultural, quando considerado pelo Poder Público como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, assim definidos através de parecer técnico elaborado pelos órgãos municipais competentes;

II demarcado como de Interesse Cultural ou Interesse Ambiental;

III utilizado por programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e/ou habitação de interesse social.

1º A mesma faculdade estabelecida no “caput” deste artigo será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

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

3º O potencial construtivo poderá ser transferido somente para imóveis situados na Zona de Ocupação Prioritária e nos Eixos Estruturadores de Comércio e Serviços.

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

I as formas de registro e de controle administrativo;

II as formas e mecanismos de controle social;

III a previsão de avaliações periódicas;

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

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

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

96 O direito de preempção ou preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I regularização fundiária;

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

III constituição de reserva fundiária;

IV ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI criação de espaços públicos de lazer ou 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.

IX melhorias no sistema viário municipal.

97 As áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência serão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrá-las nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

98 Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas, devem necessariamente ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

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

100 O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

1º Junto da notificação mencionada no “caput deste artigo”, deverá ser apresentado os seguintes documentos::

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

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

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

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

2º Transcorrido o prazo mencionado no *"caput"* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30(trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada inicialmente para Administração Municipal, é nula de pleno direito.

5º Ocorrida a hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

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

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

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

SEÇÃO VII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

103 Os usos definidos na presente Lei que possam causar grande impacto urbanístico e ambiental, descritos no Anexo VI – Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação, pelos órgãos competentes da Administração Municipal, condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de

Impacto de Vizinhança (EIV) e do seu respectivo Relatório, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

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

I adensamento populacional;

II uso e ocupação do solo;

III valorização imobiliária;

IV áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e/ou ambiental;

V equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX vibração;

X periculosidade;

XI riscos ambientais;

XII impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

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

I ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

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

III ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e/ou semaforização;

IV proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;

VI cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;

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

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

1º As exigências previstas nos incisos do “caput” deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

3º O Alvará de Conclusão da Obra ou, o Alvará de Funcionamento, só serão emitidos, mediante comprovação da conclusão das obras previstas nos parágrafos anteriores.

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

107 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado.

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

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

Seção VIII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

108 O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

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

109 As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário - ZAP.

110 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada pela equação "*BF = AT x VM x CAP x IP*", onde:

I BF corresponde ao Benefício Financeiro;

II AT corresponde à Área do Terreno;

III VM equivale ao valor do metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da ABNT (NBR 5676);

IV CAP será o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido; e

V IP corresponderá ao Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

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

111 A contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infra-estrutura na Área Urbana do município, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada tal substituição pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO IX

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

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

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

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

114 Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I definição da área a ser atingida;

II coeficiente máximo de aproveitamento da Operação Urbana;

III critério e limites de estoque de potencial construtivo;

IV programas e projetos básicos de ocupação da área;

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

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

VII finalidades da operação;

VIII Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);

IX contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no art. 112 desta Lei;

X forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil;

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

116 A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no

ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

117 A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido em legislação federal pertinente;

II concessão de uso especial para fins de moradia, regulamentada por legislação federal;

III autorização de uso, nos termos da legislação federal aplicável;

IV da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V do usucapião especial de imóvel urbano;

VI direito de preempção;

VII direito de superfície.

118 O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis e do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando agregar e coordenar esforços necessários para efetivação da regularização fundiária.

119 O Poder Executivo poderá outorgar título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia àquele que, até a data de 30 de junho de 2001, residia em imóvel de propriedade pública com área de até 250,0 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nos termos da legislação federal vigente.

1º Fica facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

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

II classificado como bem de uso comum do povo;

III localizado em área destinada a projeto de urbanização;

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

V reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI situado em via de comunicação.

2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

3º Será dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de concessão de uso especial para fins de moradia.

120 O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas ocupadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

121 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Rio dos Cedros, poderão ser adotados os seguintes instrumentos de gestão urbana:

I INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:
a) Lei do Plano Plurianual - PPA;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias -LDO;
c) Lei de Orçamento Anual - LOA;
d) Planos de desenvolvimento econômico e social;
e) Planos, programas e projetos setoriais;
f) Programas, projetos e planos especiais de urbanização;

II INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS:
a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
e) outorga onerosa do direito de construir;
f) transferência do direito de construir;

g) operações urbanas consorciadas;
h) consórcio imobiliário;
i) direito de preempção;
j) direito de superfície;
k) licenciamento ambiental;
l) tombamento de imóveis;
m) desapropriação;
n) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
o) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA).

III INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:
a) concessão de direito real de uso;
b) concessão de uso especial para fins de moradia;
c) autorização de uso;
d) cessão de posse para fins de moradia;
e) usucapião especial de imóvel urbano.

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

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

VI INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:
a) conselhos municipais;
b) fundos municipais;
c) audiências e consultas públicas;
d) conferências municipais e/ou regionais;
e) iniciativa popular de projetos de lei;
f) referendo e plebiscito.

Parágrafo Único – Os Instrumentos Jurídico-urbanísticos previstos no inciso II do caput deste artigo deverão ser regulamentados por meio de lei municipal

específica, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano e , quando necessário, com a realização de Audiência Pública a ser convocada tanto pelo Poder Executivo quanto pelo Poder Legislativo Municipal.

SEÇÃO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

122 O Município de Rio dos Cedros implantará um Sistema de Planejamento e Gestão, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

123 São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

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

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

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

124 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

I nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

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

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

I Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II Cadastro Técnico Municipal;

III Conferência Municipal ou Regional das Cidades;

IV Audiências Públicas;

V Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos dedesenvolvimento urbano;

VI Plebiscito e referendo popular;

VII Outros Conselhos Municipais.

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

126 Anualmente, o Poder Executivo Municipal submeterá a deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o relatório de gestão do exercício e o plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Apreciado o relatório de que trata o *"caput"* deste artigo junto ao Conselho, caberá ao Poder Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

127 O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais de Rio dos Cedros deve ter como objetivos o fornecimento de informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

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

2º Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais o Cadastro Multifinalitário Municipal deverá ser desenvolvido, e periodicamente atualizado.

128 O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer as seguintes diretrizes:

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

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

III garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;

IV garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

SEÇÃO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

129 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Rio dos Cedros é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada.

Parágrafo único. O Conselho Municipal fica vinculado à Secretaria de Municipal de Obras, a qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

130 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por 10 (dez) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I 04 (quatro) representantes do Governo Municipal;

II 06 (seis) representantes de entidades da sociedade civil organizada.

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

131 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

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

IV deliberar sobre projetos de lei de interesse da política de desenvolvimento e ordenamento territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;

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

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

VII reformular o regimento interno, quando necessário.

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

SEÇÃO V
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

133 A Conferência Municipal/Regional da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sempre precedendo à Conferência Estadual e/ou Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A Conferência de que trata o *"caput"* deste artigo poderá ser realizada de forma regional, em parceria com outros municípios, possuindo a mesma validade e/ou substituindo a conferência municipal, ressalvando-se a necessidade de ampla divulgação e livre acesso ao público para participação de todos os cidadãos interessados.

134 A Conferência Municipal/Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII eleger os representantes para a Conferência Regional e/ou Estadual das Cidades.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

135 ~~O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da vigência desta lei, projetos de leis adequados aos princípios e dispositivos do Plano Diretor, estabelecendo:~~

Art.135 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da vigência desta lei, projetos de leis adequados aos princípios e dispositivos do Plano Diretor, estabelecendo: (Redação dada pela LC 136/2007)

I Código de Obras e de Posturas Municipais;

II Lei de Parcelamento do Solo;

III Lei de Regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, constantes no presente Plano Diretor; e

IV Lei do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único – Sem prejuízo do disposto no “caput” deste artigo, o Poder Executivo poderá encaminhar projetos de leis que regulamentem outros dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor.

136 Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I Anexo I – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário

II Anexo II – Mapa de Macrozoneamento;

III Anexo III – Mapa de Zoneamento;

IV Anexo IV – Tabela de Índices Urbanísticos;

V Anexo V – Tabela de Nível de Impacto Ambiental;

VI Anexo VI - Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística; e

VII Anexo VII – Tabela de Áreas Mínimas de Estacionamento.

