# LEI COMPLEMENTAR Nº268, DE 26 DE AGOSTO DE 2015. (CONSOLIDADA)

**(REVOGA a LC 109/2006)**

**(Alterada pela LC 300/2018)**
**(Alterada pela LC 305/2019)**
**(Alterada pela LC 310/2019)**
**(Alterada pela LC 330/2021)**
**(Alterada pela LC 345/2022)**
**(Alterada pela LC 359/2023)**
**(Alterada pela LC 381/2024)**
**(Alterada pela LC 398/2025)**
**(Alterada pela LC 407/2025)**

**(A LC 359/2023 altera o Anexo II)**
**(A LC 271/2015 altera o Anexo VIII)**
**(A LC 286/2017 altera os Anexos III e IV)**
**(A LC 330/2021 altera os anexos I – II – III –V e VIII) Consultar Lei**
**(A LC 389/2025 altera o anexo II) Consultar Lei**
**(A LC 407/2025 altera o anexo II) Consultar Lei**

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

**MARILDO DOMINGOS FELIPPI**, Prefeito de Rio dos Cedros, em exercício, 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

**Art. 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 de Rio dos Cedros, fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Rio dos Cedros, que visa orientar as ações do poder público, bem como dos agentes privados, na produção, no planejamento, no ordenamento e na gestão do território municipal.

**Art. 2º -**O presente Plano Diretor é o instrumento básico norteador da Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial 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.

**Art. 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

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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 infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

**Art. 7º -**A propriedade, tanto urbana como rural no Município de 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 infraestrutura 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.

**Art. 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.

**Art. 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 infraestrutura 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 - permitir a inclusão social e o acesso a melhores condições de infraestrutura, 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 que se enquadrem nos critérios sociais e econômicos estabelecidos pelos programas de âmbito federal, estadual ou municipal.

## Seção II

## DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 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 social participativo;

III - Promoção do desenvolvimento sustentável;

IV - Integração regional.

**Art. 11 - Pa**ra 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 - estimular a ocupação mais intensa das áreas dotadas de infraestrutura 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 do artesanato 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 social da comunidade.

## CAPÍTULO III

## DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

### Seção I

### DAS DIRETRIZES INTERSETORIAIS

**Art. 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.

**Art. 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

**Art. 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.

**Art. 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 fiscalização e de controle urbanístico 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

**Art. 16 -** O Poder Público 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 agroturismo 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 infraestrutura básica nos principais corredores de acessos ao Município e região.

## Seção IV

## DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL MATERIAL E IMATERIAL

**Art. 17 -** O Município de Rio dos Cedros deverá viabilizar incentivo 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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 - Inventário e tombamento de bens;

II - fundo municipal de incentivo à cultura;

III - transferência do direito de construir;

IV - sanções administrativas;

V - 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.

## Seção V

## DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DE SANEAMENTO

**Art. 21 -** A Política Municipal de Meio Ambiente e 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.

**Art. 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 além das demais sanções administrativas cabíveis e, aos usuários de recursos ambientais, a compensação, econômica ou não, pela utilização destes recursos com fins econômicos.

**Art. 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.

**Art. 24 -** Para realização das diretrizes e dos 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 infraestrutura 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

**Art. 25 -** A Política de Habitação do Município de Rio dos Cedros tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura, 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, conforme disposto no parágrafo único do artigo 9º.

**Art. 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

**Art. 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 deste;

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.

**Art. 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 infraestrutura 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 de forma supletiva e complementar ao disposto nesta Seção e Subseções, o estabelecido na Lei Federal n°10.048/2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e na Lei federal 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, em especial a NB 9050 ou outro regulamento que venha a substituí-lo.

## CAPITULO IV

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

### Seção I

### DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**Art. 29 -** Para efeitos de planejamento, o território do Município de Rio dos Cedros fica dividido em Área Rural e Área Urbana, e também em Macrozonas de Uso do Solo.

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

§ 2º 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.

**Art. 30 -** 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.

**Art. 31 -** A delimitação das Macrozonas de Uso visa atingir aos seguintes objetivos:

I - incentivar, restringir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;

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

III - conter a expansão da atividades de caráter urbano que acarrete degradação socioambiental;

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

**Art. 32 -** 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 I – 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 por lei específica.

**Art. 33 -** 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.

**Art. 34 -** A criação da Macrozona de Interesse Turístico e Ambiental – MZ 1 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.

**Art. 35 -** A Macrozona Ocupação Rarefeita - MZ 2 engloba áreas que possuem razoável infraestrutura, 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.

**Art. 36 -** A criação da Macrozona Ocupação Rarefeita – MZ 2 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.

**Art. 37 -** 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 AE 477A e AE110A;

III - Zona de Adensamento Prioritário – ZAP;

IV - Zona de Adensamento Secundário– ZAS;

V - Zona de Adensamento Terciário - ZAT

VI - Zona Industrial – ZI; e

VII - Zona de Preservação Permanente – ZPP.

