

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 05 , de 14 de Dezembro de 2.015.

"Que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Iracemápolis e dá outras providências."

VALMIR GONÇALVES DE ALMEIDA, Prefeito Municipal de Iracemápolis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Artigo 1º. As diretrizes e normas fixadas nesta lei constituem o Plano Diretor do Município de Iracemápolis, instrumento normativo e estratégico da política de desenvolvimento municipal, que visa integrar e orientar a atuação dos agentes públicos e privados no município.

Artigo 2º A política de desenvolvimento municipal terá como princípios básicos :

I - integrar, viva, eficaz e permanentemente, as atividades públicas e privadas, procurando minimizar os conflitos existentes entre os diversos segmentos da população;

II - hierarquizar os objetivos da administração, avaliando as potencialidades do Município e sua dependência em relação às diretrizes econômicas, sociais e de desenvolvimento urbano dos governos Federal e Estadual;

III - promover a reurbanização de áreas passíveis de recuperação, incentivando a ampliação da oferta de moradia à população de baixa renda, residentes no Município;

IV - promover, no limite da competência do Município, o atendimento na área educacional, cultural, habitacional e agrícola, bem como na de meio ambiente, turismo, esporte, lazer, saúde, saneamento, transporte e a promoção social, incentivando, quando necessário, a implementação de investimentos privados e públicos nessas atividades;

V - promover o atendimento integral à criança e ao adolescente em meio aberto, reforçando a unidade familiar;

VI - garantir condições à população para a plena e adequada utilização dos equipamentos públicos existentes;

VII - reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar o rendimento social da ocupação do solo e do desempenho das atividades públicas e privadas;

VIII - estruturar a área urbana de forma a oferecer o suporte físico adequado ao desenvolvimento dos sistemas de relações sociais e econômicas;

IX - organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias;

X - promover a expansão da rede de equipamentos de infra-estrutura pública de modo a atender a demanda, ponderando o investimento e a geração de custos;

XI - assegurar melhores níveis de atendimento no setor de saneamento básico às áreas urbanas, urbanizáveis, de expansão urbana e de proteção ambiental;

XII - manter e recuperar as condições do meio ambiente, dando ênfase à preservação dos recursos naturais e paisagísticos, à proteção dos mananciais

hídricos, superficiais e subterrâneos, à criação e manutenção de áreas verdes e ao combate à poluição;

XIII - organizar o sistema de áreas institucionais e principalmente o de áreas verdes, como um subsistema de estrutura urbana, dotado de equipamentos para recreação e lazer;

XIV - fomentar o crescimento equilibrado da oferta de empregos, a capacitação profissional e a melhoria da renda, incentivando o setor produtivo;

xx - a preservação e o incentivo dos valores e tradições culturais do município.

Artigo 3º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos princípios e requisitos previstos nesta lei e é efetivamente utilizada como suporte às atividades de interesse urbano, que são:

I - a moradia;

II. - a produção industrial;

II. - o comércio e a prestação de serviços;

VI - a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e ambiental.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA

Artigo 4º. A política urbana do município será orientada pelas seguintes diretrizes:

I - aumentar a eficiência e otimizar os investimentos em infra-estrutura urbana, através da priorização dos investimentos imobiliários em áreas já servidas por infra-estrutura básica, desestimulando a ocupação para fins urbanos em áreas não atingidas pela rede de infra-estruturas urbanas básicas;

II. - estimular a ocupação dos vazios urbanos, e desestimular a formação dos mesmos no processo de expansão urbana, visando coibir a especulação imobiliária;

III. - recuperação paisagística e ambiental de áreas públicas degradadas;

VI - compatibilização do adensamento do uso do solo urbano com a capacidade de atendimento dos equipamentos sociais e comunitários básicos;

V - preservação do patrimônio ambiental, histórico e paisagístico do município;

VI - a universalização dos equipamentos sociais e urbanos, dando prioridade às áreas mais carentes do município;

VI - tratamento urbanístico e paisagístico do espaço urbano, de forma a valorizá-lo como fator de qualidade de vida;

VII - impedir a ocupação intensiva de áreas com alta declividade ou solos susceptíveis à erosão ou à inundação e de áreas arborizadas;

VIII – a preservação dos mananciais do município.

SEÇÃO I

Do perímetro urbano

Artigo 5º - Ficam ratificados por este Plano Diretor os perímetro urbano constante em anexo a este plano,contendo mapa e tabela.

Artigo 6º - Os projetos de lei que alterarem o perímetro urbano municipal deverão ser acompanhados de fundamentação técnica, levando-se em conta critérios urbanísticos, demográficos e ambientais.

Parágrafo único - Os projetos de lei previstos no caput deste artigo deverão ser objeto de audiência pública, bem como de parecer do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II

Parcelamento e o Uso e Ocupação do Solo

Objetivos e Definições

Artigo 7º - Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e rege o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I. Estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

II. Garantir a qualidade de vida, no território do Município, através da segregação de atividades incompatíveis entre si, do controle do adensamento da ocupação e uso do solo e da utilização planejada da infraestrutura existente;

III. Reestruturar e reordenar o sistema viário, adequando-o às necessidades atuais e ao crescimento previsto;

IV. Assegurar a reserva e localização adequada de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

Artigo 8º - Para os efeitos da aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. **Acesso** é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a. logradouro público e propriedade privada;
- b. propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio,
- c. logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

II. **Alinhamento** é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

III. **Áreas institucionais** são as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários.

IV. Taxa de Ocupação Máxima é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total máxima de edificação permitida nesse mesmo lote.

V. Desdobro é a subdivisão de um lote em até dois lotes destinados à edificação.

VI. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VII. Edificação secundária é aquela acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente.

VIII. Eixo da via é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

IX. Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares.

X. Equipamentos urbanos são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XI. Fracionamento é a subdivisão de um lote em mais de dois lotes.

XII. Frente do lote é a sua divisa lindeira a via de circulação.

XIII. Fundo do lote é a divisa oposta à frente, sendo que no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.

XIV. Gleba corresponde à área de terra indivisa que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

XV. Logradouro Público é o espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial. São as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos.

XVI. Lote é a unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial.

XVII. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

XVIII. Loteamento Fechado é a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Fechado em todo o seu perímetro e dotado de portaria, os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento são feitos somente através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, sendo vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento.

XIX. Parcelamento do Solo é a subdivisão de gleba em lotes, mediante loteamento ou desmembramento.

XX. Pavimento térreo é aquele definido pelo projeto, sendo que:

a. o piso do pavimento térreo poderá estar situado entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público

lindeiro, quando o desnível entre a cota mais elevada e a mais baixa for menor ou igual a 2 (dois) metros;

b. quando o desnível do logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo,

c. o disposto na alínea anterior se aplica, também, quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevado e mais baixo, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

XXI. Profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XXII. Quadra é a área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

XXIII. Recuo é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a. os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b. os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c. no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo,

d. será permitida a construção sem recuo frontal obrigatório da rua, para propriedades que, dentro dos limites da sua vila, bairro ou jardim, já tenha aprovação pela Prefeitura Municipal, sem recuo, de 50% dos imóveis localizados na

mesma calçada, entre duas esquinas, onde não haja divisa de vila, ou de esquina até a divisa, quando esta cortar o quarteirão do imóvel.

XXIV. Remembramento de glebas ou lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

XXV. Rua sem saída é o trecho de rua com extensão superior a 25 m (vinte e cinco metros) e que não possua outra intersecção com logradouro público que permita a circulação de veículos, a não ser a de origem.

XXVI. Segundo pavimento é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo.

XXVII. Subsolo é o pavimento ou os pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo.

XXVIII. Taxa de ocupação máxima é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

XXIX. Uso misto é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

XXX. Via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos, pedestres ou animais, sendo que:

a. via oficial de veículos, pedestres ou animais é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura, sendo de uso público,

b. via particular de circulação de veículos, pedestres ou animais é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

XXXI. Zona de Proteção aos Mananciais é aquela correspondente à Área Rural, definida pelas sub-bacias hidrográficas do ribeirão Cachoeirinha, Córrego Paramirim, Córrego Roseira, Ribeirão Boa Vista e Ribeirão Água Suja.

XXXII. Zona de Expansão Urbana é uma zona de transição entre a zona urbana e a zona rural, localizada na porção sul do Município.

XXXIII. Zona Rural é aquela não delimitada pelo Perímetro Urbano do Município.

XXXIV. Zona Urbana é aquela delimitada pelo Perímetro Urbano do Município definido nesta Lei Complementar.

SESSÃO III

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo

Artigo 9º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana em área a ser definida pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento);

IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação,

V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias condizentes com a saúde humana, até a sua correção.

Artigo 10 - O parcelamento do solo para fins urbanos, caracterizado por loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, está sujeito à prévia aprovação da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

Artigo 11 - Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

- I. 25 % (vinte e cinco por cento) para vias de circulação de veículos;
- II. 7,5 % (sete e meio por cento) para áreas verdes,
- III. 7,5 % (sete e meio por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 2º - 20% (vinte por cento) do percentual exigido para áreas verdes poderão ser localizados na faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes e os 80% restantes deverão ser localizados na áreas mais Planas.

Artigo 12 - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de 30 m (trinta metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio, salvo maiores exigências de legislação específica.

§ 1º - Ao redor das nascentes será obrigatória a reserva de área “non aedificandi”, num raio de 50 m (cinquenta metros).

§ 2º - Ao longo das estradas municipais e dutos será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de 20 m (vinte metros) de cada lado das suas margens.

§ 3º - Ao longo da faixa “non aedificandi”, referida no “caput” deste artigo, será obrigatória a existência de via de 15m (quinze metros) de largura, no mínimo.

Artigo 13 - A faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, será considerada área de preservação ambiental.

Artigo 14 - A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

I. Estar circundada por vias oficiais de circulação de veículos;

II. Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15 m (quinze metros) em qualquer ponto do terreno;

III. 80% (oitenta por cento) do total exigido para áreas verdes serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro e em parcela de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresente declividade superior a 10 % (Dez por cento), a menos que haja interesse paisagístico, caso em que a declividade não poderá ser superior a 20 % (vinte por cento),

IV. A localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde quando em qualquer ponto do terreno puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros), não

podendo ser localizada em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30 % (trinta por cento).

Artigo 15 - As praças deverão ser entregues implantadas conforme projeto paisagístico e de arborização, elaborado pelo loteador, após diretriz e aprovação feita pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

Parágrafo Único - O projeto paisagístico e de arborização deverá ser assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

Artigo 16 - A localização das áreas institucionais deverá atender às seguintes disposições:

- I. Ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos;
- II. Estar situada em uma área com declividade de no máximo 10% (dez por cento);
- III. Permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15 m (quinze metros) em qualquer ponto de sua área;
- IV. Para loteamento com área inferior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), deverá estar contida em um único perímetro, definido pela Prefeitura,
- V. Para loteamento com área igual ou superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados), poderá estar localizada em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que tenham área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) cada um.

Artigo 17 - As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução, sendo classificadas em:

I. Via de Trânsito Rápido, constitui-se num sistema de pistas duplas de grande velocidade, com largura mínima nunca inferior a 35,0 m (trinta e cinco metros), divididos da seguinte forma:

- a.** passeio mínimo (de cada lado da via): 3,0m (três metros);
- b.** faixa carroçável mínima de cada pista: 12,0 m (doze metros e cinquenta centímetros);
- c.** canteiro central mínimo: 5,0m (cinco metros);
- d.** declividade máxima: 6,0 % (seis por cento),
- e.** declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

II. Via Arterial, constitui-se num sistema de pistas duplas de média velocidade, com largura mínima nunca inferior a 26,0 m (vinte e seis metros), divididos da seguinte forma:

- a.** passeio mínimo (de cada lado da via): 2,50m (Dois metros e cinquenta metros);
- b.** faixa carroçável mínima de cada pista: 10,0 m (dez metros);
- c.** canteiro central mínimo: 1,0 m (um metro);
- d.** declividade máxima: 8,0 % (oito por cento),
- e.** declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

III. Via Coletora, constitui-se num sistema de pista simples, com mão-dupla de direção, de média velocidade, com largura mínima nunca inferior a 17,0 m (dezessete metros), divididos da seguinte forma:

- a. passeio mínimo (de cada lado da via): 2,5 m (dois metros e cinquenta);
- b. faixa carroçável mínima: 12,0 (doze metros);
- c. declividade máxima: 10,0 % (dez por cento),
- d. declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

IV. Via Local, constitui-se num sistema de pista simples, de baixa velocidade, com largura mínima nunca inferior a 14,0 m (catorze metros), divididos da seguinte forma:

- a. passeio mínimo (de cada lado da via): 2,5 m (dois metros e cinquenta);
- b. faixa carroçável mínima: 9,0 m (nove metros);
- c. declividade máxima: 10,0 % (dez por cento),
- d. declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

V. Via para circulação de pedestres, de uso exclusivo dos mesmos, com largura mínima nunca inferior a 6,0 m (seis metros) e declividade máxima igual a 10 %.

Artigo 18 - As vias do loteamento deverão atender às seguintes disposições:

I. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos do terreno serão concordados por arco de círculo de raio igual a 11,50 m (onze metros e cinquenta), no mínimo.

II. As dimensões do leito e do passeio das vias públicas deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou de pedestres, determinados pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos:

- a. fila de veículo estacionado paralelo à guia: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

- b.** fila de veículo em movimento (automóvel): 3,00 m (três metros);
- c.** fila de veículo em movimento (caminhão ou ônibus) ou em alta velocidade (todos): 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros),
- d.** fila de pedestres: 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

III. As ruas sem saída não poderão ter extensão superior a 150 m (cento e cinquenta metros) e deverão terminar em “fundo de saco”.

- a.** o “fundo de saco” será aceito apenas nos loteamentos fechados;
- b.** o “fundo de saco” deverá ter leito carroçável de 9,0m (nove metros) e diâmetro mínimo de 21,0m (vinte e um metros).