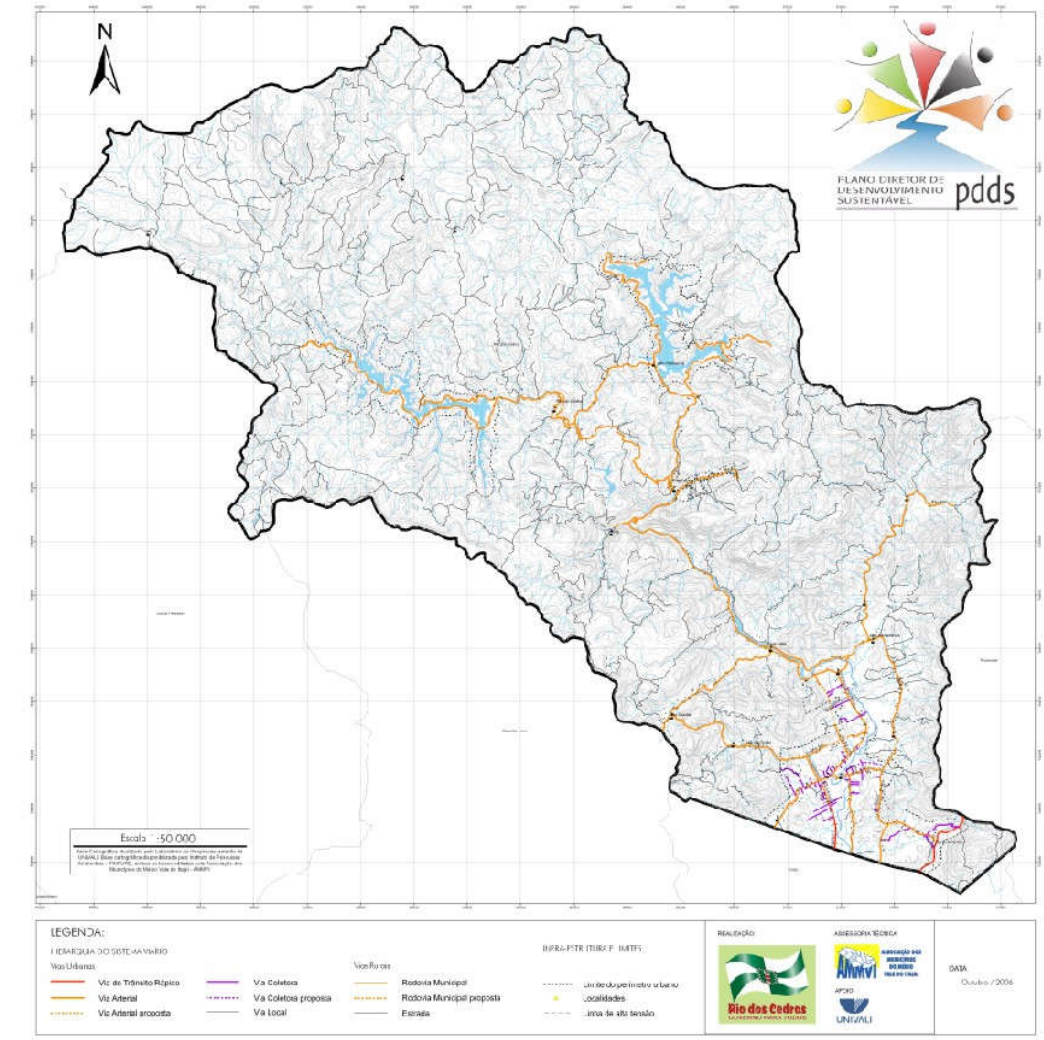
137 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio dos Cedros, 21 de novembro de 2006.