**Art. 38 -** Constituem-se objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana – MZ 3:

I - promover o adensamento populacional;

II - evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

III - democratizar o acesso à terra urbanizada;

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

## Seção II

## DO ZONEAMENTO

**Art. 39 -** 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 infraestrutura básica instalada e concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

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

**Art. 40 -** 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.

**Art. 41 -** 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.

Art. 41- A – Acrescenta ao perímetro urbano do Município de Rio dos Cedros parte das Rodovias Municipais RDC – 070, RDC – 080, RDC – 430, RDC 420, e RDC 504, conforme anexo I. **(Artigo acrescido pela LC 359/2023)**

Art. 41- B – Altera o zoneamento do perímetro urbano do Município de Rio dos Cedros na totalidade da Rua Adélia Fachchini, Rua Manaus, Rua Alagoas, Rua Amazonas, Rua Mato Grosso do Sul, Rua Mato Grosso, Rua Piauí, Rua Pernambuco, Rua Panamá, Rua José Lenzi, Rua Alma Bona, e parte da Rodovia RCD 433, Rua Pietro Antonio Osti, Avenida Expedicionário Anselmo Leitempergher, Rua Vergilio Bona, Avenida Tiradentes, Rua do Porto, Rua Duque de Caxias, Rua 1º de Maio e Rua Colombia, conforme anexo I.

Parágrafo único: O trecho lindeiro da Rua Adélia Fachchini, Rua Manaus, Rua Alagoas, Rua Amazonas, Rua Mato Grosso do Sul, Rua Mato Grosso, Rua Piauí, Rua Pernambuco, Rua Panamá, Rua José Lenzi, Rua Alma Bona, e parte da Rodovia RCD 433, Rua Pietro Antonio Osti, Avenida Expedicionário Anselmo Leitempergher, Rua Vergilio Bona, Avenida Tiradentes, Rua do Porto, Rua Duque de Caxias, Rua 1º de Maio e Rua Colombia, conforme planilha acostada será alterado para ZM (Zona Mista) e ZI (Zona Industrial), conforme anexo I. **(Artigo acrescido pela LC 398/2025)**

Art. 41- C – Altera o zoneamento do perímetro urbano do Município de Rio dos Cedros na totalidade da Rua Otto Uecker, bairro Santo Antônio, RDC -433 bairro Glória, e parte da Avenida Expedicionário Lino Vicenzi e Rodovia RCD 430, bairro Glória, RDC 110, bairro Rio Ada, RDC 435, bairro Rio Assis, RDC – 416, RDC – 415, RDC 520 e RDC - 521, bairro Rio Bonito, conforme anexo I.

Parágrafo único: O trecho lindeiro da Rua Otto Uecker, bairro Santo Antônio, RDC -433 bairro Glória, e parte da Avenida Expedicionário Lino Vicenzi e Rodovia RCD 430, bairro Glória, RDC 110, bairro Rio Ada, RDC 435, bairro Rio Assis, RDC – 416, RDC – 415, RDC 520 e RDC -521, bairro Rio Bonito conforme planilha acostada será alterado para, bairro Glória ZAS (Zona de Adensamento Secundário), bairro Rio Bonito ZEOC (Zona Especial de Ocupação Controlada), e Santo Antônio (Zona Mista), conforme anexo I. **(Artigo acrescido pela LC 407/2025)**

**Subseção I**

**Das Zonas de Preservação Permanente**

**Art. 42 -** São consideradas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) no Município de Rio dos Cedros, aquelas assim classificadas pela legislação federal pertinente, em especial pela Lei Federal nº 12.651/2012, denominada de Código Florestal e suas alterações, em especial a Lei Federal 12.727/2012, bem como aquelas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual ou municipal.

**§1º.** O trecho lindeiro a Rodovia Municipal RCD 420 numa faixa de 100,00 metros de largura será alterado para ZOR (Zona de Ocupação Rarefeita) **( § Acrescido pela LC 330/2021)**

~~**Art.43** Considera-se área urbana consolidada aquela situada em zona urbana delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, com malha viária implantada, com densidade demográfica considerável e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:~~
~~a) drenagem de águas pluviais urbanas;~~
~~b) esgotamento sanitário;~~
~~c) abastecimento de água potável;~~
~~d) distribuição de energia elétrica; ou~~
~~e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.~~
~~**I**- Para o perímetro urbano atual e o novo perímetro urbano ampliado pela presente lei, considera-se cumprida a exigência de diagnóstico socioambiental exigida pelo caput.~~
~~**§1º** - Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, e não sendo o caso de áreas de interesse ecológico relevante e situação de risco, será admitida a flexibilização das disposições~~

~~constantes no nart.4º da Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012, desde que observado o limite mínimo previsto no disposto no inciso III do art. 4º da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (quinze metros) para edificações futuras; e o limite previsto no art.65, §2º, da Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012 (quinze metros) para a regularização de edificações já existentes.~~