IV. A intersecção das vias locais com as vias de velocidade média ou alta estará afastada no mínimo 20 m (vinte metros) das praças rotatórias e trevos.

- a.** não será permitido acesso aos lotes pelas praças rotatórias e trevos.

V. Nos canteiros entre as pistas não serão permitidas instalações e edificações para quaisquer fins.

Artigo 19 - Nenhum lote poderá:

- I.** ter área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco) quarenta metros quadrados) unicamente para loteamentos considerados de interesse social, com frente mínima inferior a 5 m (cinco metros);
- II.** Ter área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) para os demais loteamentos, com frente mínima inferior a 8 m (oito metros);

III. Distar mais de 315 m (trezentos e quinze metros) de uma via coletora, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso,

IV. Ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 15 m (quinze metros).

§ 1º - Todo lote deverá ter frente e acesso para via oficial de circulação.

§ 2º - Não serão permitidos lotes que não possam conter um círculo com diâmetro de 7 m (sete metros) em qualquer ponto de sua área.

§ 3º - Não será permitido desdobro ou desmembramento que resulte em lotes com dimensões e medidas inferiores ao “caput” deste artigo, ressalvando pois os loteamentos já existentes nas condições da Lei anterior.

§ 4º - As exigências constantes neste Artigo, serão aplicadas imediatamente após a aprovação desta Lei, incluindo para os loteamentos aprovados que não possuem ordem de serviço para início das obras.

Artigo 20 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 214,0m (duzentos e catorze metros).

§ 1º - Excluem-se do disposto no “caput” deste artigo, as quadras dos Loteamentos Industriais que poderão ter comprimento superior a 200 m (duzentos metros), porém, inferior a 500m (quinhentos metros), desde que seja proibido o uso residencial.

§ 2º - Excluem-se, também, do disposto no “caput” deste artigo, as quadras que contenham um único lote, que não poderá ser desdobrado, nem fracionado, após a aprovação do parcelamento do solo proposto.

§ 3º - Qualquer uso diferente do disposto na alínea “b” do parágrafo anterior só será permitido mediante análise caso a caso pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos

Artigo 21 - O desmembramento de glebas na Zona Urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nos incisos II e III do artigo 11º.

§ 1º - As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 13 desta Lei Complementar.

§ 2º - O desmembramento de gleba na Zona Urbana, com área inferior a 10.000 m², não está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais.

Artigo 22 - O desdobro do lote, em qualquer zona de uso, só será permitido quando, em cada um dos lotes resultantes, edificado ou não, sejam atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxas de ocupação, previstas para as diferentes categorias de uso.

§ 1º - Não se aplicam as disposições do “caput” deste artigo, quando se tratar de desdobro de lote ocupado por edificações residenciais unifamiliares, devidamente regularizadas, exigindo-se porém que, em cada um dos lotes resultantes, sejam observadas as dimensões mínimas de lote, previstas para a categoria de uso H1, na respectiva zona de uso.

§ 2º - O desdobro e o fracionamento, quando feitos de forma contínua ou sucessiva, implicam em loteamento, sujeitando-se às normas de parcelamento do solo, segundo disposto nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

Requisitos Técnicos para Parcelamento do Solo

Seção I

Loteamento

Artigo 23 - A elaboração do projeto de loteamento será precedida de parecer de viabilidade e fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura através da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, a pedido do interessado e instruído com os seguintes documentos:

I. Parecer de viabilidade:

a. Requerimento assinado pelo interessado ou possuidor a qualquer título,

b. Levantamento topográfico planialtimétrico da área objeto do pedido, por coordenadas, em 1 (uma) via, na escala horizontal de 1 : 1.000 e cortes na vertical de 1 : 100, quando solicitado, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

II. Pedido de diretrizes:

a. Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

b. Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

c. Levantamento topográfico planialtimétrico da área objeto do pedido, por coordenadas, em 4 (quatro) vias, na escala horizontal de 1 : 1.000 e cortes na vertical de 1 : 100, quando solicitado, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

d. Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

III. O levantamento topográfico planialtimétrico deverá conter:

a. Divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;

b. Localização dos cursos d'água e suas denominações;

c. Curvas de nível de metro em metro, baseado na Referência de Nível do Município;

d. Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;

e. Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f. Construções existentes;

g. Serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;

h. Linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação, tubulações de água, esgoto, gás, com seus respectivos trajetos e áreas "non aedificandi";

i. Ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local,

j. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, principalmente a localização do imóvel em relação a referenciais conhecidos.

Artigo 24 - A Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos se pronunciará sobre a viabilidade ou não do loteamento, após a manifestação do Departamento responsável pela Água e Esgoto do Município, sobre a viabilidade do abastecimento de água e coleta de esgoto, num prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º - O cumprimento do prazo estabelecido no "caput" deste artigo está vinculado ao atendimento integral do estabelecido no inciso I e III do artigo 23.

§ 2º - No caso do parecer de viabilidade ser negativo, o processo será arquivado; sendo positivo, o interessado terá 90 (noventa) dias, a contar da data da comunicação, para protocolar o pedido de diretrizes, observado o disposto nos incisos II e III do artigo 23.

Artigo 25 - O prazo máximo para a expedição de diretrizes é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data que o interessado der cumprimento ao determinado pelos incisos II e III do artigo 23.

Artigo 26 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição nos jornais locais.

Artigo 27 - O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à análise preliminar da Prefeitura através da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I. Plano geral de loteamento, na escala 1 : 1.000 em 4(quatro) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis, constando de :

- a.** curvas de nível de metro em metro;
- b.** vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c.** indicação gráfica das restrições de construção quanto a recuos, ocupação dos lotes e gabaritos, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas nesta lei;
- d.** indicação das zonas de uso onde se localiza a gleba e número do contribuinte junto à Prefeitura;

e. dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

f. indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser executados em concreto, de base alargada, e localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g. indicação, em planta, da metragem quadrada dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

h. indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;

i. indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas “non aedificandi” de preservação ambiental, das áreas institucionais e do número total de lotes;

j. indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais,

l. indicação dos serviços e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II. Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e institucionais, em escalas horizontais de 1 : 1.000, e vertical de 1 : 100, com todas as cotas.

III. Projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais.

IV. Projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais.

Artigo 28 - A Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos realizará a análise preliminar do loteamento, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º - O cumprimento do prazo estabelecido no “caput” deste artigo está vinculado ao atendimento integral do estabelecido no artigo 27.

Artigo 29 - O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura através da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos obedecidas as diretrizes expedidas e a análise preliminar, deverá constar de:

I. Plano geral de loteamento, na escala 1 : 1.000 em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis, constando de:

- a.** curvas de nível de metro em metro;
- b.** vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c.** indicação gráfica das restrições de construção quanto a recuos, ocupação dos lotes e gabaritos, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas nesta Lei Complementar;
- d.** indicação das zonas de uso onde se localiza a gleba e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e.** dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- f.** indicação de marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser executados em concreto, de base alargada, e localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g.** indicação, em planta, da metragem quadrada dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- h.** indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- i.** indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas “non aedificandi” de preservação ambiental, das áreas institucionais e do número total de lotes;

j. indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais,

I. indicação dos serviços e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

II. Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e institucionais, em escalas horizontais de 1 : 1.000, e vertical de 1 : 100, com todas as cotas.

III. Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo.

IV. Projeto completo do sistema de esgotos sanitários e industriais, incluindo as derivações prediais, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pelo SAE, que nele dará sua aprovação.

V. Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecida as seguintes exigências:

a. No caso do loteamento ficar em área de expansão prevista, a rede distribuidora deverá ser dimensionada de forma a se adequar ao plano existente no órgão competente da Prefeitura e aprovado pelo Departamento responsável pela Água e Esgoto do Município, sobre a viabilidade do abastecimento de água e coleta de esgoto,

b. Se o projeto ficar fora da área prevista para expansão, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, tratamento, recalque, adução, reservação e distribuição e ser aprovado pelo SAE.

VI. Projeto de guias, sarjetas, sarjetões, bocas de lobo (em locais necessários para o bom escoamento das águas pluviais) e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões regulamentados por ato do Executivo e aprovado pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

VII. Projeto completo da rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública, aprovado pela concessionária de energia elétrica.

VIII. Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, com especificação das diferentes espécies a serem plantadas, em conformidade com as normas regulamentadas por ato do Executivo e aprovado pelo Engenheiro Agrônomo Municipal.

IX. Projeto de proteção das áreas sujeitas à erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, aprovado pelo Engenheiro Agrônomo Municipal e obedecendo as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo.

X. Projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais.

XI. Projeto de Pavimentação com definição do tipo de pavimentação, classificação, espessuras, de acordo com normas técnicas.

XII. Projeto completo de locação das quadras por coordenadas totais.

XIII. Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

XIV. Cronograma de execução das obras cujos projetos constam dos itens III a IX.

XV. Anuência prévia do GRAPROHAB ao projeto de loteamento proposto.

Parágrafo Único - Para atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas as reservas de faixas “non aedificandi”, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas como servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo.

Artigo 30 - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerão a uma das sistemáticas definidas pelos incisos I e II deste artigo:

I. Com execução e fiscalização das obras:

a. Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida Ordem de Serviço para execução das obras:

- 1.** abertura das vias de circulação;
- 2.** rede de escoamento de águas pluviais;
- 3.** rede de distribuição de água com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d’água e distribuição;
- 4.** rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento do esgoto;
- 5.** rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública;

6. colocação de guias e sarjetas;

7. pavimentação das vias de circulação, construção das calçadas nas Áreas Públicas e sinalizações viárias (solo e verticais)

8. execução das praças, de acordo com projeto aprovado pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

b. a execução das obras será realizada em duas etapas:

1. a primeira etapa, referente à execução das obras, terá um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de expedição da Ordem de Serviço, fornecida pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, não podendo, este prazo, ser prorrogado e compreenderá a execução das seguintes obras:

1.1. abertura das vias de circulação;

1.2. rede de escoamento de águas pluviais;

1.3. rede de distribuição de água, com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição;

1.4. rede coletora de esgoto, com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento do esgoto,

1.5. rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública.

c. após a execução das obras relacionadas no item 1 da alínea anterior, obterá a autorização para o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, desde que cumpridas às obrigações constantes da alínea seguinte.

d. para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiros aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, correspondente a 100% (cem por cento) do valor total das obras;

2. vincular à Prefeitura número suficiente de lotes de terreno do próprio loteamento, mediante garantia hipotecária, cobrindo o valor total das obras;

2.1. o valor de cada lote de terreno do próprio loteamento, para efeito de cumprimento deste item, será fixado pela média de duas avaliações, apresentadas por corretores de imóveis legalmente constituídos.

3. vincular à Prefeitura imóvel de valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor total das obras.

e. após a execução de todas as obras a que se refere à autorização ora prevista, deverá ser solicitada à Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos vistoria e o termo de verificação das obras executadas;

f. após as vistorias, aceitas as obras e colhidas às manifestações dos órgãos de Planejamento e Jurídico, o Prefeito Municipal baixará Decreto de aprovação do loteamento;

g. aprovado por Decreto o loteamento, a Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos expedirá o ato de aprovação do loteamento, com referência expressa a esta Lei Complementar e ao Decreto que o aprovou, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos de acordo com o Código Tributário Municipal, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

h. o disposto na alínea “b” deste inciso deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras, (Ordem de Serviço).

i. é vedado vender, ou prometer vender, parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

II. Com cronograma e instrumento de garantia:

a. atendidas pelo projeto todas as disposições legais e após as manifestações dos órgãos de Planejamento e Jurídico, o Prefeito Municipal baixará Decreto de aprovação do loteamento.

b. aprovado por decreto o loteamento, e após o pagamento dos respectivos emolumentos de acordo com o Código Tributário Municipal, a Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, expedirá o ato de aprovação do loteamento e do cronograma físico-financeiro das obras a executar, com referência expressa a esta Lei Complementar e ao Decreto que o aprovou:

1. abertura das vias de circulação;
2. rede de escoamento de águas pluviais;
3. rede de distribuição de água com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservatório d'água e distribuição;
4. rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento do esgoto;
5. rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública;
6. colocação de guias e sarjetas;
7. pavimentação das vias de circulação,
8. execução das praças.

c. para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, correspondente a 100% (cem por cento) do total das obras;

2. vincular à Prefeitura Municipal número suficiente de lotes de terreno do próprio loteamento, mediante garantia hipotecária, cobrindo o valor total das obras,

2.1. o valor de cada lote de terreno do próprio loteamento, para efeito de cumprimento deste item, será fixado pela média de duas avaliações, apresentadas por corretores de imóveis legalmente constituídos.

3. vincular à Prefeitura Municipal imóvel de valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor total das obras.

d. somente após a aprovação do cronograma físico-financeiro, do registro do instrumento de garantia de execução das obras no Cartório de Registro de Imóveis e de posse dos demais documentos exigidos por Lei, o loteador poderá submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e. aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, após o que, a aprovação terá caducado;

f. somente após o registro do loteamento e junção da garantia hipotecária registrada, ou comprovante de caução em dinheiro ou fiança bancária ao processo de aprovação, o loteador poderá dar início às vendas dos lotes não hipotecados;

g. executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

h. o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, para as obras de colocação de guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação, para as obras de abertura de vias de circulação; rede de escoamento de águas pluviais; rede de distribuição de água com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição; rede coletora de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento de esgoto; rede de instalações elétricas, iluminação domiciliar e pública e execução das praças,

i. após o decurso do prazo a que se refere à alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º - Deverá constar dos modelos de contrato padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes, restrições contratuais que por ventura incidam sobre cada lote e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º - O prazo para a vistoria constante da alínea “d” do inciso I e da alínea “g” do inciso II deste artigo, será de 60 (sessenta) dias úteis.

§ 3º - Verificado o não atendimento do disposto na alínea “e” do inciso II deste artigo, a Prefeitura cancelará, através de decreto, a aprovação do referido loteamento.