HIDERALDO JOSÉ GIAMPICCOLO
Prefeito Municipal

ANEXO I

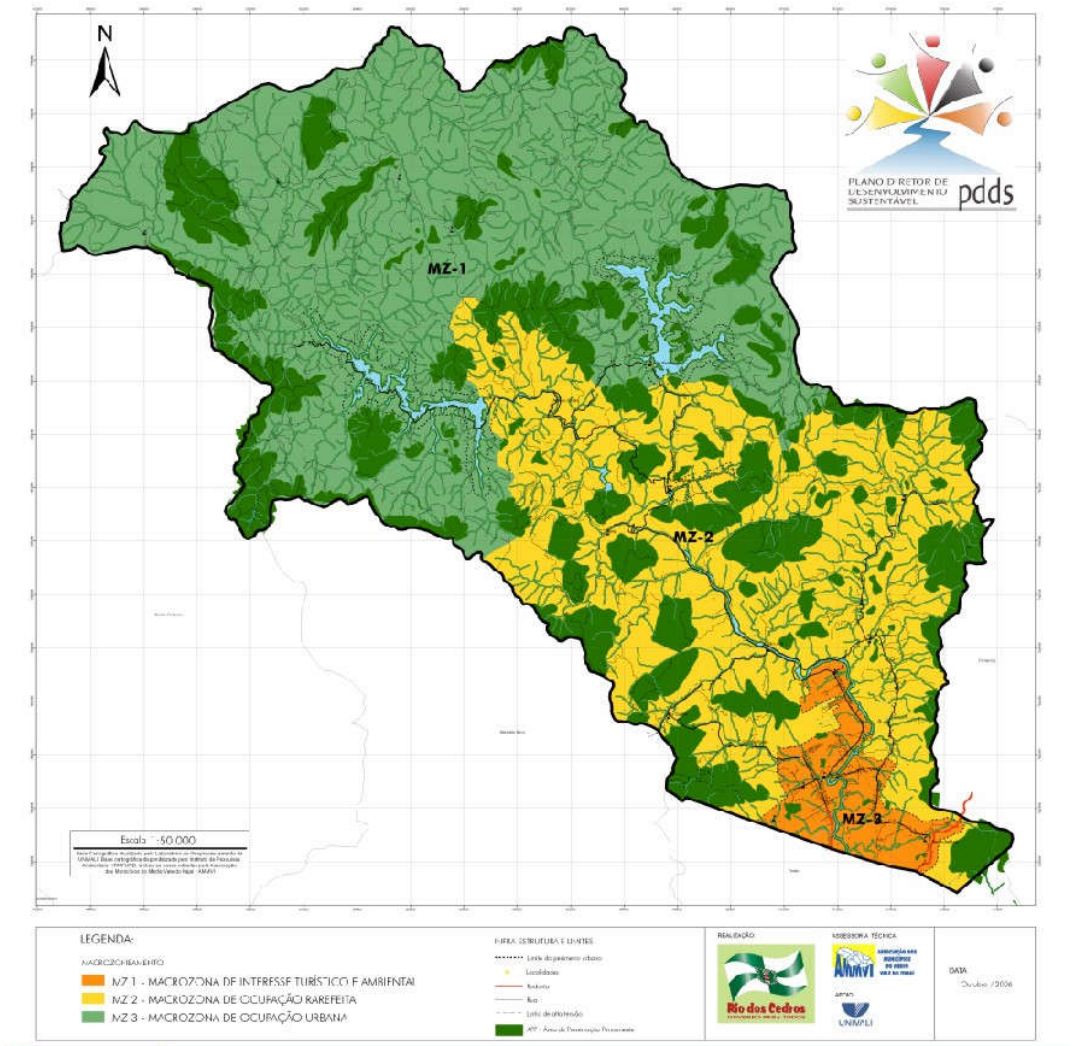
HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO



ANEXO I — HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO II

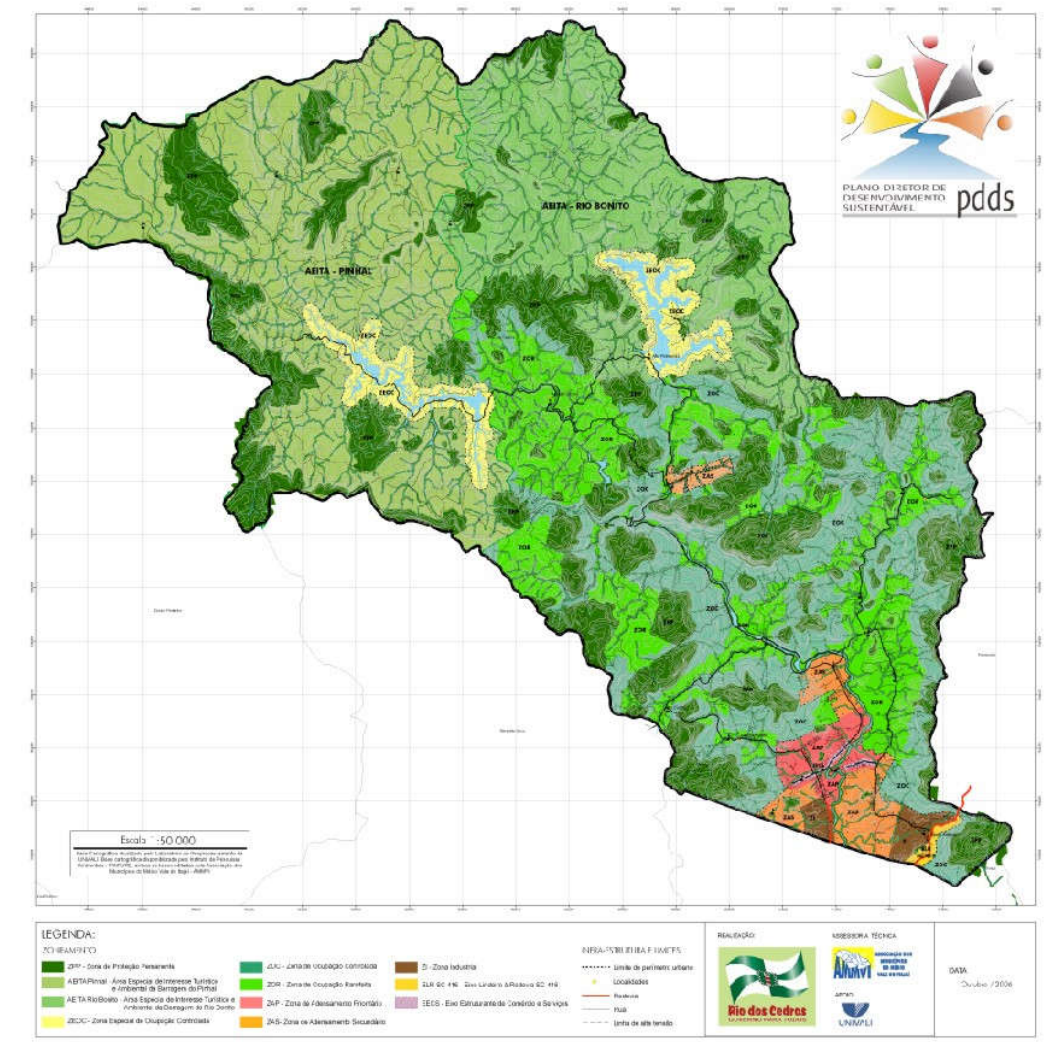
MACROZONEAMENTO



ANEXO II — MACROZONEAMENTO

ANEXO III

ZONEAMENTO



ANEXO III — ZONEAMENTO

ANEXO IV

TABELA DE ÍNDICES

O anexo IV (Tabela de Índices Urbanísticos) da Lei Complementar Municipal nº109, de 21 de Novembro de 2006 (Plano Diretor de Rio dos Cedros, passa a vigorar com as seguintes alterações:

§1º. Ficam diminuídas as áreas mínimas dos lotes nas seguintes Zonas:

a) ZONA INDUSTRIAL - Passando de 1.000,00m2 para 450,00m2;
b) ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO - Passando de 600,00m2 para 450,00m2.

§2º. Ficam diminuídos os recuos mínimos frontais nas seguintes Zonas:

a) ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – passando de 10 metros para 4 metros;
b) ZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA - passando de 10 metros para 4 metros;
c) EIXO ESTRUTURADOR DE COPMERCIO E SERVIÇOS - passando de 5 metros para 4 metros;
d) ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - passando de 5 metros para 4 metros;
e) ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO - passando de 5 metros para 4 metros;
f) ZONA INDUSTRIAL - passando de 5 metros para 4 metros.

§3º - Fica diminuída a testada mínima na ZONA INDUSTRIAL - passando de 25 metros para 15 metros.