~~**§2º** - Para as edificações consolidadas em áreas urbanas ou de expansão urbana, cujas obras estavam autorizadas administrativamente e respeitaram os distanciamentos das margens dos cursos d´água previstos nas legislações mais restritivas vigentes à época de suas construções, haverá de ser reconhecidos o direito dos proprietários de permanecerem onde estão e de procederem às reformas e benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, ressalvando-se que ampliações futuras que impliquem aumento de ocupação da Área de Preservação Permanente, nos moldes da legislação atual, não caracterizam direito adquirido.~~

~~**§3º**. Para os fins o disposto no parágrafo anterior, considera- se que as ampliações verticais , sob o mesmo fundamento da construção preexistente, não implicam aumento de ocupação da Área de Preservação Permanente.~~

~~**§4º.** - As construção situadas em distanciamento inferior a 15(quinze) metros dos cursos d´água, excluídas as construções antigas que estejam em conformidade com as legislações em vigor à época da edificação, são consideradas obras irregulares e sujeitas à demolição.~~

~~**§5º** - Em se tratando de área com urbanização não consolidada, aplica-se, em qualquer situação, o disposto no artigo 4º e incisos da Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012, ou legislação mais restritiva.~~

~~**§6º** - Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum fornecido pela CELESC.~~

~~**§7º** - As medidas de compensação para os fins de que dispõe o §1º deste artigo serão definidas em Regulamento.~~

~~**§8º** - No caso do terreno estar situado em área de ZPP, mas que por suas características topográficas seja passível a sua ocupação, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o mesmo poderá ser utilizado respeitando os índices previstos para a Zona de Ocupação Rarefeita - ZOR.~~

**Art.43.** Considera-se área urbana consolidada aquela que atende os seguintes critérios:

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
1. drenagem de águas pluviais;
2. esgotamento sanitário;
3. abastecimento de água potável;
4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

§1º. Para as edificações consolidadas em áreas urbanas ou de expansão urbana, cujas obras respeitaram os distanciamentos das margens dos cursos d´água previstos nas legislações mais restritivas vigentes à época de suas construções, haverá de ser reconhecidos o direito dos proprietários de permanecerem onde estão e de procederem às reformas e benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel, ressalvando-se que ampliações futuras que impliquem aumento de ocupação da Área de Preservação Permanente, nos moldes da legislação atual, não caracterizam direito adquirido.

§2º. – Para os fins do disposto no parágrafo anterior, considera-se que as ampliações verticais, sob o mesmo fundamento da construção preexistente, não implicam aumento de ocupação da Área de Preservação Permanente.

§3º. - Em áreas urbanas consolidadas, conforme manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente vertida na Resolução nº 01, de 04 de abril de 2022, ficam definidas faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput do artigo 4º da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, estabelecendo-se, na forma do Diagnóstico Socioambiental realizado pela municipalidade, os seguintes limites:

a) Consideram-se áreas de preservação permanente as faixas marginais dos cursos d'água abaixo nominados, desde a borda da calha do leito regular, em largura de **15,00 (quinze)** metros:

I - Nome dos cursos d'água:

1.Arroio dos Tiroleses
2.Braço Direito do Ribeirão São Bernardo
3.Ribeirão São Bernardo
4.Rio dos Cedros
5.Rio Palmeiras
6. Não nominados acima, desde que com largura de até 30,00 (trinta) metros, inclusive.

b) Consideram-se áreas de preservação permanente as faixas marginais dos cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura idêntica ao definido no inciso I do caput do artigo 4º da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012, excetuados os mencionados nas alíneas anteriores, desde que se trate de área urbana consolidada, na forma da presente legislação e o curso d'água possua:

1.largura superior a 30,00 (dez) metros e inferior ou igual a 45,00 (quarenta e cinco) metros.
2. largura superior a 200 (duzentos) metros.

c) Consideram-se áreas de preservação permanente as faixas marginais dos cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de 100,00 (cem) metros, desde que se trata de área urbana consolidada, na forma da presente legislação e o curso d'água possua largura superior a 45,00 (quarenta e cinco) e inferior ou igual a 200 (duzentos) metros de largura.

§4º. A projeção de via pública sobre área de preservação permanente acarretará a diminuição desta (APP) que se restringirá a distância entre a borda da calha do leito regular e o passeio público mais próximo desta.

§5º. - Ficam estabelecidas, em conformidade com as disposições da Lei Nacional nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, que:
I – Não será permitida a ocupação de áreas com risco de desastres;
II – A Administração deverá observar as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houverem; e
III - As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

§6º. A não ocupação de que trata o inciso I do §5º persistirá enquanto não eliminado o risco de desastre.