§ 4º - Verificada a infração a qualquer cláusula do Decreto de aprovação do loteamento, as obras serão embargadas e aplicar-se-á uma multa de 1.000 UFESP's por hectare, renovável a cada 30 (trinta) dias, até a regularização.

§ 5º - Após a aprovação do loteamento, para a retirada da documentação referente ao mesmo, o interessado deverá anexar ao processo 1 (uma) via de cópia do Plano Geral de Loteamento Aprovado.

§ 6º - A aprovação do loteamento poderá ser por partes da área total, e para cada parte isoladamente incidirão as exigências dos artigos 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31.

Artigo 31 - O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos incisos I e II do artigo 30 desta Lei Complementar, é de 120 (cento e vinte) dias úteis, a contar da data do protocolamento do pedido.

Artigo 32 - Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a modificação;
- II. Memorial descritivo das modificações;
- III. 4 (quatro) vias de cópias dos projetos referentes às modificações,
- IV. 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1º - Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2º - As pequenas alterações que não necessitem obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

Artigo 33 - Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das obras e serviços mencionados nos incisos I e II do artigo 30, bem como fazer o recebimento dos mesmos.

§ 1º - Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento das referidas obras e serviços, o custeio e manutenção dos mesmos estarão a cargo do proprietário.

§ 2º - Os serviços de infraestrutura serão fiscalizados direta ou indiretamente pela Prefeitura, através de seus órgãos técnicos competentes, ou por firma especializada designada por ela.

§ 3º - A Prefeitura cobrará, pelos serviços de fiscalização, a taxa de 3,5 % (três e meio por cento) dos valores das obras e serviços.

Artigo 34 - Decorrido o prazo estabelecido na alínea “h” do inciso II do artigo 29, se não tiverem sido executadas e concluídas as obras e serviços relacionados na alínea “b” do inciso II do artigo 30, a Prefeitura executará os mesmos.

§ 1º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal para executar as obras relacionadas no “caput” deste artigo, caso não sejam integralmente ressarcidas pelas garantias apresentadas na alínea “c” do inciso II do artigo 30, serão exigidas na parte faltante do loteador.

§ 2º - O custo das obras relacionadas no “caput” deste artigo será acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, de 5 % (cinco por cento) de taxa de fiscalização e de 2% (dois por cento) a título de multa por não cumprimento desta Lei Complementar.

Artigo 35 - A Prefeitura não aprovará projetos e não fornecerá o “HABITE-SE” às edificações, nem autorizará as ligações aos serviços urbanos, enquanto não

estiverem concluídas as obras relacionados na alínea “b” do inciso II do artigo 30 da presente Lei.

Artigo 36 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

Artigo 37 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias de circulação de veículos, as áreas verdes, as áreas institucionais e as áreas de preservação ambiental, ao redor das nascentes, ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes.

Parágrafo Único - As áreas de domínio do Município, mencionadas no “caput” deste artigo, poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, desde que fixadas as diretrizes pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos e haja interesse do Município.

Seção II

Desmembramento

Artigo 38 - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II. Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III. Comprovante de pagamento dos tributos municipais.

IV. Levantamento topográfico planialtimétrico da área objeto do pedido, por coordenadas, em 4 (quatro) vias, na escala horizontal de 1 : 1.000 e cortes na vertical de 1 : 100, quando solicitado, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

V. O levantamento topográfico planialtimétrico deverá conter:

- a.** Divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;
- b.** Localização dos cursos d'água e suas denominações;
- c.** Curvas de nível de metro em metro, baseado na Referência de Nível do Município;
- d.** Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais;
- e.** Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- f.** Construções existentes;
- g.** Serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;
- h.** Linhas de energia elétrica, telefone, telex, torres de comunicação, gasoduto, com seus respectivos trajetos e áreas "non aedificandi";
- i.** Ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local,
- j.** Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

§ 1º - Das diretrizes a serem fixadas pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos constarão a localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no artigo 21 desta Lei.

§ 2º - Não será necessária a solicitação de diretrizes para o desmembramento de gleba com área inferior a 10.000 m².

Artigo 39 - O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II. Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área;
- IV. 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1.000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações,
- V. 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1.000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis, contendo:
 - a. indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;
 - b. planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5.000, que permita o reconhecimento e localização da área;
 - c. quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes.

Artigo 40 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 25 e 26, quanto à expedição e validade das diretrizes.

Artigo 41 - O prazo para a aprovação do projeto de desmembramento será de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data que o interessado der cumprimento ao determinado pelo artigo 40.

Seção III

Desdobro, Fracionamento e Desmembramento (de lotes)

Artigo 42 - O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I. Comprovante de pagamento dos tributos municipais (IPTU).

II. 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro e memorial descritivo em escala a ser definida pelo responsável pelo projeto.

a. as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e taxa de ocupação máxima utilizada;

b. o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c. os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro,

d. a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

Artigo 43 - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro será de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data que o interessado der cumprimento ao determinado pelo artigo 36.

Artigo 44 - O desdobro do lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que em cada um dos lotes resultantes do desdobro, edificado ou não, sejam atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxas de ocupação, previstas para a zona de uso na qual se localizem.

§ 1º - Para o atendimento do disposto no “caput” deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2º - A sistemática de apresentação simultânea, referida no “caput” deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

Artigo 45 - Será permitido projeto de desdobro, fracionamento e desmembramento de lotes industriais desde que atinjam área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) com frente mínima de 20 m (vinte metros) para meios de quadra e área mínima de 482,58 m² (quatrocentos e oitenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros) com frente mínima de 11 m (onze metros) para terrenos de esquina, sendo que ambos os casos há necessidade de solicitação de viabilidade perante à Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos

§ 1º - Em caso de fracionamento e desmembramento, o proprietário deverá arcar com os custos de obras de ramais de distribuição de água conforme exigência da Coordenadoria de Planejamento no momento da aprovação.

CAPÍTULO IV

Tipos de Loteamento

Artigo 46 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei Complementar, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I. Loteamento estritamente residencial - L1;
- II. Loteamento misto - L2;
- III. Loteamento industrial - L3;
- IV. Loteamento sítios de recreio - L4,
- V. Loteamento fechado - L5.

Artigo 47 - O loteamento do tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso 12,

Artigo 48 - Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

- I. Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z9.

- a. após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z9, por Decreto do Prefeito, e

- b. as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote serão de acordo com a lei vigente no município

Artigo 49 - O loteamento do tipo L2 será permitido nas zonas de uso Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, atendidas integralmente as exigências previstas nesta Lei Complementar e as disposições próprias a cada zona.

Artigo 50 - O loteamento do tipo L3 será permitido somente na zona de uso Z12, ou outros Distritos Industriais que vierem a ser implantados, Zonas atendidas integralmente as exigências previstas nesta Lei Complementar, as disposições próprias desta zona e as seguintes disposições:

I. Vias de circulação de veículos com largura mínima nunca inferior a 16 m (dezesseis metros), divididos da seguinte forma:

- a. passeio mínimo (de cada lado da via): 2,5m (Dois metros e cinquenta);
- b. faixa carroçável mínima: 11,0 m (onze metros);
- c. declividade máxima: 10,0 % (dez por cento),
- d. declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

II. O comprimento máximo das quadras será de 250,0m (duzentos e cinquenta metros).

III. Da área total a ser loteada, serão destinados, no mínimo:

- a. 20 % (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;
- b. 10 % (dez por cento) para áreas verdes, e
- c. 5 % (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista na alínea “a” deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 2º - O percentual exigido para áreas verdes não poderá ser localizado na faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes.

Artigo 51 - As categorias de uso permitidas nos loteamentos do tipo L3 são aquelas permitidas na zona de uso Z12.

Artigo 52 - O loteamento do tipo L4 será permitido somente na zona a ser definida pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

I. As categorias de uso admitidas são aquelas permitidas na zona de uso onde o loteamento estiver sendo implantado.

II. Da área total a ser loteada, serão destinados, no mínimo:

- a.** 20 % (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;
- b.** 20 % (vinte por cento) para áreas verdes,
- c.** 5 % (cinco por cento) para áreas institucionais.

III. Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista na alínea “a” do inciso II deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

IV. A faixa “non aedificandi” ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, será considerada área de preservação ambiental.

V. Vias de circulação de veículos com largura mínima nunca inferior a 16,0 m (dezesesseis metros), divididos da seguinte forma:

- a.** passeio mínimo (de cada lado da via): 3,0 m (cinco metros);
- b.** faixa carroçável mínima: 10,0 m (dez metros);
- c.** declividade máxima: 10,0 % (dez por cento),
- d.** declividade mínima: 0,5 % (meio por cento).

VI. Se o loteamento não for atendido pelo DAE, o projeto de abastecimento de água potável deverá incluir captação, recalque, adução, reservação e distribuição ou perfuração de poço artesiano que deverá ter capacidade de reservação compatível com sua utilização e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade

da água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para a distribuição e consumo humano.

VII. Se o loteamento não for atendido pelo DAE, o projeto do sistema de esgotos sanitários deverá apresentar uma solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes, garantida a não poluição do lençol freático, a capacidade de absorção e não saturação do solo.

§ 1º - Todo lote deverá ter frente e acesso para via oficial de circulação com largura mínima de 16,0 m (dezesesseis metros).

§ 2º - Não serão permitidos lotes que não possam conter um círculo com diâmetro de 30 m (trinta metros) em qualquer ponto de sua área.

§ 3º - Não será permitido desdobro ou desmembramento que resulte em lotes com dimensões e medidas menores que 30,00m de frente e área mínima de 1.500m².

Artigo 53 - O loteamento do tipo L5 será permitido apenas nas áreas determinadas pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

I. A categoria de uso permitida é a habitacional unifamiliar – H1;

II. As áreas verdes e as áreas institucionais, no percentual exigido por esta Lei Complementar, serão obrigatoriamente localizadas do lado externo da porção fechada do loteamento;

III. O acesso do logradouro público para o loteamento fechado deverá ser feito por uma via particular de acomodação do fluxo de veículos, de forma a garantir o livre trânsito na via pública;

IV. Os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento do tipo L5 somente poderão ser feitos através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, ficando vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento;

V. O loteamento não poderá apresentar nenhuma divisa superior a 630 m (seiscentos e trinta metros), nem área superior a 39 ha (trinta e nove hectares);

VI. O loteamento não poderá interromper nenhuma via arterial ou coletora, existente ou projetada,

VII. Lotes com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 16,00m (dezesseis metros).

CAPÍTULO V

Uso e Ocupação do Solo

Artigo 54 - Para os efeitos desta Lei Complementar, são estabelecidas as categorias de uso, a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I. Habitação Unifamiliar (H1) - edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote, observados os recuos frontal e lateral, descritos no **QUADRO 1**, anexo.

a. Habitação Unifamiliar com Comercio (H1C) - Uma unidade habitacional unifamiliar, agrupada verticalmente ou horizontalmente no mesmo lote com o comercio térreo, com frente para via oficial e acesso independente ao logradouro público;

II. Habitação Multifamiliar (H2) - edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, observados os recuos frontal e lateral, descritos no **QUADRO 1**, anexo.

a. H2-01 unidades habitacionais unifamiliares agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial;

b. H2-02 duas unidades habitacionais unifamiliares superpostas, agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente para via oficial e acesso independente ao logradouro público;

c. H2-03 unidades habitacionais unifamiliares agrupadas verticalmente no mesmo lote,

d. H2-04 unidades habitacionais unifamiliares agrupadas horizontalmente, todas com frente para via particular de circulação.

III. Conjunto Habitacional (H3) - uma ou mais edificações destinadas à habitação permanente, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto.

IV. Comércio Varejista de Âmbito Local (C1) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

a. C1.1 Comércio de Alimentação,

b. C1.2 Comércio Eventual.

V. Comércio Varejista Diversificado (C2) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

- a. **C2.1** Comércio de Consumo Excepcional;
- b. **C2.2** Comércio de Materiais de Pequeno e Médio Porte;
- c. **C2.3** Comércio de Materiais de Grande Porte;
- d. **C2.4** Comércio e Depósito de Materiais em Geral;
- e. **C2.5** Comércio de Produtos de Alimentação, Pessoais e do Lar;
- f. **C2.6** Comércio de Produtos Perigosos,
- g. **C2.7** Comércio de Produtos Recicláveis.

VI. Comércio Atacadista (C3) - Comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos, silos, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

- a. **C3.1** Comércio de Produtos Alimentícios;
- b. **C3.2** Comércio de Materiais de Pequeno e Médio Porte;
- c. **C3.3** Comércio de Materiais de Grande Porte;
- d. **C3.4** Comércio Diversificado;
- e. **C3.5** Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos;
- f. **C3.6** Comércio de Produtos Perigosos,

- g. C3.7** Comércio de Produtos Recicláveis.

VII. Serviços de Âmbito Local (S1) - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

- a. S1.1** Serviços Profissionais e de Negócios;
- b. S1.2** Serviços Pessoais e Domiciliares;
- c. S1.3** Serviços de Educação;
- d. S1.4** Serviços Sócio-Culturais;
- e. S1.5** Serviços de Hospedagem;
- f. S1.6** Serviços de Diversões,
- g. S1.7** Serviços de Estúdios e Oficinas.

VIII. Serviços Diversificados (S2) - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

- a. S2.1** Serviços de Escritórios e Negócios;
- b. S2.2** Serviços Pessoais e de Saúde;

- c. **S2.3** Serviços de Educação;
- d. **S2.4** Serviços Sócio-Culturais;
- e. **S2.5** Serviços de Hospedagem;
- f. **S2.6** Serviços de Diversões;
- g. **S2.7** Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficinas Técnicas;
- h. **S2.8** Serviços de Oficinas;
- i. **S2.9** Serviços de Aluguel e Guarda de Bens Móveis;
- f. **S2.10** Serviços de Hospedagem e Diversão de Curta Duração.

IX. Serviços Especiais (S3) - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, incompatíveis, por sua natureza, com o uso residencial, devido às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, compreendendo as seguintes subcategorias de uso:

- a. **S3.1** Garagens para Empresas de Transporte,
- c. **S3.2** Serviços de Depósitos e Armazenagem.