(Redação dada pela LC 199/2011)

(continua)

ANEXO IV

TABELA DE ÍNDICES

(continuação)



(continua)

ANEXO IV

TABELA DE ÍNDICES

(continuação)

ANEXO V

TABELA DE NÍVEL DE IMPACTO AMBIENTAL

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

1.6.3 Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
1.6.4 Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário.
1.7 Indústria Química
1.7.1 Fabricação de produtos de perfumaria;
1.7.2 Fabricação de velas.
1.8 Indústria de Produtos de Matérias Plásticas
1.8.1 Fabricação de laminados plásticos;
1.8.2 Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;
1.8.3 Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem;
1.8.4 Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
1.8.5 Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
1.8.6 Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;
1.8.7 Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.
1.9 Indústria Têxtil
1.9.1 Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
1.9.2 Malharia e fabricação de tecidos elásticos;
1.9.3 Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
1.10 Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos
1.10.1 Confecções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.
1.11 Indústria de Produtos Alimentares
1.11.1 Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive goma de mascar;
1.11.2 Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;
1.11.3 Preparação do sal de cozinha;
1.11.4 Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;
1.11.5 Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
1.11.6 Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas;
1.11.7 Fabricação de gelo - exclusive gelo seco;
1.11.8 Industrialização de produtos de origem animal;
1.11.9 Industrialização de produtos de origem vegetal.
1.12 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico
1.12.1 Fabricação e engarrafamento de vinhos;
1.12.2 Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
1.12.3 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes - exclusive maltes;

1.12.4 Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
1.13 Indústria Editorial e Gráfica
1.13.1 Todas as atividades da indústria editorial e gráfica
2. INDÚSTRIAS COM *MÉDIO* POTENCIAL DE IMPACTO AMBIENTAL
2.1 Indústria de Produtos Minerais não Metálicos
2.1.1 Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármores, ardósia, granito e outras pedras;
2.1.2 Beneficiamento de Minerais com Cominuição;
2.1.3 Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física;
2.1.4 Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;
2.1.5 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;
2.1.6 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
2.1.7 Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
2.1.8 Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.
2.2 Indústria Metalúrgica
2.2.1 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão;
2.2.2 Indústria de acabamento de superfícies (jateamento);
2.2.3 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames;
2.2.4 Produção, exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.5 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
2.2.6 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão;
2.2.7 Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.8 Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.9 Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas;
2.2.10 Produção de soldas e ânodos;
2.2.11 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.12 Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
2.2.13 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive

ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.14 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
2.2.15 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
2.2.16 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.17 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.18 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.3 Indústria Mecânica
2.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
2.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações
2.4.1 Fabricação de material elétrico;
2.4.2 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática
2.5 Indústria de Material de Transporte
2.5.1 Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores;
2.5.2 Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.
2.6 Indústria da Madeira
2.6.1 Serrarias;
2.6.2 Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias.
2.7 Indústria do Papel e Papelão
2.7.1 Fabricação de pasta mecânica;
2.7.2 Fabricação de papelão, cartolina e cartão;
2.7.3 Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;
2.7.4 Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
2.7.5 Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão;
2.7.6 Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
2.8 Indústria da Borracha
2.8.1 Beneficiamento de borracha natural;
2.8.2 Fabricação e recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos;
2.8.3 Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos,

máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exclusive artigos de vestuário.
2.9 Indústria Química
2.9.1 Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
2.9.2 Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
2.9.3 Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.
2.9.4 Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;
2.9.5 Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares;
2.9.6 Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
2.10 Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários
2.10.1 Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
2.11 Indústria Têxtil
2.11.1 Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais;
2.11.2 Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas;
2.11.3 Beneficiamento, fiação e tecelagem de materias têxteis de origem animal.
2.11.4 Fabricação de tecidos especiais;
2.11.5 Lavação e amaciamento;
2.11.6 Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens
2.12 Indústria de Produtos Alimentares
2.12.1 Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
2.12.2 Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
2.12.3 Fabricação de vinagre;
2.12.4 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados;
2.12.5 Resfriamento e distribuição de leite;
2.12.6 Fabricação de fermentos e leveduras.
2.13 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico
2.13.1 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes - inclusive maltes.
2.14 Indústria de Fumo
2.14.1 Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.
2.15 Indústrias Diversas
2.15.1 Usinas de produção de concreto;
2.15.2 Fabricação de artigos diversos, não compreendidos nos grupos acima mencionados;
2.15.3 Canais para drenagem;