§7º. Eventuais compensações ambientais deverão ser calculadas sobre a área de preservação permanente definida nesta legislação (quando aplicável), não incidindo nestas circunstâncias as delimitações do inciso I do caput do artigo 4º da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§8º - As medidas de compensação serão definidas em Regulamento.

§9º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá decidir acerca da mitigação das regras estabelecidas no presente diploma.

§10 - Em áreas urbanas consolidadas as obras já finalizadas (até a data da publicação da Lei Nacional nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021) poderão ser regularizadas, independentemente do cumprimento das normativas urbanísticas, desde que não se verifique os impedimentos de que trata este artigo, em especial o parágrafo 4º, ficando sujeitas a compensação**. (Redação dada pela LC 345/2022)**

**Art. 44 -** 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

**Art. 45 -** 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

**Art. 46 -** 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

~~**Art. 47 -** 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.~~

**Art. 47** – 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.

§1º. 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.

§2º. O trecho lindeiro a Rodovia Municipal RDC – 070, RDC – 080, RDC – 430, RDC 420, e RDC 504, conforme planilha acostada a este parágrafo será alterado para ZM (Zona Mista), conforme anexo I. **(Redação dada pela LC 359/2023)**

## Subseção V

## Das Zonas de Ocupação Rarefeita

**Art. 48 -** As Zonas de Ocupação Rarefeita – ZOR abrangem áreas com ocupação rarefeita situadas fora do perímetro urbano e com declividade inferior ou igual 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

**Art. 49 -** 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 urbanidade.

## Subseção VII

## Do Eixo Lindeiro à Rodovia

**Art. 50 -** O Eixo Lindeiro à Rodovia SC 110 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.

~~**§1º.** Nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano da Rodovia Estadual AE 110A e da Rodovia Estadual AE 477A, a faixa de domínio passará a ser de 15,00 metros de largura a partir do eixo da via, sendo que o recuo municipal se dará pela área non aedificandi de 5,00 metros para residencial, e 6,00 metros para comercial/industrial.~~ ~~**(Acrescido pela LC 330/2021)**~~

§1º. Nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano da Acesso Leste Rio dos Cedros AE-110A a faixa de domínio passará a ser de 40,00 metros de largura, sendo 20,00 metros para cada lado do eixo da rodovia, e o recuo da área non aedificandi de 5,00 metros para uso residencial, e 6,00 metros para os demais usos, e do Acesso Sul Rio dos Cedros AE-477A, a faixa de domínio passará a ser de 30,00 metros de largura, sendo 15,00 metros para cada lado do eixo da rodovia, e o recuo da área non aedificandi de 5,00 metros para uso residencial, e 6,00 metros para os demais usos. **(Redação dada pela LC 381/2024)**

## Subseção VIII

## Da Zona de Adensamento Prioritário

**Art. 51 -** A Zona de Adensamento Prioritário - ZAP é a área de adensamento prioritário caracterizada pela oferta de infraestrutura, equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem à urbanização.

## Subseção IX

**Das Zonas de Adensamento Secundário e Das Zonas de Adensamento Terciário**

**Art. 52 -** As Zonas de Adensamento:

a) **Secundário** - ZAS são áreas com infraestrutura 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.

b) **Terciário** – ZAT são áreas com infraestrutura e média 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

**Art. 53 -** 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

**Art. 54 -** 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.

**Art. 55 -** 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.

**Art. 56 -** 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.

**Art. 57 -** 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 para a população local;

IX - plano de ação de desenvolvimento social;

X - a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em ZPP ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, 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.

**Art. 58 -** Nas ZEIS do tipo 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 definido em regulamento, destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município de Rio dos Cedros e que se enquadrem nos critérios sociais estabelecidos pelos programas do governo federal, estadual e/ou municipal.

**Art. 59 -** Deverão ser constituídas em todas as ZEIS, um Comitê Gestor da ZEIS, composta 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

**Art. 60 - O**s limites de uso e ocupação do solo no Município de Rio dos Cedros são regulados pelos índices urbanísticos constantes do Anexo III - 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)**

**Art. 61 -** 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

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

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

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

**II -** áreas de sacadas, balcões, floreiras em balanço e beirais, desde que não ultrapassem a projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); **(Redação dada pela LC 330/2021)**

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

§ 2º Considera-se subsolo, quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior a ele não esteja 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)**

**Art. 62 -** A taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

**Art. 63 -** 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);~~

IV - Beirais de até 1,20m (um metro e vinte centímetros); **(Redação dada pela LC 330/2021)**

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 VIII - Tabela de Áreas Mínimas de Estacionamento.~~

**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 I da Lei Complementar nº 271, de 27 de outubro de 2015. **(Redação dada pela LC 330/2021)**

## Subseção III

## Dos Recuos

**Art. 64 -** 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 III - Tabela de Índices Urbanísticos.

**Art. 65 -** 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.

**Art. 66 -** 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).~~

**§ 1º** Para efeito da obtenção do recuo, não serão computadas as saliências de até 0,30m (trinta centímetros) e beirais de até 1,20m (um metro e vinte centímetros). **(Redação dada pela LC 330/2021)**

§ 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 III – 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.