X. Indústrias Compatíveis (I1) - Estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos não ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial e outros usos do solo.

XI. Indústrias Incompatíveis (I2) - Estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos ocasionam ruídos, vibrações e poluição ambiental em níveis incompatíveis com o uso residencial.

XII. Indústrias Especiais (I3) - Estabelecimentos cujos processos produtivos e resíduos podem causar prejuízos à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora ou da fauna.

XIII. Condomínio Industrial (I4) - um ou mais estabelecimentos industriais, isolados ou agrupados, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias:

a. I4.1 Condomínio de Indústrias do tipo I1, permitido em toda zona de uso onde for permitida esta subcategoria de uso,

b. I4.2 Condomínio de Indústrias do tipo I2, permitido somente na zona de uso Z6.

XIV. Instituições de Âmbito Local (E1) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, com capacidade de lotação máxima para 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

XV. Instituições Diversificadas (E2) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, com capacidade de lotação máxima para 1000 (mil) pessoas.

XVI. Instituições Especiais (E3) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou em padrões viários especiais.

XVII. Usos Especiais (E4) - espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como monumentos e edificações de valor histórico ou arquitetônico, áreas de valor estratégico para a segurança pública, mananciais de água e áreas de valor paisagístico especial.

Parágrafo Único - Para fins de aplicação desta Lei Complementar, a listagem dos usos enquadrados nas categorias e subcategorias de uso relacionadas nos incisos IV; V; VI; VII; VIII; IX; X; XI; XII; XIV; XV; XVI e XVII está descrita no **QUADRO 5**, anexo.

Artigo 55 - A categoria de uso H2-01 deverá obedecer, além das exigências previstas nesta Lei Complementar e das disposições próprias a cada zona, as seguintes disposições:

- I. máximo de 60 m (sessenta metros) de extensão medidos ao longo da fachada;
- II. recuo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;
- III. frente mínima de 7 m (sete metros) para cada fração ideal resultante do agrupamento;
- IV. nas dimensões estabelecidas no inciso anterior, não está incluída a largura das faixas destinadas aos recuos fixados no inciso II deste artigo;

Artigo 56 - A categoria de uso H2-02 deverá obedecer, além das exigências previstas nesta Lei Complementar e das disposições próprias a cada zona, as seguintes disposições:

- I. Possuir cota parte ideal de terreno mínima igual a 20 m² (vinte metros quadrados) por unidade residencial;
- II. Uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional,

III. Será permitido o agrupamento horizontal de casas superpostas, desde que atendido o disposto no artigo 49 para a subcategoria de uso H2-01;

Artigo 57 - A categoria de uso H2-04 deverá obedecer, além das exigências previstas nesta Lei Complementar e das disposições próprias a cada zona, as seguintes disposições:

I. Recuo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento;

II. Frente mínima de 7 m (sete metros) para cada fração ideal resultante do agrupamento;

III. Possuir no máximo dois blocos de unidades residenciais com extensão máxima de 60 m (sessenta metros) com frente para uma mesma via particular de circulação;

IV. Possuir uma única via particular de circulação e acesso às unidades habitacionais;

V. A largura mínima da via particular de circulação de veículos será de 10 m (dez metros), dos quais 3 m (três metros) destinados a passeio;

VI. Quando não houver uma via particular de circulação de veículos que dê acesso às unidades habitacionais, a largura mínima da via particular de circulação de pedestres será de 3 m (três metros),

VII. Uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional.

Artigo 58 - A categoria de uso H3 deverá obedecer, além das exigências previstas nesta Lei Complementar e das disposições próprias a cada zona, as seguintes disposições:

I. Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 m² (cinco metros quadrados) por unidade residencial, tendo estes espaços uma área nunca inferior a 100 m² (cem metros quadrados) e devendo conter um círculo com raio mínimo de 6 m (seis metros);

II. Espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 5 m² (cinco metros quadrados) por unidade residencial, sendo estes espaços com área nunca inferior a 100 m² (cem metros quadrados); quando cobertos, não serão computados, até o máximo de 5 m² (cinco metros quadrados) por unidade residencial;

III. Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto,

IV. O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, correspondendo ao máximo de 2 m² (dois metros quadrados) de área construída por unidade residencial

V. As edificações do conjunto, no caso de blocos de unidades residenciais agrupadas horizontalmente, obedecerão às seguintes disposições:

a. a distância mínima entre dois blocos de edificações será de 3 m (três metros);

b. a fachada de cada bloco de edificação terá no máximo 60 m (sessenta metros) de extensão,

c. a frente mínima de cada unidade residencial será de 7 m (sete metros).

VI. As edificações do conjunto, no caso de unidades residenciais isoladas, obedecerão a distância mínima de 3 m (três metros) entre unidades residenciais.

VII. As edificações do conjunto, no caso de blocos de unidades residenciais agrupadas verticalmente, obedecerão a distância mínima entre blocos de:

- a.** 6 m (seis metros), para edificações de até 4 (quatro) pavimentos;
- b.** 9 m (nove metros), para edificações de até 12 (doze) pavimentos;
- c.** 12 m (doze metros), para edificações de mais de 12 (doze) pavimentos.

VIII. A fachada das edificações do conjunto, no caso de blocos de unidades residenciais agrupadas verticalmente, não poderá ultrapassar a extensão máxima de 45 m (quarenta e cinco metros).

IX. Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação:

a. A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 6 m (seis metros), podendo ser pavimentada ou não.

b. A largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

- 1.** 10 m (dez metros), dos quais 3 m (três metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for menor que 100 m (cem metros),

2. 12 m (doze metros), dos quais 5 m (cinco metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for maior que 100 m (cem metros).

c. A via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto, com largura de 6 m (seis metros), poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas na alínea “b” do inciso IX deste artigo.

X. Somente a via particular de circulação de veículos interna ao conjunto, com largura igual ou superior a 15 m (quinze metros), poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo neste caso, cada parcela de terreno resultante desta divisão, considerada como um conjunto H3.

XI. As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por Lei.

XII. As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação de veículos, de 5 m (cinco metros).

Parágrafo Único - A construção e implantação de Conjuntos Habitacionais (H3) somente será permitida em:

a. áreas que já tenham sido objeto de parcelamento do solo na zona urbana ou de expansão urbana,

b. glebas com área menor ou igual a 10.000 m², na zona urbana, que possuam frente e acesso para via oficial de circulação e que tenham todas as suas outras divisas confrontantes com áreas já parceladas ou com vias oficiais de circulação.

Artigo 59 - Os estabelecimentos industriais regularmente existentes à data de publicação desta Lei Complementar, classificados na categoria de uso I2, conforme o inciso XI do artigo 54 e **QUADRO 5**, anexo, poderão, mediante solicitação do

interessado, ser reequadrados na categoria de uso I1, desde que apresentem inovação tecnológica, que o justifique, e parecer favorável da CETESB.

Artigo 60 - Fica proibido, no Município de Iracemápolis, a implantação, a alteração do processo produtivo e a ampliação de área construída dos estabelecimentos industriais classificados na categoria de uso I3 - Indústrias Especiais.

§ 1º - A alteração do processo produtivo desses estabelecimentos, regularmente implantados à data da publicação desta Lei Complementar, somente será permitida quando acarretar a redução de seu grau poluidor do ambiente, baseado nas emissões, lançamentos ou liberação de poluentes.

§ 2º - A ampliação da área construída desses mesmos estabelecimentos, regularmente implantados à data da publicação desta Lei, será autorizada quando, sem ela, a alteração do processo produtivo, permitida nos termos do parágrafo anterior, não for possível.

§ 3º - A alteração do processo produtivo dependerá de autorização e aprovação do projeto pela CETESB, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual de controle da poluição do meio ambiente.

Artigo 61 - A categoria de uso I4 deverá obedecer, além das exigências previstas nesta Lei Complementar e das disposições próprias a cada zona, as seguintes disposições:

I. As edificações do condomínio, no caso de blocos de estabelecimentos industriais agrupados horizontalmente, obedecerão às seguintes disposições:

a. a distância mínima entre dois blocos de edificações será de 6 m (seis metros),

b. a fachada de cada bloco de edificação terá no máximo 400 m (quatrocentos metros) de extensão.

II. As edificações do condomínio, no caso de estabelecimentos industriais isolados, obedecerão a distância mínima de 6 m (seis metros) entre estabelecimentos industriais.

III. Os acessos às edificações do condomínio somente poderão ser feitos através da via particular interna ao mesmo, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação:

a. a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao condomínio será de 14,00m (catorze metros), dos quais 5,00m (cinco metros) destinados a passeios, sendo 2,50m para cada lado.

IV. Não serão obrigatórios afastamentos das edificações do condomínio em relação às vias internas de circulação.

Parágrafo Único - A construção e implantação de Condomínios Industriais (I4) somente será permitida em:

a. áreas que já tenham sido objeto de parcelamento do solo na zona urbana,

b. glebas com área menor ou igual a 10.000 m², na zona urbana, que possuam frente e acesso para via oficial de circulação e que tenham todas as suas outras divisas confrontantes com áreas já parceladas ou com vias oficiais de circulação.

Artigo 62 - Para os fins do disposto nesta Lei Complementar, o território do Município fica dividido em zonas de uso, com localização e limites, conforme Mapa de Zoneamento e **QUADRO 4**, anexo.

Artigo 63º - As zonas de uso obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

- a. Z1 - zona central da cidade, uso misto, com alto potencial de adensamento;
- b. Z2 - zona de transformação, uso misto, com médio potencial de adensamento;
- c. Z3 e Z4 - zona estritamente residencial;
- d. Z5 - zona mista predominantemente residencial;
- e. Z6 - zona predominantemente residencial com lotes exclusivamente comerciais;
- f. Z7- zona predominantemente residencial com lotes comerciais mistos;
- g. Z8 - zona uso misto, residencial e comercial;
- h. Z9 - zona residencial;
- i. Z10 - zona estritamente comercial
- j. Z11 - zona residencial;
- k. Z12 - zona predominantemente industrial e atacadista, com médio potencial de adensamento;
- l. ZHIS- zonas habitacionais declarados de interesse social

§ 1º - As características de dimensionamento, recuos, ocupação, aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes do **QUADRO 1, anexo.**

§ 2º - Em qualquer zona e para qualquer categoria de uso, quando se tratar de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, o recuo lateral mínimo exigido, de ambos os lados, será de 3,00 m (três metros), exceto nas ZHIS- zonas habitacionais declarados de interesse social .

§ 3º - Na zona de uso Z1, nas faces de quadras que, à data da publicação desta Lei complementar, apresentem mais de 50 % (cinquenta por cento) de sua extensão ocupados por edificações no alinhamento, será tolerada a ocupação do recuo de frente por edificações térreas (um pavimento).

§ 4º - A área construída dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, até 2 (duas) vezes a área do terreno, não será computada para efeito da Taxa de Ocupação, respeitado o recuo de frente mínimo exigido por Lei.

§ 5º - No caso de edificação em terrenos de Zona de Uso Z12 a taxa de ocupação poderá ser de até 85% (oitenta e cinco por cento), se respeitado a área de iluminação exigida pelo Código Sanitário Municipal.

§ 6º - É obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos conforme **QUADRO 3**, anexo.

a. Para o cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de veículos, a que se refere este parágrafo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de veículos.

b. Quando o número de vagas de estacionamento de veículos for superior a 100 (cem), deverá ser ouvida a Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos e a COMUTRAN que estabeleceria:

1. As características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação,

2. As características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga.

§ 7º - Os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, casa de força e caixa d'água poderão ocupar os recuos laterais e de fundo.

§ 8º - Em qualquer zona a edificação secundária ocupará, no máximo, 20 % (vinte por cento) da profundidade do lote, sem prejuízo da Taxa de Ocupação Máxima do lote fixados nesta Lei Complementar, atendidas as seguintes disposições:

- a. Não terá mais do que dois pavimentos ou 6 m (seis metros) de altura,
- b. Não poderá caracterizar-se como uma outra habitação unifamiliar no mesmo lote.

§ 9º - No recuo de frente do lote será admitida a construção de guarita, sem prejuízo da Taxa de Ocupação Máxima do lote fixados nesta Lei Complementar, atendidas as seguintes disposições:

- a. Área construída máxima de 15 m² (quinze metros quadrados), aí inclusos a projeção dos beirais e marquises;
- b. Beirais, marquises ou qualquer tipo de saliência poderão avançar 1/3 do logradouro público, com no mínimo 3 m de altura.
- c. Distância mínima entre a guarita e a edificação principal de 2 m (dois metros),
- d. A guarita disporá de apenas um pavimento acima do nível do logradouro público.

§ 10º - O início da rampa de veículos para acesso ao lote deve, obrigatoriamente, respeitar o recuo de frente mínimo exigido por esta Lei Complementar.

§ 11 - Serão fixados recuos de frente mínimos especiais para as vias de circulação, ou trechos de vias de circulação, relacionadas a um projeto viário com orientação de tráfego.

Artigo 64 - As zonas à que se refere o artigo anterior, serão objetos de legislações específicas, elaboradas pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único - Enquanto não forem regulamentadas as zonas, referentes ao Artigo 62, não serão aprovados nenhum tipo de loteamento ou quaisquer tipos de construção para indústria, comércio ou prestação de serviço, sejam eles poluentes ou não.

Artigo 65 - Serão estabelecidas, pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos, as normas aplicáveis às diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso, pertinentes a:

I. Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

II. Processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

III. Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar,

IV. Permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível da via pública.

Das Zonas Habitacionais Declarados de Interesse Social

Art. 66 O parcelamento do solo urbano para empreendimentos habitacionais declarados de interesse social, poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e condomínio, observadas as disposições a seguir:

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º- considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º- considera-se condomínio o agrupamento de residências, tanto vertical como horizontalmente, com aproveitamento do sistema viário existente e com aberturas de vias internas.

§ 4º- Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona em que se situe. .