2.15.4 Canais para irrigação;
2.15.5 Retificação de cursos d'água;
2.15.6 Canalização de cursos d'água;
2.15.7 Plataformas de pesca, atracadouros e marinas;
2.15.8 Molhes e guias de correntes e similares;
2.15.9 Diques;
2.15.10 Dragagem.
3. INDÚSTRIAS COM *ALTO* POTENCIAL DE IMPACTO AMBIENTAL
3.1 Indústria de Produtos Minerais não Metálicos
3.1.1 Beneficiamento de Minerais com Flotação;
3.1.2 Fabricação de material cerâmico;
3.1.3 Fabricação de cimento;
3.1.4 Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.
3.2 Indústria Metalúrgica
3.2.1 Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa;
3.2.2 Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão;
3.2.3 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.4 Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.5 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.6 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.7 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.8 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.9 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.10 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.11 Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
3.2.12 Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
3.2.13 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames;
3.2.14 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;

3.2.15 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.16 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.17 Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.18 Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.19 Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.20 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão;
3.2.21 Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
3.2.22 Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.23 Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico - superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.24 Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
3.2.25 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
3.2.26 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.27 Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico
3.2.28 Serviços de galvanotécnico;
3.2.29 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
3.3 Indústria Mecânica
3.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
3.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações
3.4.1 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores
3.5 Indústria de Material de Transporte
3.5.1 Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios
3.6 Indústria do Papel e Papelão

3.6.1 Fabricação de papel e/ou celulose;
3.7 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares
3.7.1 Curtimento e outras preparações de couros e peles
3.8 Indústria Química
3.8.1 Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos - exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas, do carvão mineral e de madeira;
3.8.2 Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleigenas e do carvão mineral;
3.8.3 Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
3.8.4 Fabricação de corantes e pigmentos;
3.8.5 Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
3.8.6 Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.
3.9 Indústria do Refino de Petróleo e Destilação do Álcool
3.9.1 Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
3.10 Indústria Têxtil
3.10.1 Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura.
3.11 Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos
3.11.1 Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.
3.12 Indústria de Produtos Alimentares
3.12.1 Fabricação de fécula, amido e seus derivados;
3.12.2 Fabricação e refino de açúcar;
3.12.3 Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
3.12.4 Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
3.12.5 Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
3.12.6 Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
3.12.7 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados
3.13 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico
3.13.1 Destilação de álcool etílico
3.14 Indústrias Diversas
3.14.1 Usinas de produção de concreto asfáltico;
3.14.2 Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

ANEXO VI

TABELA DE ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDO VIABILIDADE URBANÍSTICA

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

ANEXO VII

TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO		
Uso	**Proporção**	**Unidade de Proporção**
Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade privativa
	1:2	Vaga por unidade de quitinete
Comércio e Serviços	1:100	Vaga por m² de área construída
	1:500	Vaga para carga e descarga por m² de área construída, sendo exigido no máximo 5 vagas
Uso Educacional	1:50	Vaga para visitantes e alunos por m² de área construída dos locais destinados às salas de aula
	1:120	Vaga para funcionários por m² de área construída dos locais destinados às salas de aula
Unidade de Saúde	1:60	Vaga por m² de área construída
Uso Religioso	1:20	Vaga por m² de área construída
Uso Recreacional	1:30	Vaga por m² de área construída dos locais destinados ao público
Hotéis	1:6	Vaga por leito
Motéis	1:1	Vaga por unidade privativa
Parques	1:500	Vaga por m² de terreno
Indústrias de Pequeno Porte	2:1	Vagas de carga e descarga por indústria
	2:150	Vagas por m² de área construída
	2:100	Vagas para bicicletas por m² de área construída
Indústrias de Médio Porte	3:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	2:150	Vaga por m² de área construída
	2:100	Vaga por m² de área construída para bicicletas
Indústrias de Grande Porte	5:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	2:150	Vaga por m² de área construída
	2:100	Vaga por m² de área construída para bicicletas

Rio dos Cedros, em 21 de novembro de 2006

HIDERALDO JOSE GIAMPICCOLO
Prefeito Municipal