§ 4º Excepcionalmente no trecho do lado par da Avenida Tiradentes que compreende a ponte sob o ribeirão São Bernardo até o entroncamento com a Rua Nereu Ramos, deverá ser respeitado o recuo frontal para uso comercial e misto, de 3,5 metros, a contar do meio fio, desde que atendidas às exigências do anexo VIII – Tabela de áreas mínimas para estacionamento. **( § 4º acrescido pela LC 305/2019)**

**§ 5º** Entende-se como parede cega as paredes da edificação que não contém aberturas, podendo ou não estar localizadas nas divisas do lote. **(§ 5º Acrescido pela LC 330/2021)**

**Art. 67 -** Para determinação dos recuos e afastamentos deve ser observado o estabelecido no Anexo III– Tabela de Índices Urbanísticos.

**Art. 68 -** Será permitida a ocupação das divisas do terreno com paredes cegas nas edificações, observado-se o seguinte:

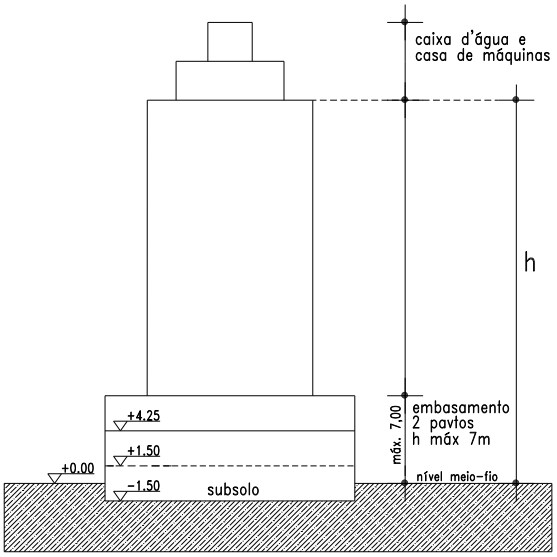
I - até os 02 (dois) primeiros pavimentos da edificação e/ou no máximo se tiver 7,00 m (sete metros) de altura, até a laje de cobertura do segundo pavimento;

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 III - 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:




**Art. 69 -** Será permitida a ocupação do recuo frontal e/ou dos recuos laterais e de fundos para as seguintes funções:

~~I - circulação;~~

I - circulação e/ou calçadas; **(Redação dada pela LC 330/2021)**

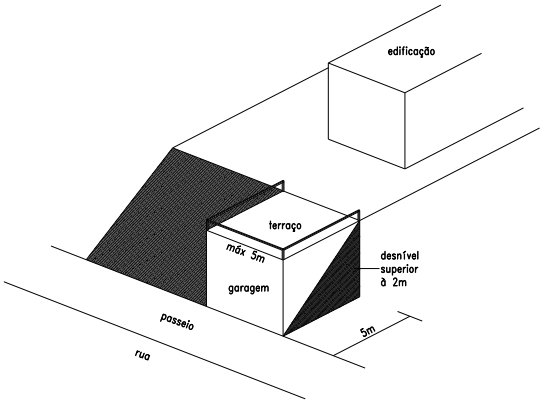
II - ajardinamento, recreação e piscina descoberta;

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:




***VII** - pergolados descobertos, com distância mínima entre travessas de 0,50m (cinquenta centímetros).* ***(Inciso acrescido pela LC 330/2021)***

## Subseção IV

## Do Gabarito de Altura

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

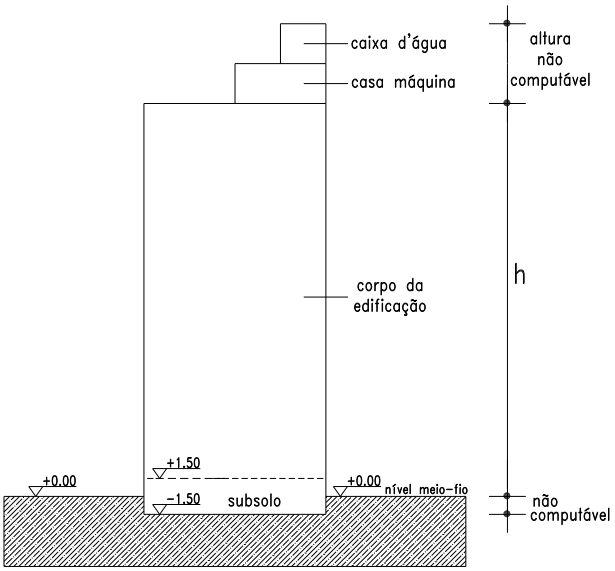
I - o reservatório de água superior e a casa de máquinas;

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

**Art. 71 -** O uso do solo no Município de Rio dos Cedros será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta Lei e nas demais legislações pertinentes.

**Art. 72 -** 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.

**Art. 73 -** Exceto àqueles expressamente proibidos no Anexo III – 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.

**Art. 74 -** A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município de Rio dos Cedros estabelecidos no Anexo III – 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 V - 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, em especial a Resolução do CONSEMA nº 13 de 21/12/2012, da FATMA.~~.

**§ 1º** Os usos e atividades que se enquadrem nos incisos I a IV do "caput" deste artigo, relacionados no Anexo V - Tabela de Atividades Sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), 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 Conselho Estadual de Meio Ambiente de Santa Catarina, em especial as Resoluções CONSEMA/SC nº 98/2017 e 99/2017. **(Redação dada pela LC 330/2021)**

§ 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, sendo que tais documentos são de responsabilidade do requerente, cabendo ao Poder Público Municipal sua análise, aprovação e/ou rejeição.

~~§ 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 300,00 m² (trezentos metros quadrados);~~

~~b) Médio Porte: edificações entre 301,00 m² (trezentos e um metros quadrados) e 1000,00m² (hum mil metros quadrados);~~

~~c) Grande Porte: edificações acima de 1000,00 m² (hum mil metros quadrados).~~

~~II - Para Uso Industrial:~~

~~a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);~~

~~b) Médio Porte: edificações entre 301,00 m² (trezentos e um metros quadrados) e 1000,00m² (mil metros quadrados);~~

~~c) Grande Porte: edificações acima de 1000,00 m² (mil metros quadrados).~~

§ 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 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

b)Médio Porte: edificações entre 501,00 m² (quinhentos e um metros quadrados) e 2000,00m² (dois mil metros quadrados);
c)Grande Porte: edificações acima de 2000,00 m² (dois mil metros quadrados).

**II - Para Uso Industrial:**

a)Pequeno Porte: edificações de até 1000,00 m² (Um mil metros quadrados);

b)Médio Porte: edificações entre 1001,00 m² (Um mil e um metros) e 2500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

c)Grande Porte: edificações acima de 2500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

**(Redação dada pela LC 300/2018)**

## Seção III

## DA EXTRAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS

**Art. 75 -** 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 cumprimento do disposto nesta Lei, além do atendimento às demais exigências da legislação específica.

§ 3º Nos termos do que dispõe o parágrafo único do artigo 2º do Código de Mineração combinado com o artigo 55 da Lei nº 9.605/98, não se aplica aos órgãos da administração direta e autárquica da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a prévia autorização ou licenciamento sendo-lhes permitida a extração de substâncias minerais de emprego imediato na construção civil, definidas em Portaria do Ministério de Minas e Energia, para uso exclusivo em obras públicas por eles executadas diretamente, respeitados os direitos minerários em vigor nas áreas onde devam ser executadas as obras e vedada a comercialização.

## CAPÍTULO VI

## DO PERÍMETRO URBANO

**Art. 76 -** O Perímetro Urbano do Município de Rio dos Cedros passa a ser considerado conforme o Anexo I – Mapa de Macrozoneamento da presente Lei, e deverá futuramente, através de lei específica, possuir a sua descrição georeferenciada dos novos limites, visando incorporar as atuais áreas que já se encontram com ocupações e atividades de natureza urbana.

## CAPÍTULO VII

## DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 77 -** O tamanho do lote mínimo para cada Zona Urbana será aquele previsto no Anexo III – 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 estiverem em área de risco, independentemente da zona em que se situarem.

**Art. 78 -** Os condomínios urbanísticos destinados para fins residenciais poderão se localizar na Zona Urbana e Zona Rural, respeitadas as demais exigências da presente Lei e da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, observadas, eventuais restrições impostas pela legislação federal.

**Art. 79 -** Os projetos de condomínios urbanísticos serão analisados de acordo com o que dispõe a legislação municipal – Lei de Parcelamento do Solo e a legislação federal pertinente.

**Art. 80 -** Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Rio dos Cedros deverá respeitar a legislação federal, estadual e/ou municipal 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 ou da RRT- Registro de Responsabilidade Técnica, assinado por profissional registrado no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

## Subseção II

## Do Sistema Viário

**Art. 81 -** 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.

**Art. 82 -** 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 AE 477A e AE 110A;

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 VI – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário.

**Art. 83 -** 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 e faixa *non aedificandi* de acordo com o regulamento do órgão estadual e/ou federal instituidor da via, salvo quando em zona urbana, devendo obedecer neste caso, os limites de gabarito e distanciamento próprios, devendo ser enquadrada pelo órgão de Planejamento do Poder Público em uma das situações previstas nos inc isos II à VI seguintes;

II - Vias Arteriais – gabarito total de 22,00m (vinte e dois metros), sendo 15,00m (quinze metros) de largura de pistas, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura de passeio de cada lado e 2,00m(dois metros) de ciclovia em um dos lados da via;

III - Vias Coletoras – gabarito total de 14,00m (quatorze metros), sendo 10,00m (dez metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado;

IV - Vias Locais – gabarito total de 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado;

V - Rodovias Municipais – gabarito total de 22,00m (vinte metros), sendo 15,00m (quinze metros) de largura de pistas, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de

largura de passeio de cada lado e 2,00m(dois metros) de ciclovia em um dos lados da via;

VI - Estradas – gabarito total de 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) de largura de pistas e 2,00m (dois metros) de largura de passeio de cada lado.

**Parágrafo único** - Os 2,00m(dois metros) destinados à ciclovia de que tratam os incisos II e V deste artigo, poderão ser suprimidos após parecer e decisão técnica do Órgão Público de Planejamento.

**Art. 84 -** O Anexo VIII da presente Lei indica a proposição de novas vias e prolongamento de algumas já existentes e deve ser observado nos casos de parcelamento do solo e construção e novas edificações. A classificação das novas vias será estabelecida, de acordo com sua função, pelo órgão municipal competente.

**Art. 85 -**Toda nova via pública deverá possuir, pelo menos:

I - declividade longitudinal mínima de 0,3% (zero vírgula três por cento) e a máxima de 20% (vinte por cento);

II - declividade transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento).

III - Rede de abastecimento de água, ; conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;

III - Rede de energia elétrica, conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;

IV - Rede de esgoto sanitário, conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;

V - Rede de escoamento Pluvial;

VI - Pavimentação e passeios conforme padrão municipal;

VII - Iluminação pública, conforme dimensionamento e projeto aprovado pela concessionária do serviço;

VIII – Sinalização viária de acordo com as normas do Código de Trânsito Brasileiro.

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

~~**Art. 86** - O número de vagas de estacionamento exigido no município de Rio dos Cedros é aquele especificado no Anexo IV – Tabela de Vagas de Estacionamento da presente Lei.~~

**Art. 86 -** O número de vagas de estacionamento exigido no município de Rio dos Cedros é aquele especificado no Anexo I da Lei Complementar nº 271, de 27 de outubro de 2015. **(Redação dada pela LC 330/2021)**

**Art. 87 -** O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência deve ser estabelecido conforme Norma Brasileira de Acessibilidade Universal e, em especial o Decreto nº 5296/2004, e o constante na Tabela 1.

Tabela 1 — Vagas em estacionamento

| Previsão de vagas para estacionamento de veículos que sejam conduzidos por pessoas com deficiência | |
|---|---|
| Número total de vagas | Nº de Vagas reservadas |
| Até 10 | 1 |
| De 11 a 100 | 2 |
| Acima de 100 | 2% |

**Art. 88 -** Em estacionamentos deve ser assegurada a reserva, para os idosos, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.741, de 01/10/2003 que dispõe sobre o Estatuto do Idoso.

~~**Art. 89 -** O rebaixo de meio-fio para o acesso veicular não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel e nem ser construído de forma a atingir os terrenos vizinhos, ultrapassando os limites do lote.~~

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

**Art. 89 -** O rebaixo de meio-fio para o acesso veicular não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel.

**Parágrafo Único:** Os imóveis com testada inferior a 7,0m (sete metros) deverão ser avaliados pelo órgão municipal competente que determinará as condições do rebaixo para o acesso veicular. **(Redação dada pela LC 330/2021)**

**Art. 90 -** Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância entre duas vias ou em interseção viária especial, em nível ou desnível.

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

~~**Art. 91** - Os rebaixos para acesso veicular deverão manter:~~

~~I - rebaixos de até 7,0m (sete metros) cada um, sendo a distância entre eles não inferior a 5,0m (cinco metros) e a distância do rebaixo às divisas do lote não inferior a 1,0m (um metro);~~

~~II - rebaixos de, no máximo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) não necessitam de afastamento da divisa do lote.~~

~~§ 1º Em casos especiais onde o uso do lote justifique a necessidade, e mediante aprovação de projeto pelo poder público municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser implantados rebaixos de meio-fio com dimensões diferentes das indicadas nos incisos I e II deste artigo.~~

**Art. 91** - Os rebaixos para acesso veicular deverão manter:

**I** - rebaixos de até 7,0m (sete metros) cada um, sendo a distância entre eles não inferior a 5,0m (cinco metros);

**II** - rebaixos de, no máximo, 4,00m (quatro metros) não necessitam de afastamento da divisa do lote.

**§1º**. Em casos especiais onde o uso do lote justifique a necessidade, e mediante aprovação de projeto pelo poder público municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser implantados rebaixos de meio-fio com dimensões diferentes das indicadas nos incisos I e II deste artigo.