§ 5º- A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declarados de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - rede para o abastecimento de água potável;

III – rede de escoamento de esgoto sanitário;

IV – rede de energia elétrica;

Art. 67. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins habitacionais declarados de interesse social, em zonas urbanas e/ou de expansão urbana, quando definidas por lei municipal (ZHIS)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos habitacionais declarados de interesse social.

Art. 68 - Da área total do loteamento, serão destinados, no mínimo:

I. 10% (dez por cento) para vias de circulação de veículos;

II. 8% (oito por cento) para áreas verdes,

III. 4% (quatro por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - O município define para a ZHIS a percentagem de áreas públicas conforme previsto neste artigo não podendo ser inferior a porcentagem descrita,

§ 2º - As vias de circulação locais, terão largura mínima de 12,00 (doze metros) metros sendo 8,0m de leito carroçável e 2,0metros de calçamento em ambos os lados, salvo as vias internas terminadas em fundo de saco.

§ 3º - As ruas sem saída Terminadas em fundo de saco, não poderão ter extensão superior a 150 m (cento e cinquenta metros) e obedecerão aos seguintes critérios:

a) - o “fundo de saco” será aceito apenas nas ZHIS e loteamentos fechados;

b) - a via que terminar em “fundo de saco” terá largura mínima de 12(doze) metros sendo, 9 (nove) metros de leito carroçável e 1,50 (um e cinquenta) metros de calçamento em ambos os lados;

c) - o “fundo de saco” terá diâmetro mínimo de 23 (vinte e três) metros com calçamento laterais com largura de 2,50 (dois virgula cinquenta) metros.

§ 4º - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 5º - Não atingindo as vias de circulação de veículos a porcentagem prevista no inciso I deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 6º - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei para zona em que se situem;

§ 7º - Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco) metros quadrados e frente mínima de 05 (cinco) metros, sendo que nas esquinas, onde a frente desenvolve em curva, as construções obedecerão o recuo frontal de no mínimo 4,00 metros e 2,00 na lateral.

§ 8º - O recuo frontal de 4,00 (quatro) metros, poderá ser usado como garagem, sendo permitida a instalação de pergolados com cobertura vegetal (função decorativa).

§ 9º - Consideram-se pergolados pilares com vigas de: concreto; madeira ou metal, equidistantes um do outro, no mínimo, 15 (quinze) centímetros.

§ 10º - Considera-se cobertura vegetal, parreira de uva; maracujá; chuchu, trepadeiras em geral.

§ 11 - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 12 - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 13 - Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 14 - A faixa não-edificável ao longo das nascentes, águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, será considerada área de preservação ambiental.

Art. 69 - A localização das áreas verdes será definida nas Diretrizes e análises dos projetos para viabilidade do Loteamento.

Art. 70 - A localização das áreas institucionais será definida nas Diretrizes e análises dos projetos para viabilidade do Loteamento e deverão ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos;

Art. 71. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não-edificável destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Do Projeto de Loteamento

Art. 72 - Antes da elaboração do projeto de loteamento habitacional declarado de interesse social, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres

e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - Matrícula da área;

II - as divisas da gleba a ser loteada;

III - as curvas de nível à distância de metro em metro;

IV - a localização dos cursos d'água, áreas de preservação, bosques e construções existentes;

V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, os equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

Art. 73 - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

Art. 74 - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 75 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo: desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, serão apresentados à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais;

Parágrafo único. Os projetos conterão:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas nomenclaturas, dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 1º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV- Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes. (Lei federal - nº 9.785, de 1999)

Art. 76 - Todo empreendimento deverá destinar parte das unidades para o comércio de apoio local, como farmácia, mini supermercado, açougue, pequenos comércios, em vias coletoras ou avenidas.

Do Projeto de Desmembramento e Condomínio

Art. 77 - Áreas com menos de 16.000,00m² que receberem diretrizes para o empreendimento habitacional declarado de interesse social, não necessitarão de áreas verdes e institucionais.

Art. 78 - Para a aprovação de projeto da área que sita o Artigo 75, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de projeto, certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

III - a indicação das vias internas.

Art. 79 - Aplicam-se ao desmembramento que contemplarão condomínio habitacional declarado de interesse social, as disposições urbanísticas para os loteamentos habitacionais declarados de interesse social.

Da aprovação do Projeto de Loteamento, Desmembramento e condomínio habitacionais declarados de interesse social.

Art. 80 - O projeto de loteamento, desmembramento e de condomínio, deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal,

§ 1º. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º. É vetada a aprovação de projeto de loteamento, desmembramentos e condomínio habitacionais declarados de interesse social, em áreas de risco.

Art. 81 - Para que os empreendimentos, sejam analisados como de Zonas Habitacionais de Interesse Social (ZHIS), serão necessários que os mesmos atendam aos seguintes requisitos:

II – que sejam destinados à população com renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos;

III – seja firmado Termo de Compromisso com o Município obrigando a destinar o empreendimento aos fins previstos no art. 1º desta Lei;

Parágrafo único. Além dos requisitos elencados acima os empreendimentos de que trata esta Lei deverão ainda obedecer aos regramentos previstos na - Lei Minha Casa Minha Vida.

Art. 82 - Os reservatórios individuais serão dotados de válvula com flutuador, capacidade útil mínima de 500 (quinhentos) litros.

Art. 83 - O Município de Iracemápolis deverá fazer constar no Decreto de aprovação do parcelamento que o mesmo integra o Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” com destinação à população com renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos, devendo a determinação estar inserida no ato de registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como as demais obrigações do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV”.

Art. 84 - O Município de Iracemápolis somente poderá expedir a guia de ITBI referente à transmissão dos imóveis integrantes do parcelamento do Programa “Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” mediante comprovação de que a transação refere-se aos empreendimentos previstos nesta Lei.

Art. 85 - A Prefeitura Municipal pode participar dos empreendimentos de interesse social para viabilizar a implantação do programa habitacional de interesse social, conforme regulamento.

Art. 86 - Nos empreendimentos minha casa minha vida faixa 1 (0 a 3 salários mínimos) fica o Município autorizado a celebrar parceria com a finalidade de implementar obras de pavimentação asfáltica compreendendo a usinagem e aplicação do concreto betuminoso usinado a quente.

Parágrafo Único. Para concretização da parceria de que trata o caput deste artigo, os empreendedores devem fornecer todo material necessário.

Art. 87. O Município poderá conceder isenção para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro programa de interesse social, do pagamento de tributos e taxas relativos à aprovação, construção e habite-se destinados aos programas de faixa de 0 a 3 salários mínimos.

Artigo 88 - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de “Habite-se” e Licença de funcionamento, exceção ao previsto no parágrafo único do Artigo 35 desta Lei .

Das Disposições Gerais

Artigo 89 - As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referente a recuos, dimensionamento de lotes, taxa de ocupação, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando:

a. As referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo,

b. As referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no “caput” deste artigo serão aquelas estabelecidas pelo **QUADRO 1**, anexo a esta Lei Complementar, para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Artigo 90 - A alteração das restrições convencionais dos loteamentos dependerá de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, além da anuência expressa do Poder Público, através de parecer favorável da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

Artigo 91 - As alterações nos perímetros de zona de uso, ou caracterização de novos perímetros, serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º - Quando a proposta de alteração não for originária dos órgãos técnicos da Prefeitura:

a. A área objeto do projeto de alteração deverá compreender, no mínimo, uma área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

b. Deverá contar com a anuência expressa de 2/3 (dois terços) do número de proprietários dos lotes atingidos pelo projeto de alteração e que esses proprietários representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área total atingida pelo referido projeto,

c. O projeto de alteração deverá receber parecer favorável da Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

§ 2º - Nos casos de alteração no traçado de via pública lindeira a duas zonas de uso, fica o Executivo autorizado a proceder às alterações dos respectivos

perímetros, adequando-se ao traçado da referida via, ouvida a Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

Artigo 92 - Os projetos de edificação ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a Legislação anterior.

Artigo 93 - Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique aumento da área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança de destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente Lei Complementar.

Artigo 94 - Os loteamentos com diretrizes aprovadas anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que ainda não tenham protocolado o pedido de aprovação do projeto de loteamento, terão suas diretrizes canceladas e deverão requerer novas diretrizes para o loteamento, em conformidade com esta Lei Complementar.

Artigo 95 - Os pedidos de regularização de loteamento ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a Legislação anterior.

Artigo 96 - O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, por esta Lei Complementar, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I. Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data de publicação desta Lei Complementar;

II. O lote com dimensões inferiores às exigidas nesta Lei Complementar esteja assim devidamente inscrito no Registro de Imóveis competente;

III. O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público,

IV. O lote seja resultante de desdobro ocorrido antes da publicação desta Lei Complementar.

Artigo 97 - Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei Complementar, relacionados com parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, serão decididos pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

Artigo 98 - Os infratores das disposições desta Lei Complementar ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções conforme **QUADRO 2**, definidos no ato da infração pela Comissão para Diretrizes e Análises de Projetos para aprovação de Loteamentos.

§ 1º - A aplicação das penalidades previstas no QUADRO 2 , parte integrante desta Lei Complementar, não obsta a iniciativa do Executivo em promover ação judicial necessária para demolição da obra irregular, nos termos do Código do Processo Civil;

§ 2º - O cometimento pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade será considerado reincidência, sendo que a multa será lançada a cada 30 (trinta)

dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Artigo 99 - Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta Lei os **QUADROS 1, 2, 3, 4 e 5** bem como o mapa anexo.

Das Políticas Públicas

Sessão I

DA HABITAÇÃO

Artigo 100 - A política de habitação deve observar as seguintes diretrizes:

I - estabelecer contrapartidas dos empreendedores particulares para a viabilização de loteamentos, com elaboração de leis específicas para as mesmas;

II - recuperar áreas ocupadas irregularmente por sub-habitações, integrando-as ao sistema urbano adequado;

III - ampliar parcerias com o Estado e União para construção de moradias populares e erradicação de sub-habitações;

IV - fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público local, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação da política de habitação;

V - elaboração do Plano Municipal de Habitação em consonância com os Planos Nacional, Estadual e Metropolitano;

VI - incentivar e facilitar a implantação de empreendimentos autogestionários através de organização sem fins lucrativos que atuem com a participação efetiva de seus beneficiários, mediante lei específica.

Seção II

A MOBILIDADE, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Artigo 101 - As políticas de mobilidade, acessibilidade, circulação e transporte devem observar as diretrizes que seguem:

I - garantir e aprimorar a mobilidade de pedestres, ciclistas e de veículos, melhorando-as e tornando-as mais homogêneas em todo o Município;

II - implantar o Plano Municipal de Mobilidade, através da Coordenadoria de Planejamento;

III - desenvolver sistema de transporte coletivo que proporcione aos usuários a mais ampla mobilidade e o acesso a toda a cidade no menor tempo e custo, com segurança e conforto.

Seção III

DA ACESSIBILIDADE

Artigo 102 - A acessibilidade deverá ser garantida a todos.

Artigo 103 - As edificações destinadas a abrigar atividades deverão ser providas de equipamentos, acessos e instalações que atendam a todas as pessoas com deficiência.

Artigo 104 - Nas urbanizações de terrenos deverão ser projetadas e executadas obras que permitam, às pessoas com deficiência, perfeita locomoção nas vias de circulação pública.

Artigo 105 - Os dispositivos que garantam as condições de acessibilidade às pessoas com deficiência deverão receber sinalização própria garantindo perfeita identificação parte do usuário.

Artigo 106 - As intervenções e obras necessárias para atender o que dispõe este capítulo deverão obedecer às especificações, recomendações e critérios previstos em normas brasileiras (NBR) editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO IV

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Artigo 107 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto de forma paritária por representantes do Poder Público Municipal e de Entidades Representativas da Comunidade.

§ 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como competências:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor e de seus instrumentos, analisando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata, bem como de seu processo de revisão;

III – emitir pareceres sobre projetos de implantação de loteamentos e condomínios urbanísticos;

IV – acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;

V - opinar sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

SEÇÃO V

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Artigo 108 - O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, está regulamentado pela lei 2081/2013, que se encontra anexo a este Plano Diretor.

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

Seção VI

Da Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública

Artigo 109 - A Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública, está regulamentada na Seção IV da Lei 2081/2013, que encontra-se anexa a este documento.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 110 - Consideram-se Operações Urbanas Consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais e melhorias sociais e ambientais.

Parágrafo único. Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Artigo 111 - As operações urbanas consorciadas terão como finalidade:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte, aproveitamento de áreas consideradas subutilizadas e recuperação de áreas urbanas degradadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;

V - proteção, manutenção e/ou recuperação de patrimônio histórico, arqueológico, cultural e natural;

VI - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;

VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Artigo 112 - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas as seguintes medidas:

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

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

III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a oferta de habitação de interesse social.

Artigo 113 - Da Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - Finalidade da operação;

III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

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

VI - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação irregular;

VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - Instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos nesta Lei;

X - Estoque de potencial construtivo adicional;

XI - Forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

§ 2º - Toda proposta de realização de operação urbana consorciada será analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que avaliará sua viabilidade do ponto de vista do interesse público, bem como acompanhará a sua implementação.

Artigo 114 - A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Artigo 115 - O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, o direito de construir previsto por esta Lei, ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural e natural;

II - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;

IV - melhoramentos do sistema viário básico;

V - proteção e preservação dos mananciais.

§ 1º. - O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido em lei, por limitações relativas à preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural e natural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

§ 2º. - O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V deste artigo.

§ 3º. - Lei municipal estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

Seção IX

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Artigo 116 - A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivo garantir a todos, da presente e das futuras gerações, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando assegurar, no Município, condições de desenvolvimento sustentável. Para tanto ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - realização de audiências públicas para a discussão de projetos públicos ou privados, potencialmente causadores de degradação do meio ambiente;

II – implantação de um programa municipal de educação ambiental nos vários níveis de ensino, visando a conscientização pública sobre os objetivos e meios de preservação do meio ambiente, sobretudo a conservação dos recursos hídricos;

III - manutenção e melhorias no viveiro municipal de mudas.

IV - a criação e instalação de um Parque Ecológico Municipal, destinado ao desenvolvimento de programas de conservação e educação ambiental e ao lazer da população;

V - a compatibilização das demais políticas de desenvolvimento sócio-econômico com os princípios da sustentabilidade ambiental;

VI – implantação de um programa municipal de arborização urbana em consonância com a política municipal de educação ambiental;

VII - Implementação das áreas verdes e sistemas de lazer e recreio aprovados nos projetos dos loteamentos.

Artigo 117 – Ficam estabelecidas como Proteção de Mananciais,todas as areas citadas em legislação municipal vigente na aprovação deste plano :

§ 1º - Nas áreas de proteção de mananciais fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 2º- Nas áreas de proteção de mananciais ficam vedados os seguintes usos e atividades:

I – usos industriais;

III – estações de tratamento de esgotos;

IV – aterros sanitários, instalações de compostagem, tratamento, aproveitamento ou reciclagem de resíduos sólidos;

V – qualquer atividade potencialmente poluidora dos recursos hídricos.

§ 3º - O licenciamento no âmbito municipal de qualquer atividade em áreas de proteção de mananciais será condicionado a parecer favorável do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 118 - Será mantido um programa de ampliação e conservação das áreas verdes urbanas.

Artigo 119 - As margens do ribeirão Cachoeirinha dentro da zona urbana serão valorizadas como elemento da paisagem urbana, através da execução de programa de tratamento paisagístico da faixa não edificável ao longo do mesmo e da prevenção de sua ocupação por edificações.

Parágrafo único – O programa de que trata o caput deste artigo poderá prever a criação de um parque urbano linear ao longo do trecho urbano do Ribeirão Cachoeirinha.

Artigo 120 - Será implantado no município o sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos.

Artigo 121 - No âmbito do sistema de abastecimento público de água serão desenvolvidas as seguintes Medidas:

I – Programa de controle e redução de perdas físicas e não físicas, que deverá abranger as seguintes medidas:

- a) medidas preventivas;
- b) detecção de vazamentos;
- c) ações corretivas;
- d) otimização do sistema comercial com a redução das ligações clandestinas e a manutenção dos hidrômetros.

II – Programa de educação ambiental voltado à conservação dos recursos hídricos.

III – implantação de um novo sistema de captação de água na bacia do ribeirão Boa Vista.

Parágrafo único: As leis orçamentárias municipais deverão destinar os recursos necessários à implementação das medidas previstas no presente artigo.

Artigo 122 - Deverá ser implementado um plano de recuperação e proteção ambiental das bacias do Ribeirão Cachoeirinha e do Ribeirão Boa Vista.

Seção X

DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Artigo 123 - A Política de Desenvolvimento Rural visa apoiar, desenvolver e melhorar a qualidade de vida da população rural, garantindo o atendimento às necessidades básicas da população rural.

Artigo 124 - Com relação ao sistema viário rural, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - será adotado um sistema de codificação das estradas vicinais;
- II - será mantido um programa permanente de manutenção, desobstrução, correção de declividade, largura e alinhamento das estradas vicinais;
- III - serão tomadas medidas no sentido de conscientizar os usuários das estradas rurais do município quanto à necessidade de conservação das mesmas;
- IV - visando a manutenção das boas condições conservação e tráfego nas estradas rurais municipais, Lei Municipal definirá as condições e normas de uso das mesmas, estabelecendo:
 - a) largura mínima das faixas de domínio;
 - b) proibições quanto à obstrução, modificação ou destruição do leito das vias, bueiros e canaletas de escoamento das águas pluviais;
 - c) sanções aos usuários infratores das normas estabelecidas.

Artigo 125 - O Poder Executivo apresentará no prazo de 360(trezentos e sessentas dias) o plano de Uso e Ocupação do Solo da Área Rural

Seção XI

DA POLÍTICA DE SAÚDE

Artigo 126 - A Política Municipal de Saúde tem por objetivo proteger e promover a saúde, bem como garantir o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, consoantes às Constituições Federal, Estadual e à Lei Orgânica Municipal.

Artigo 127 - A Política Municipal de Saúde será desenvolvida pela Coordenadoria Municipal de Saúde, que tem como objetivo nortear a prestação de serviços municipais de saúde, acompanhar o perfil epidemiológico, realizar campanhas preventivas, implantar ações básicas de saúde, avaliar e acompanhar sistema priorizando o atendimento SUS e prestar contas à população através do Conselho Municipal de Saúde e aos governos federal e estadual via faturas e alimentação de bancos de dados dos programas de computador conforme recursos destinados.

Artigo 128 - A definição da Política Municipal de Saúde deve resultar das deliberações do Conselho Municipal de Saúde e da Conferência Municipal de Saúde.

Artigo 129 - A Política Municipal de Saúde deve orientar-se segundo as seguintes diretrizes gerais:

I - estimular e garantir a ampla participação da comunidade na elaboração, controle e avaliação da Política de Saúde do Município;

II. - oferecer aos munícipes uma atenção integral através de ações de promoção da saúde, prevenção de doenças, tratamento e recuperação de incapacidades;

III. - organizar os programas de saúde segundo a realidade epidemiológica e populacional do Município, garantindo um serviço de qualidade;

IV. - garantir o acesso da população aos equipamentos de saúde, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada e hierarquizada nas zonas urbana e rural do município.

V - as ações do desenvolvimento e expansão da rede municipal dos serviços de saúde seguirão as deliberações da Coordenadoria Municipal de Saúde , de acordo com a Conferência e o Conselho Municipal de Saúde;

VI - desenvolver ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

VII - garantir o acesso da população aos serviços de nível secundário e terciário, integrando estes à rede municipal , segundo estabelecido nas diretrizes do Sistema Único de Saúde

Parágrafo único - O planejamento das ações na área de Saúde buscará, sempre que possível, sua integração com as diretrizes das áreas da educação, cultura, promoção social, esporte e lazer, meio ambiente e saneamento básico.

Artigo 130 – São proposições e projetos prioritários da Política Municipal de Saúde do Município de Iracemápolis:

- I. Atendimento diário em todas as UBS em Clínica Médica, Ginecologia e Pediatria;
- II. Implantação de programa de saúde da mulher e do homem;
- III. Implantação de programa de saúde mental
- IV. Unificação de carga horária, salários e quadro de carreira dos funcionários da saúde;
- V. Implantação de programa de capacitação dos funcionários em todos os níveis, bem como de cursos de capacitação em área de saúde;
- VI. Estruturação dos serviços com mão de obra especializada;
- VII. Instituição e manutenção de uma Unidade de Avaliação e Controle (UAC) com funcionários capacitados e específicos da área;
- VIII. Informatização em rede de todas as unidades com equipamentos compatíveis e modernizados;
- IX. Criação de mecanismo de cobrança das empresas particulares de saúde o ressarcimento dos serviços públicos prestados;
- X. Criação e implementação de protocolo de atendimento;
- XI. Parceria com instituições de ensino para estágios;
- XII. Implantação de programa de saúde do trabalhador;
- XIII. Implantação de mais uma UBS nas imediações do Residencial Cidade Nova;
- XIV. Reformar Unidade Municipal de Fisioterapia;
- XV. Criação de Centro de Zoonoses;
- XVI. Implantação de laboratório de análises clínicas municipal;
- XVII. Criação de central de ambulâncias e transportes da saúde integrado com o Serviço Social;
- XVIII. Implantação de plantão social nas UBS;

- XIX. Aperfeiçoamento da ouvidoria da saúde;
- XX. Criação de conselho de ética médica;
- XXI. Criação de comitês de prevenção mortalidade infantil;
- XXII. Criação de comitês de vigilância nutricional;
- XXIII. Implantação de programa de saúde do adolescente;
- XXIV. Implantação de programa de saúde do idoso;
- XXV. Implantação de uma central de medicamentos em local apropriado para armazenamento e distribuição de medicamentos e materiais às unidades;

Seção XII

DA PROMOÇÃO SOCIAL

Artigo 131 - A Política Municipal de Promoção Social visa assegurar a universalização dos direitos sociais, com base nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica Municipal.

Artigo 132 - A responsabilidade pelo cumprimento da Política Municipal de Promoção Social compete ao Executivo Municipal através da Coordenadoria de Promoção Social, em regime de colaboração com a União, Estado e pelo Conselho Municipal de Assistência Social, órgão colegiado com estrutura e atribuições definidas em lei.

Artigo 133 - A Política Municipal de Promoção Social será definida a partir das necessidades da população, pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

Artigo 134 - A Política Municipal de Promoção Social será implementada garantindo o desenvolvimento social de forma articulada, com a participação da comunidade e com outros órgãos com atuação no município, evitando-se duplicidade de ações no trato das questões de assistência social.

Artigo 135 - A Política Municipal de Promoção Social obedecerá às seguintes diretrizes:

I - implantar um processo político-pedagógico permanente em todas as ações, como instrumento de emancipação econômica e social do cidadão;

II - instituir projetos de geração de emprego e renda destinados às famílias carentes, envolvendo jovens e adultos;

III. - assegurar aos cidadãos o direito à Política de Assistência em substituição ao paternalismo e à política de favores;

IV - estimular a livre organização da comunidade através da valorização das associações de bairro, dos movimentos populares e de toda organização que garanta o pleno direito de participação da sociedade;

V - estimular e assessorar as organizações comunitárias a fim de instrumentalizá-las para o exercício de uma co-gestão social em relação aos equipamentos sociais do Município;

VI - desenvolver ação articulada com os demais programas municipais de interesse social, principalmente nas áreas de saúde, educação, saneamento, cultura, habitação, agricultura e abastecimento.

VII - definir políticas municipais articuladas de ação social destinadas à infância e à adolescência;

VIII – definir políticas de atendimento das necessidades humanas básicas às pessoas com deficiência e de doenças incapacitantes;

Artigo 136 – São projetos prioritários da política municipal de promoção social:

I - Horta Comunitária para comercialização de produtos para famílias carentes;

II - Grupo Novo Milênio de reciclagem de produtos com renda revertida à famílias carentes;

III - Grupo da Terceira Idade: ações sócio-assistenciais para idosos;

IV - Projeto tecnologia assistida: aquisição de materiais de apoio ao doente e ao deficiente;

V - Projeto Auxílio-Funeral: ajuda de custo à família carente com ajuda de custo para sepultamento;

VI - Projeto Frente de Trabalho: trabalho sócio-educativo aos integrantes deste Projeto a fim de diminuir a dependência do Programa para sustento familiar;

VII - Programa Saúde e Alimentação: destinados a pessoas portadores de câncer em tratamento com auxílio de alimentação semanal;

VIII - Projeto Gestante: destinados a gestantes carentes, encaminhadas pelo médico da rede para fornecimento de cesta-básica até o mês de nascimento do bebê;

IX - Projeto Medicamentos: destinado a famílias carentes com alto custo de medicamentos/mês;

X - Projeto Cesta-básica: destinado a famílias carentes em situação de vulnerabilidade social com necessidade de ajuda na alimentação;

XI - Plantão Social;

XII – Projeto Fraldas Geriátricas: fornecimento de fraldas geriátricas a pessoas necessitadas, com base em levantamento social;

Seção XIII

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Artigo 137 - A Política Municipal de Educação será desenvolvida pela Coordenadoria Municipal de Educação, que tem as seguintes funções:

I - Operacionalizar convênios com órgãos estaduais e federais, tais como: Bolsa Família, Transporte Escolar (PNATE), Fazendo Escola – Educação de Jovens e Adultos (PEJA), Auxílio Transporte para Nível Superior e Profissionalizante e Merenda Escolar;

II - Implantar normas relativas à compra e ao consumo de material permanente às Unidades Escolares municipais;

III - Solicitações de serviços e encargos prestados por terceiros;

IV - Acompanhar e averiguar as despesas com o transporte urbano dos alunos (Creches e alunos do noturno);

V - Zelar pela manutenção e custeio dos serviços educacionais;

VI - Organizar as listas de professores da educação infantil com suas respectivas pontuações para realização de atribuição de classes no início de cada ano letivo;

VII - Unificar o Calendário Escolar anual dentre as Unidades Escolares;

VIII - Coordenar, assessorar e apoiar o Conselho Municipal de Educação, Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo Social de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e Valorização do Magistério, Conselho da Alimentação Escolar;

IX - Planejar e controlar o fornecimento do auxílio ao transporte escolar;

X - Promover cursos de capacitação pedagógica para os professores e funcionários da educação;

XI - Proporcionar o desenvolvimento dos cursos promovidos no CEAC – Centro de Educação, Artes e Cultura;

XII - Oferecer qualidade, aprimorando os serviços oferecidos pela Biblioteca Municipal Maria Dezonne Pacheco Fernandes;

XIII - Inscrever os participantes e responsabilizar-se pelos projetos desenvolvidos em parcerias – SENAI – SEBRAE;

XIV - Realizar periodicamente levantamento sobre as condições de manutenção das escolas municipais e estaduais.

Artigo 138 - A Política de Educação será orientada pelas seguintes diretrizes e objetivos:

I - Desenvolver projetos e parcerias com a comunidade, visando encontrar caminhos para minimizar as carências sócio-econômicas e encontrar novas formas de atuação;

II – Incentivar a participação e a contribuição dos diferentes segmentos escolares, já que a formação do aluno é responsabilidade de toda a equipe escolar;

III - Desenvolver as habilidades e competência do educando nas diversas áreas do conhecimento, priorizando a realidade do aluno;

IV – o desenvolvimento de valores como: o compromisso, a autonomia, a ética moral e profissional, a participação democrática;

V - Desenvolver os projetos educacionais coesos e unificados, de acordo com a realidade da comunidade;

VI - Proporcionar aos alunos condições para o exercício da cidadania, garantindo a aquisição de habilidades e conhecimentos imprescindíveis para a vida em sociedade;

Artigo 139 – São Prioridades da Política Municipal de Educação:

I - Implantação da Biblioteca Pública Municipal em novo prédio com instalações adequadas a seu funcionamento.