**§2º.** Os rebaixos de meio fio em edificações não residenciais já existentes, localizadas em áreas consolidadas, não terão a obrigatoriedade de adequar-se. (**Redação dada pela LC 330/2021)**

## CAPÍTULO VIII

## DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

### Seção I

### DOS OBJETIVOS

**Art. 92 -** 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 infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanização, evitando a expansão do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura ou consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

## Seção II

## DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 93 -** 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.

**Art. 94 -** 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.

**Art. 95 -** Os imóveis que se encontram nas condições a que se refere o art. 94 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 06 (seis) meses 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 01 (um) ano, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 06 (seis) meses 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.

**Art. 96 -** 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.

**Art. 97 -** 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

**Art. 98 -** 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.

**Art. 99 -** 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

**Art. 100 -** 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 socia

§ 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 Uma vez transferido o potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio cultural, nos termos deste artigo, o Poder Público assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

§ 3º O potencial construtivo um vez transferido, implicará na transferência conjunta do direito de uso, gozo, exploração e disposição da parcela, cabendo ao proprietário assegurar direito de passagem até o local que será pré definido no ato da transferência do direito de construir.

§ 4º A alienação do direito de construir se dará sempre em caráter irrevogável e irrenunciável, atingindo os herdeiros e/ou sucessores proprietário do imóvel.

**Art. 101 -** 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

**Art. 102 -** 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.

**Art. 103 -** 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.

**Art. 104 -** 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.

**Art. 105 -** 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.

**Art. 106 -** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

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

**Art. 107 -** 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 artigosem 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

**Art. 108 -** 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.

**Art. 109 -** 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

~~**Art. 110 -** Os usos definidos na presente Lei que possam causar grande impacto urbanístico e ambiental, descritos no Anexo V – 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.~~

**Art. 110 -** Os usos definidos na presente Lei que possam causar grande impacto urbanístico e ambiental, descritos no Anexo V – Tabela de Atividades sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), 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. **(Redação dada pela LC 330/2021)**

**Art. 111 -** 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.

**Art. 112 -** 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 infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura 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.

**Art. 113 -** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 114 -** 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

**Art. 115 -** 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 infraestrutura ou pelo meio ambiente.

**Art. 116 -** As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas na Zona de Adensamento Prioritário - ZAP.

**Art. 117 -** 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.

**Art. 118 -** A contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público ou por obras de infraestrutura na Área Urbana do município, no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta Lei, desde que aprovada tal substituição pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## Seção IX

## DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 119 -** 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.

**Art. 120 -** 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.

**Art. 121 -** 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.

**Art. 122 -** 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

**Art. 123 -** A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Art. 124 -** 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.

**Art. 125 -** 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.

**Art. 126 -** 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.

**Art. 127 -** 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

**Art. 128 -** 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

**Art. 129 -** 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.

**Art. 130 -** 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

**Art. 131 -** 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.

**Art. 132 -** 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 de desenvolvimento 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.

**Art. 133 -** 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

**Art. 134 -** 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.

**Art. 135 -** 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

**Art. 136 -** 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.

**Art. 137 -** 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.

**Art. 138 -** 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.

**Art. 139 -** As atividades realizadas pelos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

## Seção V

## DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

**Art. 140 -** 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.

**Art. 141 -** 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

**Art. 142 -** 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 e revisando as seguintes normas:

I - Código de Obras;

II – Código de Posturas;

III - Lei de Parcelamento do Solo;

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

V - Lei do Perímetro Urbano;

VI - Código Ambiental e

VII - Código de Mobilidade Urbana.

**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.

**Art. 143 -** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I- Anexo I – Mapa de Macrozoneamento; (**Alteração: LC 330 de 08/06/2021)**

II- Anexo II – Mapa de Zoneamento; (**Alteração: LC 300 de 30/10/2018 - LC 330 de 08/06/2021 – LC 398/2025 – 407/2025)**

III - Anexo III - Tabela de Índices Urbanísticos; (**Alterações: LC 286/2017 LC 300/2018; LC 310/2019 e LC330/2021)**

IV - Anexo IV – Tabela de Nível de Impacto Ambiental; **(Alteração LC 286/2017)**

V- Anexo V - Tabela de Atividades sujeitas a Estudo de Viabilidade Urbanística; e Alteração: **LC 330 de 08/06/2021)**

VI - Anexo VI – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário

VII - Anexo VII – Tabela de Proposta de Prolongamento e Criação de Vias Urbanas

VIII - Anexo VIII – Tabela de Áreas Mínimas de Estacionamento. (**Anexo Revogado pela LC 330 de 08/06/2021) (verificar Anexo I da LC 271/2015)**

**Art. 144 -** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar Municipal nº109, de 21 de Novembro de 2006.

Rio dos Cedros, 26 de Agosto de 2015.

Marildo Domingos Felippi
Prefeito de Rio dos Cedros
Em exercício

A presente Lei Complementar foi devidamente registrada e publicada na forma regulamentar em 26 de Agosto de 2015.

Margaret Silvia Gretter
Diretora de Gabinete