II - Implementação de infra-estrutura com espaço adequado para melhor desempenho das atividades pedagógicas da Coordenadoria Municipal de Educação, visando um melhor atendimento à comunidade escolar, contribuindo com a melhoria educacional;

III - Manutenção de frota veicular em condições adequadas ao atendimento das necessidades da Coordenadoria;

IV - Modernização dos equipamentos da Coordenadoria Municipal de Educação, visando consolidar uma estrutura capaz de atender as expectativas com relação a área educacional;

V - Melhoria das estradas municipais com cascalhamento, de modo a agilizar e melhorar a qualidade do transporte escolar rural, contribuindo com o bem estar dos alunos e dos ônibus escolares;

VI - Manutenção de programa de aparelhamento das escolas municipais com material pedagógico, equipamentos de informática e multimeios e de reprografia

VII - Implantação e manutenção de Cozinha-Piloto;

VIII - Construção de uma creche Municipal na região do Jd. Lázaro Honório de Oliveira;

IX - Construção de uma nova EMEI na Região do Residencial Boa Vista.

Seção XIV

DA POLÍTICA DE CULTURA

Artigo 140 - O Município, em cooperação com a União e o Estado, garantirá e promoverá as manifestações culturais e desportivas, nas suas diversas formas, estimulando a participação dos diversos grupos sociais, como forma de sociabilização e do exercício da cidadania.

Artigo 141 - A Política Municipal de Cultura será promovida, especialmente através dos seguintes meios :

- I. Incentivar e articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social;
- II. apoiar manifestações culturais;
- III. Apoiar o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;
- IV. Normalizar Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os Municípios da região , e consórcios turísticos regionais;
- V. Aumentar a participação do Município em Programas e Projetos e Eventos de interesse turístico;
- VI. Apoiar o valorização dos profissionais da área da cultura;
- VII. Normalizar financiamento e fomento à cultura
- VIII. Incentivar a livre manifestação cultural e artística com a criação de espaços públicos;
- IX. Proteger e incentivar as expressões locais de cultura de todas as etnias;
- X. Criar mecanismos para popularizar a música, teatro, cinema, vídeo, artes plásticas e outras manifestações culturais;
- XI. Promover leituras; oficinas, exposições e apresentações artísticas dentro do sistema de ensino;
- XII. Criar bibliotecas, museus, centros de memória, escolas de arte, espaços culturais, teatros entre outras manifestações artísticas reconhecidas e de acordo com os anseios da comunidade;
- XIII. Promover eventos que valorizem a cultura local;
- XIV. Incentivar e manter a preservação da memória cultural coletiva da comunidade;
- XV. Assegurar o acesso à cultura, enquanto complemento da educação formal e base para a cidadania e o desenvolvimento social;

- XVI. Incentivar parceria com setor privado ou instituições culturais regionais, estaduais e nacionais na produção de eventos;
- XVII. Incentivar as iniciativas culturais que visem o acesso e enriquecimento coletivo;
- XVIII. Realizar concursos, publicações, promoções literárias, festivais;
- XIX. Promover a qualificação técnica para os profissionais da cultura;
- XX. Definir e divulgar amplamente agenda cultural aos munícipes;

- XXI. proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural do município;
- XXII. - implantação e manutenção de equipamentos, programas e atividades culturais;
- XXIII. - incentivo e apoio à produção cultural no Município;
- XXIV. - incentivo, apoio e valorização das manifestações culturais de caráter popular.

Artigo 142 - Serão considerados patrimônio cultural de Iracemápolis bens de natureza material que retomado em conjunto ou individualmente, que sejam relacionados à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos, que incluem

- I. As formas de expressão;
- II. As criações Artísticas;
- III. As criações Tecnológicas;
- IV. As obras e objetos que conotem manifestações artístico-culturais;
- V. As edificações que registrem a história de um povo;
- VI. Os sítios de valor histórico e arquitetônico;
- VII. Os ambientes, paisagismo, artístico, arqueológico e ecológico de relevante interesse à história cultural do município;
- VIII. Ambientes ecológicos, estruturais e arqueológicos que conotem as manifestações populares, como herança cultural
- IX. comunidade local sobre suas diferentes etnias.

- X. Incentivar e articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas voltadas para a inclusão social;
- XI. Apoiar manifestações culturais;
- XII. Apoiar a valorização de profissionais da área;
- XIII. Proteger e promover à preservação e a conservação de ambientes considerados de patrimônio histórico e cultural;
- XIV. Viabilizar a revitalização dos bens naturais ou construídos considerados patrimônio histórico e cultural do município;
- XV. Criar e apoiar os conselhos Municipais relacionados ao Patrimônio Histórico e Cultural;
- XVI. Estabelecer Plano Municipal de Proteção dos Bens Culturais e Naturais;
- XVII. Tratar os conjuntos arquitetônicos e naturais como parte integrante ao circuito cultural da cidade;
- XVIII. Promover a preservação de bairros rurais, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;
- XIX. Disponibilizar informações sobre patrimônio histórico-cultural à população
- XX. Sensibilizar a população no tocante à importância e a necessidade de preservação do patrimônio histórico do município;
- XXI. Incentivar o uso público dos imóveis tombados;
- XXII. Mapear e inventariar bens culturais e patrimônios ambientais;
- XXIII. Criar leis que possam assegurar a preservação do patrimônio histórico-cultural;
- XXIV. Elaborar estudos e fixar normas para as áreas envoltórias de bens tombados, contribuindo para a preservação da paisagem urbana e racionalizando o processo de aprovação de projetos e obras;
- XXV. Incentivar a preservação do patrimônio por meio de mecanismos de transferência de potencial construtivo e implementar política de financiamento de obras e de isenções fiscais;
- XXVI. Criar mecanismos à fim de captar recursos para as áreas de interesse histórico ou cultural, destinados à sua preservação e revitalização;
- XXVII. Incentivar a preservação através de uma política de isenções fiscais;

- XXVIII. Captar recursos para preservar patrimônio histórico, cultural, ambiental e arqueológico;
- XXIX. Criar um sistema de informações para um maior controle do patrimônio histórico e cultural;
- XXX. Utilizar de legislação municipal para tombamento, com o objetivo de proteger bens culturais, e vegetação que possam estar em risco;
- XXXI. -. A Política Municipal de Cultura e de Esportes será norteadas pelas seguintes diretrizes:
- I - criação e implementação de Centro Cultural para a produção e difusão das várias formas de expressão artística e de valores culturais;
 - II - criação do calendário oficial de eventos.;
 - III - estimular a criação artesanal e a preservação da arte e do folclore;
 - IV - implantação de projetos de valorização da cultura, como popular junto a escolas, clubes e centros comunitários;
 - V – desconcentração das atividades culturais e desportivas, em benefício dos bairros periféricos;

Seção VX

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 143 - A política de desenvolvimento econômico deve observar as diretrizes que seguem:

I - diretrizes para a indústria:

- a) estimular e incentivar a instalação de empresas com mão de obra intensiva e ambientalmente adequada e não incômoda e que integrem a cadeia produtiva das empresas instaladas na região;
- b) promover e incentivar ações que atraiam para o Município novos investimentos públicos ou privados, com geração de emprego e renda que busquem a ocupação correta do solo urbano e o equilíbrio ambiental;

- c) incentivar novos empreendimentos prioritariamente junto a Rodovia Laercio Corte, Rodovia SP 306 e 151, com perfil de indústrias não poluentes;
- d) incentivar parcerias com entidades públicas e privadas que venham instalar no Município pólos de indústrias com geração de emprego e renda para o Município;
- e) criar programas que facilitem, em especial, cooperativas, micro, pequena e média empresa, na viabilização da instalação e o apoio à modernização tecnológica e de gestão;
- f) incentivar a instalação de Centro de Desenvolvimento Tecnológico, de incubadoras de empresas e cooperativas.
- g) incentivar a participação ativa nas relações internacionais, fortalecendo a presença das atividades produtivas no mercado externo;
- h) criar programa de orientação e incentivo ao empreendedor, visando atrair novos investimentos, facilitando a instalação e legalização de empresas, a regularização de atividades e redução de informalidades;
- i) propiciar a implantação de projetos de multiuso - indústria, comércio, serviços e habitação - para a criação de novos empregos;
- j) incentivar iniciativas de ocupação dos galpões desocupados em áreas supridas com infra-estrutura, por indústrias não incômodas ou por comércio e serviços;
- l) incentivar a implantação de infra-estrutura que estimule empreendimento que se utilize do potencial instalado de energia do gasoduto e de energias alternativas disponíveis;
- m) criar agências de desenvolvimento local, nos termos de lei municipal;
- n) planejar, assessorar e incentivar, a implantação de novos projetos de empreendimento industriais com a aplicação tecnológica de controle na emissão de efluentes gasosos;
- o) criar mini-distritos industriais para ocupação por cooperativas, micro e pequenas empresas.

II - diretrizes para o comércio:

- a) fortalecimento do comércio central, com a início de um projeto de revitalização;
- b) desenvolver projetos urbanísticos nos núcleos de atividades econômicas existentes nos bairros, de maneira a fortalecer seu comércio;
- c) estimular presença de pequenos núcleos de serviços e comércio junto às regiões de expansão de habitação local e ou regional e nas zonas de atividades econômicas.

III - diretrizes para os serviços:

- a) fortalecer as atividades de serviços como fator de desenvolvimento econômico;
- b) criar políticas públicas que orientem e fortaleçam o mercado de serviços no Município;
- c) incentivar a instalação de estabelecimentos profissionalizantes e universitários de graduação, pós-graduação e pesquisa;
- d) incentivar parcerias com entidades públicas e privadas que venham instalar no Município pólos de serviços e incubadoras com infra-estrutura, com geração de emprego e renda;
- e) criar programas, em especial para as cooperativas, micro, pequenas e médias empresas que facilitem a instalação e o funcionamento de empresas geradoras de emprego, renda, tributos e equilíbrio social.
- f) incentivar o desenvolvimento e o uso das atividades aeroportuárias;
- g) promover e incentivar agenda permanente de eventos e festas para atividades econômicas do Município, com foco econômico, turístico e cultural.

IV - diretrizes para a agricultura:

- a) promover a implantação de programas de apoio ao desenvolvimento agrícola no Município;

b) desenvolvimento de Programa de Agronegócio que fomente atividades agrícolas e de agricultura familiar ordenadas respeitando o meio ambiente;

c) incentivar a instalação de roças e hortas comunitárias em lotes e glebas urbanas.

V - diretrizes para o turismo:

a) implantar o Plano Municipal de Turismo como forma de estabelecer políticas e ações públicas;

b) criar espaços de lazer e entretenimento através do Plano Municipal de Turismo;

c) restaurar e resgatar identidade do Município através de planos, de modo a oferecer uma dinâmica entre a história, cultura e turismo de Iracemapolis;

d) implementar portal receptivo para o direcionamento de nossos produtos aos visitantes e turistas;

e) restaurar e preservar os espaços históricos, culturais e turísticos;

f) adequar os espaços públicos para turismo, como meio de sustentabilidade, gerando emprego e renda;

g) incentivar a criação e utilização do espaço público e privados para sediar eventos e convenções que promovam o desenvolvimento de turismo e negócios;

h) valorizar e estruturar as áreas dotadas de recursos naturais como bosques, rios e lagos, para as práticas educacionais, de turismo, esporte e lazer.

CAPÍTULO XVI

DA SEGURANÇA

Artigo 144 - A política de segurança pública deverá observar as diretrizes do Plano Municipal de Segurança Pública a ser elaborado pelo Poder Executivo, mediante lei específica, a ser desenvolvido pelo setor competente.

CAPÍTULO XVII

DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Artigo 145 - As políticas relativas às Atividades Administrativas Públicas são:

- I. Contemplar nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nas leis de orçamentos anuais os objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento;
- II. Modernizar e integrar as atividades e serviços dos diversos órgãos da Prefeitura Municipal;
- III. Estabelecer parcerias com a iniciativa privada;
- IV. Estabelecer parcerias mediante convênios e consórcios, em especial aqueles pertencentes à Região do **Aglomerado Urbano de Piracicaba**, com a finalidade de solucionar problemas em comum;
- V. Promover a integração dos programas, serviços e equipamentos municipais com os do governo estadual e do federal, sempre que houver necessidade de oferecer um melhor atendimento à população;
- VI. Reivindicar dos poderes públicos estaduais e federais a instalação e ampliação dos serviços públicos de interesse da população;
- VII. Reestruturar a administração pública municipal dentro dos propósitos do gerenciamento do Planejamento Urbano e das políticas contidas nesta lei
- VIII. Reestruturar lei de cargos e salários

Seção XVIII

OS SISTEMAS MUNICIPAIS

Artigo 146 - Para a realização do planejamento, desenvolvimento de projetos, orientação dos programas e prioridades da ação administrativa municipal, ficam instituídos os Sistemas Municipais com a finalidade de organizar a atividade setorial de interesse de ação integrada, a saber:

I - Sistema Viário Municipal / SVM;

II - Sistema de Áreas Verdes / SAV;

III - Sistema de Recursos Hídricos / SRH;

IV - Sistema de Gestão de Serviços Urbanos / SGS.

Seção XIX

Do Sistema Viário Municipal

Artigo 147 - Compõem o Sistema Viário Municipal de Iracemápolis / SVM o conjunto de logradouros públicos e particulares e os espaços que lhe forem anexos, destinados à circulação de pessoas e veículos de qualquer espécie, para efeitos de estacionamento, manobras, carga e descarga de pessoas e bens, assim como as áreas de impacto sobre a mobilidade, acessibilidade, circulação e transporte.

Parágrafo único. O planejamento e o projeto do Sistema Viário Municipal deverão considerar sempre o impacto de cada ação sobre a totalidade do sistema.

Artigo 148 - O Sistema Viário Urbano organizará os logradouros públicos de circulação de veículos segundo as seguintes categorias:

I - Vias Estruturais / VE, formado pelas rodovias que cruzam o perímetro de expansão urbana da cidade, tendo como função promover as ligações rodoviárias entre municípios vizinhos, Aglomerado de Piracicaba e outros Estados, servindo ao tráfego regional e de passagem;

II - Vias Arteriais / VA, aquelas com função de ligação do Município com municípios vizinhos ou com extensão significativa no próprio Município, e que têm como objetivo promover a interligação viária entre diferentes quadrantes da cidade;

III - Vias Coletoras ou Secundárias / VC, aquelas com função de interligação entre Áreas de Planejamento ou interligação entre vias estruturais, arteriais ou outras vias coletoras, com dimensões e capacidades adequadas ao exercício de sua função;

IV - Vias Locais / VL, aquelas de atendimento específico às áreas a que servem, ligando-se às coletoras ou outras locais, com pequenas dimensões e baixa capacidade de tráfego;

V - Vias de Pedestres / VP são aquelas de passagem exclusiva para transeuntes;

VI - Ciclovias / CV são as vias públicas, ou partes delas, destinadas ao uso exclusivo de ciclistas não motorizados.

Art. . O Sistema Viário Municipal / SVM será administrado e operado pela Coordenadoria de Transportes e Sistema Viário da Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

Do Sistema de Áreas Verdes

Artigo 149 - O Sistema de Áreas Verdes / SAV, de Iracemápolis, é o conjunto de Unidades de Áreas Verdes, cuja existência harmonize o meio ambiente local e regional e se relacione com a totalidade dos elementos do sistema, proporcionando melhoria na qualidade de vida.

Parágrafo único. As Unidades de Área Verde - UAV são as áreas destinadas ao uso público e privado, que por suas características de interesse ambiental, devem ser especialmente consideradas para efeitos de preservação, recuperação e utilização.

Artigo 150 - Integram o Sistema de Áreas Verdes as seguintes Unidades de Áreas Verdes:

I - Áreas de Preservação Permanente;

II - Unidades Municipais de Conservação;

III - Parques Municipais;

IV - Corredores Verdes;

V - Praças, Avenidas e Ruas Arborizadas;

VI - Matas e Bosques;

VII - Áreas Abertas de Recreação e Lazer.

Artigo 151 - O Sistema de Áreas Verdes / SAV será administrado e operado pelas Diretoria de Meio Ambiente e Coordenadoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

Do Sistema de Recursos Hídricos

Artigo 152 - Compõem o Sistema de Recursos Hídricos todos os corpos de água subterrâneos e superficiais.

Artigo 153 - O Sistema de Recursos Hídricos / SRH será administrado e operado pela Coordenadoria de Meio Ambiente e Coordenadoria de Água e Esgoto de Iracemápolis, que devem tratar integradamente todos os recursos hídricos existentes.

Do Sistema de Gestão dos Serviços Urbanos

Artigo 154 - O Sistema de Gestão dos Serviços Urbanos compreende o atendimento e a execução dos serviços de manutenção da cidade.

Parágrafo único. O atendimento e execução dos serviços será desenvolvido pela Diretoria de Serviços Urbanos, devendo suas áreas de atuação, corresponder, no mínimo, aos limites de área da Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

Artigo 155 - O Sistema de Gestão dos Serviços Urbanos será administrado pela Coordenadoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Iracemápolis.

Seção XX

Do Sistema de Informações Municipais

Artigo 156 – O poder executivo municipal manterá o Sistema de Informações Municipais de Iracemápolis, cujo principal objetivo será o de sistematizar e fornecer

os dados necessários ao planejamento e a gestão da política municipal de desenvolvimento urbano.

§ 1º – O Sistema de Informações Municipais de Iracemápolis será baseado em um SIG - Sistema de Informações Geográficas, e deverá conter e manter atualizados em meio digital dados e informações cadastrais, bem como indicadores sociais, econômicos e ambientais e territoriais do município.

§ 2º – Para implementação do Sistema de Informações Municipais de Iracemápolis deverá ser atualizado o Cadastro Imobiliário do município.

§ 3º - O Sistema de Informações Municipais de Iracemápolis deverá disponibilizar ao cidadão as informações necessárias à sua participação no processo de planejamento e acompanhamento da implantação do Plano Diretor, preferencialmente através da rede mundial de computadores – Internet.

Seção XXI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Artigo 157 - Os empreendimentos urbanos que tenham significativo impacto no meio ambiente urbano ou sobre a infraestrutura urbana, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

§ 1º - A exigência do EIV e do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º - O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, que se enquadrem no caput deste artigo, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste Artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º - Os empreendimentos já passíveis de elaboração do EIA e do RIMA, nos termos da Legislação Federal, serão dispensados da elaboração do EIV e do RIVI.

Artigo 158 - Para efeito desta Lei, consideram-se Empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem ao menos duas das seguintes características:

I - projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 300 (trezentos) lotes;

II - projetos de condomínios urbanísticos que resultem mais de 300 (trezentas) unidades;

III - edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;

IV - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir e as Operações Urbanas Consorciadas;

V - empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maior que 5000 m² (cinco mil metros quadrados) situados fora de Zona Industrial;

VI - empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 150 (cento e cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 75 (setenta e cinco) vagas;

VII - empreendimentos que coloquem em risco a qualidade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem, segundo manifestação do Conselho Municipal de Meio Ambiente;

VIII - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento

IX - Postos de Combustíveis;

Artigo 159 - Além das características relacionadas no Artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Triagem, de Reciclagem ou de Tratamento de Resíduos Sólidos;

II - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

III - Cemitérios e Necrotérios;

IV - Matadouros e Abatedouros;

V - Presídios, Casas de Detenção, Centros de Ressocialização e similares;

VI - Quartéis;

- VII - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- VIII - Terminais de Carga;
- IX - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- X – Estações Rádio–Base;
- XI – Centros de convenções e locais para eventos e espetáculos;
- XII - Estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 horas.

Artigo 160 - Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I - na infraestrutura urbana;
- II - na estrutura urbana;
- III - na paisagem urbana;
- IV - na segurança pública;
- V - no ambiente natural e construído;
- VI - na produção de qualquer tipo de poluição;
- VII - na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

Artigo 161 - O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas ou mitigadoras, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I - adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;

VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

VIII - geração de qualquer tipo de poluição;

IX - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

X - impacto na segurança da população residente ou atuante no entorno.

Artigo 162 - A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações elencadas no RIVI, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

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, sinalização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

VI - possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual

deverá ser mandado publicar pelo Município em órgão oficial, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Artigo 163 - Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação da Coordenadoria de Planejamento, ou da que lhe vier a suceder, bem como do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Artigo 164 - O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação deste instrumento.

Seção XXII

Da Política de Água e Esgoto

Artigo 165 - As políticas relativas às **Atividades de Saneamento e Abastecimento Público** são:

- I. Assegurar a qualidade e regularidade no abastecimento de água para consumo humano e outros fins, capaz de atender as demandas geradas em seu território;
- II. Reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento de água para consumo humano e outros afins;
- III. Ampliar o sistema de coleta de esgotos sanitários em toda a área urbana;
- IV. Ampliar o tratamento adequado dos esgotos sanitários em toda a área urbana, impedindo a contaminação de córregos;
- V. Despoluir os efluentes através do controle de cargas difusas;
- VI. Garantir o sistema de drenagem de águas pluviais em toda a área urbana;

- VII. Implantar e manter atualizado o cadastro das redes, instalações e poços;
- VIII. Assegurar a qualidade e a regularidade no abastecimento de água para consumo humano, capaz de atender as demandas geradas pelo cidadão dentro do território urbano do município;
- IX. Ampliar o sistema de coleta de esgotos sanitários dentro do Perímetro Urbano;
- X. Reduzir a contaminação
- XI. Reduzir perdas físicas da rede de abastecimento;
- XII. Promover a despoluição e a recomposição dos cursos d'água, talvegues e matas ciliares;
- XIII. Garantir o sistema de drenagem de águas pluviais em toda área considerada dentro do perímetro urbano;
- XIV. Estabelecer metas progressivas à fim de se chegar ao mais alto nível de regularidade e qualidade no sistema de abastecimento de água e tratamento de esgotos;
- XV. Estabelecer metas progressivas no tocante à redução de perdas de água em todo o município;
- XVI. Formular e aplicar políticas de controle de cargas difusas originadas principalmente pelo lançamento de resíduos sólidos e esgotos clandestinos domésticos e industriais;
- XVII. Elaborar e manter atualizado o cadastro de redes e instalações;
- XVIII. Elaborar estudos e se necessário implantar PPP(Parceria Público Privada),para garantir o desenvolvimento do município no tocante a água e esgoto;
- XIX. Promover campanhas de incentivos à limpeza de caixas d'água, através do Departamento de Água e Esgoto (DAE)

Seção XXIII

Do Esporte

Artigo 166 - As políticas relativas ao **Esporte, Lazer e recreação** são:

- I. Incentivar e promover o esporte, o lazer e a recreação como de direito do cidadão e do dever do município;
- II. Cuidar do estado e manter em funcionamento as áreas livres municipais destinadas ao esporte e lazer;
- III. Oferecer acesso à todos, sem distinção de espaços públicos e municipais, não permitindo qualquer tipo de racismo entre outras diferenças;
- IV. Estimular parcerias com governo federal e estadual para implantações diversas de programas de esporte, lazer e cultura;
- V. Estimular PPP - Parcerias Público Privadas para projetos de Esporte, Lazer e Cultura;
- VI. Implantar sistema de incentivos fiscais para Sistemas Particulares que visem integração de Projetos de Esporte, Lazer e Recreação;
- VII. Recuperar os equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;
- VIII. Garantir acesso dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos públicos de lazer e recreação;
- IX. Ampliar a otimização dos equipamentos ligados ao esporte no município;
- X. Elaborar diagnósticos, identificando regiões que estão carentes de equipamentos esportivos e de lazer, buscando ampliar para estas regiões;
- XI. Favorecer com que as regiões mais carentes recebam os investimentos e equipamentos visando a recreação e integração;
- XII. Incluir equipamentos para esportes para a população da terceira idade;
- XIII. Assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos esportivos da administração pública e privada, garantindo a manutenção de suas instalações;
- XIV. Promover torneios e jogos de forma que toda a população independente da idade e condição possam participar;
- XV. Elaborar legislação específica de incentivos ao esporte e lazer;
- XVI. Viabilizar PPP - Parcerias Público Privadas para promover o esporte e lazer aos munícipes;
- XVII. Apoiar os clubes desportivos oferecendo apoio técnico;

- XVIII. incentivar as competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas;

Seção XXIV

Do Turismo

Artigo 167 - As políticas relativas ao **Turismo** são:

- I. Incentivar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
- II. Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os Municípios da região , e consórcios turísticos regionais;
- III. Aumentar a participação do Município em Programas , Projetos e Eventos de interesse turístico;
- IV. Incentivar investimentos e firmar parcerias visando o desenvolvimento do Turismo no município;
- V. Criar condições para melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;
- VI. Integrar programas e projetos turísticos com as atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer do Município;
- VII. Apoiar e criar incentivos ao turismo cultural de eventos e negócios em âmbito municipal e regional;
- VIII. Incrementar os convênios entre Municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico;
- IX. Captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;
- X. Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme especificações técnicas pertinentes;
- XI. Promover e incentivar encontros, seminários e eventos específicos para profissionais e operadores de turismo no Município;

Seção XXV

Da Estrutura de Solos Urbanos

Artigo 168 - As políticas referentes à Estrutura de Solos Urbanos são :

- I. Consolidar a formação da área central, dos subcentros e polos comerciais e de serviço;
- II. Controlar as áreas propícias à expansão do espaço territorial definido pelo perímetro urbano;
- III. Distribuir as atividades do município de modo a minimizar os conflitos de vizinhança , situações de incômodo e prejuízo ao meio ambiente;
- IV. Autorizar aprovações de ocupação das áreas vazias mediante as diretrizes de capacidade do sistema viário e das redes públicas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- V. Resguardar da valorização imobiliária urbana as áreas ocupadas pelas atividades primárias mais produtivas;
- VI. Controlar o uso e ocupação do solo através desta lei , garantindo a salubridade da população, acessibilidade e a capacidade dos equipamentos e serviços públicos e a qualidade do meio ambiente e preservação dos bens do patrimônio histórico.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 169 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas o Plano Diretor de Desenvolvimento, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Artigo 170 - O Plano Diretor, aprovado por esta Lei Complementar se torna o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Artigo 171 - O Plano Plurianual(PPA), as Diretrizes Orçamentárias(LDO) e os Orçamentos Anuais(LOA) deverão necessariamente, contemplar as diretrizes, programas e

metas estabelecidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento, conforme a Lei Federal 10.257, Estatuto da Cidade.

Artigo 172 - As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta lei, especialmente aquelas relativas ao meio ambiente, edificações, classificação viária, posturas municipais e reestruturação administrativa, fiscal e tributária.

Artigo 173 - O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, no qual estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta lei e a participação popular, na sua implementação e revisão.

Parágrafo único - No prazo máximo de 10 anos após a aprovação desta lei, o Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do plano diretor.

Artigo 174 -. As medidas no âmbito do sistema de abastecimento público de água, previstas no Artigo 165 desta lei, deverão ter a sua implementação iniciada no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta dias) a partir da data de aprovação da presente lei.

Artigo 175 -. As medidas necessárias à implementação do Sistema de Informações Municipais, previsto no Artigo 156 desta lei, deverão ter a sua implementação iniciada no prazo máximo de 360 (Trezentos e sessenta) dias a partir da data de aprovação da presente lei.

Artigo 176 - O poder público municipal procederá a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da data de aprovação desta Lei.

Artigo 177 – Fazem parte deste Plano diretor os seguintes anexos

I - Anexo 1 - mapa 1 - Zoneamento do município;

II – Anexo 2 – mapa 2 - Perímetro para a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, bem como tabela delimitando o referido perímetro;

Anexo III- Quadros 1,2,3,4,e 5 referentes a Uso e Ocupação do Solo

Anexo IV - Lei 2013/2013

Artigo 178 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis 2039/2013 e suas alterações.

Iracemápolis, aos dias do mês de do ano de .

VALMIR GONÇALVES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal