www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 68/2010 - DE 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE LEBON RÉGIS E DÀ OUTRAS PROVIDENCIAS.

LUDOVINO LABAS, Prefeito do Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com a Lei, faz saber, a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica Instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

Art. 2º Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Lebon Régis, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal N.º10.257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

I - A Política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do Município;

II - Os critérios para garantir que a Cidade cumpra com sua função social;

III - Os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;

IV - As regras orientadas do uso e da ocupação do solo;

V - O planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

§ 1º A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos.

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei, que se encontram formalizados do Glossário anexo.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na Lei Orgânica, fundamentalmente a legislação urbanística abaixo arrolada, podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.

Parágrafo Único - A presente Lei é denominada Lei do Plano, porque fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município, o Parcelamento do Solo e o Zoneamento.

Capítulo II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial de Lebon Régis:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do

processo de segregação sócio-espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;

VI - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

VII - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

VIII - Racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

IX - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

X - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

Capítulo III
DAS DIRETRIZES

Art. 5º Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.

II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.

III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular:

Desenvolvimento Sócio-Econômico
Desenvolvimento Físico-Territorial

TÍTULO II
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Sócio-Econômica é composta pelos programas:

I - Geração de Emprego e Renda;

II - Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária;

III - Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer;

V - Melhoria da Segurança Pública e Defesa Civil;

VI - Ampliação do Atendimento a Saúde e Assistência Social.

Capítulo I
DO PROGRAMA DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 7º O Programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 8º O Programa tem por objetivos:

I - Qualificar a mão-de-obra;

II - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;

III - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 9º O Programa de Geração de Emprego e Renda será implantado através dos projetos:

I - Formação de parceria público/privada para viabilização de cursos de qualificação profissional nas diversas áreas;

II - Ampliação dos programas de alfabetização;

III - Incentivo a implantação de novos empreendimentos;

IV - Apoio a empresas e indústrias já instaladas;

V - Fortalecimento do comércio e prestação de serviço local;

VI - Incentivo à ampliação de oferta de imóveis comerciais;

VII - Captação de recursos para construção da Casa do Artesanato.

Capítulo II
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO E AGREGAÇÃO DE VALOR À PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 10 O Programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da infra-estrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

Art. 11 O Programa tem por objetivos:

I - Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;

II - Diversificar as atividades;

III - Dotar a área rural de oportunidades;

IV - Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 12 O Programa do Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária será implantado através dos projetos:

I - Firmação de convênios para viabilizar a ampliação da assistência técnica à pequena propriedade;

II - Criação da patrulha mecanizada;

III - Apoio à agregação de valor aos produtos agrícolas;

IV - Fomento do associativismo e cooperativismo;

V - Melhoria e manutenção das estradas municipais para facilitar o escoamento da produção;

VI - Viabilização do tratamento e controle da qualidade da água na área rural;

VII - Incentivo à produção agropecuária com subsídios e insumos;

VIII - Qualificação do agricultor através de cursos técnicos;

IX - Implantação de recolhimento de lixo nas principais comunidades;

X - Viabilização de construção, reforma e ampliação de habitações rurais;

XI - Viabilização de telefonia móvel e melhoria da telefonia fixa;

Capítulo III
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 13 O programa tem por definição promover o fortalecimento da educação, cultura, esporte e lazer como fator de desenvolvimento sócio-econômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, culturais, esportivas e de lazer.

Art. 14 O programa tem por objetivos:

I - Oportunizar acesso à educação a todos;

II - Integrar a escola à comunidade;

III - Integrar a Escola a cultura local;

IV - Disponibilizar Educação de qualidade;

V - Oportunizar a pratica de esporte na área rural e urbana;

VI - Fomentar e apoiar o desenvolvimento de atividades culturais;

VII - Viabilizar espaços de esporte e lazer nas áreas rural e urbana;

VIII - Implantação de inclusão digital nas escolas.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 15 O Programa de Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer serão implantados através dos Projetos:

I - Melhoria dos equipamentos e espaços físicos das escolas;

II - Capacitação continuada dos docentes;

III - Adequação dos espaços físicos aos Portadores de Necessidades Especiais;

IV - Implantação da Escola Aberta - otimização dos espaços físicos;

V - Melhoria e implantação de equipamentos de esporte e lazer nos bairros e comunidades rurais;

VI - Melhoria e manutenção do Transporte Escolar.

Capítulo IV
DO PROGRAMA DE MELHORIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 16 O Programa tem por definição articular junto aos órgãos competentes a melhoria da segurança do município, contribuindo para a preservação da ordem pública, da incolumidade das pessoas, do patrimônio, prevenção e correção de acidentes naturais.

Art. 17 O programa tem por objetivos:

I - Contribuir para promoção da Defesa, Segurança e Bem Estar da população;

II - Promover em parceria com os órgãos competentes de Segurança Pública, campanhas educativas, preventivas, visando a redução de ocorrências;

III - Desenvolver ações visando a alteração dos fatores físicos do ambiente urbano geradores de insegurança e violência, tais como a iluminação de logradouros e demais espaços públicos, a urbanização de áreas precárias e a requalificação de espaços degradados;

IV - Garantir a participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação de políticas públicas, para implementação e controle da promoção da segurança e bem estar social.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 18 O Programa de Melhoria da Segurança Pública e Defesa Civil serão implantados através dos projetos:

I - Criação de Conselhos Comunitários de Segurança;

II - Promoção, em parceria com os órgãos competentes, da segurança do cidadão;

III - Definição de uma Política Municipal de Segurança Pública, priorizando a implantação de um plano comunitário;

IV - Articulação para aumento da rede de segurança e policiamento para combate ao crime;

V - Adoção de medidas de caráter preventivo e reconstrutivo em áreas sujeitas a alagamentos, deslizamentos de terras e inundações, priorizando as mais vulneráveis a acidentes.

Capítulo V
DO PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 19 O Programa tem por definição promover a ampliação do atendimento à Saúde e Assistência Social, através da ampliação dos serviços; prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

Art. 20 O Programa tem por objetivos:

I - Oportunizar acesso à Saúde;

II - Melhorar o atendimento à Saúde e Assistência Social;

III - Desenvolver a Medicina Preventiva.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 21 O Programa de Ampliação do atendimento à saúde e Assistência Social será implantado através dos Projetos:

I - Ampliação do atendimento de Especialidades Médicas;

II - Ampliação do quadro de profissionais na área da saúde;

III - Ampliação das Áreas Físicas da Saúde;

IV - Implantação de quipamentos urbanos (construção de PSF`s);

V - Implantação de unidade móvel de saúde para atendimento no interior;

VI - Ampliação de campanhas e ações para a saúde preventiva;

VII - Oportunizar capacitação continuada aos técnicos da área da saúde.

TÍTULO III
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FISICO-TERRITORIAL

Art. 22 A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:

I - Uso e Ocupação do Solo;

II - Parcelamento do Solo;

III - Transporte e Mobilidade Urbana;

IV - Qualificação Ambiental;

V - Habitação;

VI - Infra-Estrutura Urbana.

Capítulo I
DO PROGRAMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 23 O Programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição eqüitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

§ 1º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

Permitidos;
Permissíveis;
Proibidos.

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
Índice de aproveitamento;
Número de pavimentos / gabarito;
Recuo;

Taxa de ocupação;
Taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona;

$$I = \frac{A.\ C.}{A.\ T.}$$

I = Índice de Aproveitamento
A. C = Área de Construção
A. T = Área do Terreno

Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:
Hall de Entrada e Área de Escadaria;
Área de estacionamento/garagens obrigatórias;
Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
Floreiras;
Caixa d`água;
Poço de Elevador e Casa de máquinas;
Sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;

II - Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

III - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$T.O = \frac{A.\ C. \times 100}{A.\ T.}$$

T. O = Taxa de Ocupação
A. P = Area de Projeção da Edificação
A. T = Área do Terreno

Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:
Hall de Entrada, Área de Escadaria e Poço de Elevador;

Sacadas não vinculadas a área de serviço;
Beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
Marquises;
Pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

V - Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de Águas Pluviais.

§ 3º Dos usos do solo urbano:

I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º Da terminologia:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
b) Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;
c) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;
d) Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;
e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Edificações do Município;
f) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;
g) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;
h) Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d`água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema dascheias;
i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
j) Faixa de Domínio: área contínua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção:

Art. 24 O Programa tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados comum crescimento ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V - Aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo e Estudo do Impacto de Vizinhança, conforme Lei Municipal Específica;

VI - Aplicar o instrumento jurídico do Direito da Preempção.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

Art. 25 O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SUBSEÇÃO I
DAS MACROZONAS

Art. 26 O território do Município de Lebon Régis fica dividido em três macrozonas:

I - MU: Macrozona Urbana Consolidada, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada;

II - MEU: Macrozona de Expansão Urbana, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso misto diversificado;

III - MR: Macrozona Rural, que corresponde ás áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária.

Parágrafo Único - Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de macrozoneamento Anexo 1 e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II.

Art. 27 São Objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - Possibilitar a instalação de uso misto;

III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infra-estrutura;

IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - Incrementar a capacidade da infra-estrutura de saneamento;

VI - Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

VII - Melhorar a integração entre os bairros;

VIII - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IX - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 28 A Macrozona Urbana Consolidada é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Lebon Régis, e fica subdividida nas seguintes Zonas:

ZIC - Zona de Interesse Comercial;
ZMD - Zona Mista Diversificada;
ZII - Zona de Interesse Industrial;
ZIR1 - Zona de Interesse Residencial 1;
ZIR2 - Zona de Interesse Residencial 2;
ZIR3 - Zona de Interesse Residencial 3;
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
ZUL - Zona de Uso Limitado;
ZPP - Zona de Preservação Permanente.

§ 1º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.

§ 2º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior á profundidade média dos lotes da zona.

Art. 29 A Zona de Interesse Comercial tem por objetivo preservar as áreas já consolidadas, incentivando a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Art. 30 A Zona de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas definidas no Zoneamento, tendo sido consideradas uma faixa de proteção com área verde ao longo do Rio Trombudo de 5,00 m e uma faixa de 15,00m ao longo do Rio dos Patos, nascentes com raio de 30m e áreas verdes.

Art. 31 A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

Art. 32 A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diverso de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis em torno da SC- 302 sentido a Caçador e sentido a Santa Cecília e em torno da SC-453 sentido a Fraiburgo, dada às condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.

Art. 33 A Zona de Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Parágrafo Único - A Zona de Interesse Residencial subdivide-se em:

ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1
ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2
ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3

Art. 34 A Zona de Interesse Industrial tem por objetivos estabelecer normas para o uso industrial que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

Art. 35 A Zona de Uso Limitado tem por objetivo restringir o Uso do Solo de áreas de interesse ambiental, devido suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais, sendo considerado uma faixa de 10,00m ao longo do Rio Trombudo e uma faixa de 15,00m ao longo do Rio dos Patos.

Art. 36 São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

I - Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada;

II - Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;

III - Implantação e qualificar a infra-estrutura urbana;

IV - Conservar os recursos naturais;

V - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;

VI - Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia

estadual.

Art. 37 São objetivos da Macrozona Rural:

I - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II - Garantir a proteção dos mananciais;

III - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V - Incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI - Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural.

Art. 38 A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de Desenvolvimento de atividade Agropecuária.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 39 Em todo o edifício ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

I - Quota de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m², podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;

II - Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;

III - Superfície Permeável - com areia ou grama de no mínimo de 12m², incluída na quota do nº I.

Art. 40 As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela I, Anexo III, parte integrante a esta Lei.

Art. 41 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Obras do Município, conforme Anexo IV.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.

§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.

§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 2,5m (dois e meio metros) de largura cada um.

§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 42 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 43 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos ou idosos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - Até 25 vagas: 1 vaga;

II - De 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III - De 51 a 75 vagas: 3 vagas;

IV - De 76 a 100 vagas: 4 vagas;

V - De 101 a 150 vagas: 5 vagas;

VI - De 151 a 200 vagas: 6 vagas;

VII - De 201 a 300 vagas: 7 vagas;

VIII - Mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 44 Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B, Uso 6, Uso 7 e especificamente para bancos.

§ 2º As edificações de que trata o caput deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por

intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

SEÇÃO IV
DAS CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 45 Ficam assim classificados e relacionados os usos do Município de Lebon Régis, quanto as atividades:

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Mini Mercados até 200m2
Feiras-Livres
Banca de revista
Padarias
Farmácias
Aviamentos
Sapatarias
Bares / Lanchonetes / Sorveterias
Escritórios Profissionais
Salão de Beleza
Ateliês Profissionais

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Lojas
Butiques
Vidraçarias
Confeitarias
Academias
Auto Peças
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House
Floriculturas
Bancos
Ópticas
Joalherias
Restaurantes
Escritórios
Imobiliária
Reparo de Eletrodomésticos
Vídeos Locadoras

Representações Comerciais
Centro de Treinamento de Condutores
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores
Comércio Varejista de Gás GLP
Ponto de Taxi

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Lojas de Departamentos
Supermercados
Centros Comerciais
Lojas de Material de Construção
Construtoras

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Deposito de Materiais de Construção e Ferragens
Armazéns gerais de estocagem
Distribuidoras

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Postos de Serviços Pesados
Depósitos Pesados
Transportadoras
Oficinas de Máquinas Pesadas
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
Guinchos
Terminal Rodoviário

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)
Oficina Mecânica
Chapeação e Pintura

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência de Automóveis
Revenda de Automóveis
Agência de Motocicletas
Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Esp ecíficos)
Centros Comunitários

USO 11 - INSTITUCIONAL
Sede de Órgãos Públicos e Autarquias
Correios
Telecomunicações
Fórum de Justiça
Abrigos

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis
Bombeiros
Delegacias

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério
Capela Mortuária

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos
Hospitais
Casas de Saúde
Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias
Clínicas

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos
Igreja
Salões Paroquiais

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Clubes
Museus
Teatro
Cinema
Auditórios

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios
Pequenas Feiras (Eventuais)
Parques Ambientais
Praças

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Camping
Parques de Diversão
Circos
Associações de Funcionários (Sede Campestre)
Parques de Exposições e Feiras de Evento

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates
Discotecas
Danceterias
Casas de Espetáculos

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 - MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores
Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial
Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria
Indústrias Editoriais e Gráficas
Fabricação de Produtos de Perfumaria
Fabricação de Velas
Vidraçaria

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fiação ou tecelagem;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Usina de produção de concreto;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras

pedras;
Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;
Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;
Ferro Velho;
Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;
Fabricação de Carvão Vegetal;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
Secagem e salga de couros e pelas;
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;
Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Fabricação de Celulose;
Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
Britamento de pedra / extração mineral;
Abate e industrialização de produtos animais;
Fabricação de Baterias;
Frigoríficos e Laticínios.

SEÇÃO V
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 46 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme Tabela II - De Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei.

Art. 47 Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III - Varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado, porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

IV - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V - Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

VI - O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona;

VII - Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VIII - Sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s);

IX - Nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

X - Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a ambas as ruas;

XI - Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja.

Art. 48 Nas Zonas de Interesse Comercial e Zona Mista Diversificada, para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres;

Art. 49 Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei, em todas as testadas.

SEÇÃO VI
DOS ALVARÁS

Art. 50 Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais, competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrosanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

I - O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II - No caso do parecer ser não favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

Art. 51 Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei. A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela II de Uso e Ocupação do solo, Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 52 Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 53 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 54 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 55 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificada, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 56 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal.

Parágrafo Único - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d`água;

III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

IV - Produzam gases, poeiras e detritos;

V - Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 57 Toda a atividade considerada de grande porte dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

Parágrafo Único - É atribuição do Conselho, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte - Pequeno Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais.

Capítulo II
DO PROGRAMA DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58 As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal Nº 6.766/79 com alterações dadas pela Lei 9.785/99, e Lei Estadual 6.063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituírem ou complementarem.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

a) Loteamento é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;
b) Desmembramento é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
c) Remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as

dimensões mínimas previstas nesta Lei.

§ 4º Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 59 Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana Consolidada e Macrozona de Expansão Urbana 1 e 2, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo II da presente Lei.

Art. 60 Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I - Loteamentos Convencionais;

II - Loteamentos Populares;

III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 5º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infra-estrutura básica.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 61 Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:

I - Área Total do Parcelamento é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área de Domínio Público é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total de Lotes é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio

público;

IV - Arruamento é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - Equipamentos Comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII - Equipamentos Urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII - Faixa Não Edificável, área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX - Loteamento é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X - Desmembramento é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

XI - Remembramento é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XII - Via de Circulação, é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Art. 62 As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

I - Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II - Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III - Evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 63 Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Art. 64 Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d`água", seja qual for a sua situação topográfica;

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;

VII - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;

VIII - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

IX - Em faixa de 7,00m (sete metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

X - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.

XI - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências especificas dos órgãos competentes;

XII - Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

XIII - Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais, a área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo de percentagem exigida no inciso II do artigo 69 desta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura.

XIV - Em distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

SEÇÃO IV
DOS REQUISITOS URBANISTICOS

Art. 65 Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério do Poder Executivo;

II - O proprietário cederá ao município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área à lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, sendo:

8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da Cidade;

V - Os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa do domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VI - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo IV;

VII - Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do Município.

§ 1º O Poder Publico Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

SEÇÃO V
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 66 A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 67 Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 69 e 74 desta Lei.

Art. 68 As vias que integram o sistema viário do Município de Lebon Régis ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

I - Arteriais;

II - Coletoras;

III - Locais.

Parágrafo Único - Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 16,00 m (dezesseis metros) de largura.

Art. 69 As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

I - Arterial - Não menos que 14,00 m (quatorze metros);

II - Coletora - Não menos que 12,00 m (doze metros);

III - Local - Não menos que 9,00 m (nove metros).

Art. 70 As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único - Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno.

Art. 71 As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 72 As vias projetadas e previstas serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 73 Os loteamentos com testada para a Rodovia SC 302, SC-453 e 457 deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Parágrafo Único - Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 74 Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - A declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

II - A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade

da caixa para outra.

§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

§ 2º Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 75 A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 76 Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00 m (cinco metros) de raio mínimo.

Art. 77 A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras.

Art. 78 As vias destinadas à circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 79 Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 80 A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

SEÇÃO VI
DAS QUADRAS E LOTES

Art. 81 Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.

Parágrafo Único - Para as quadras que excederem comprimento de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), deverão ser exigidas vias de pedestre.

Art. 82 Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei.

Art. 83 O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município, é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que possuam testadas não inferiores a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).

§ 2º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

Art. 84 Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e gabarito estabelecidos na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei, para os lotes mínimos da respectiva zona.

Art. 85 Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei Complementar, sendo que:

I - O lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros);

II - A localização deste deverá obedecer ao mapa de Zoneamento, Anexo II desta Lei, bem como ser aprovado pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 86 Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade

Art. 87 Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo Único - Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.

SEÇÃO VII
DA INFRAESTRUTURA

Art. 88 Para efeito desta Lei, a infraestrutura básica será composta por:

I - Vias de circulação abertas, com meio fio e sarjetas;

II - Escoamento das águas pluviais;

III - Rede de abastecimento de água potável;

IV - Soluções para o esgotamento sanitário;

V - Energia elétrica pública e domiciliar;

VI - Iluminação pública.

Parágrafo Único - A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 89 Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

SEÇÃO VIII
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 90 O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
Localização dos cursos d`água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
Arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV - Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo Único - As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 91 Havendo viabilidade de implantação, o Poder Público, de acordo com as diretrizes de

planejamento do Município e demais Legislações Superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano;

III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitado nova Consulta Prévia;

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

SEÇÃO IX
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 92 Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Público, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um por mil), em duas vias, com as seguintes informações:

I - Orientação magnética e verdadeira;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos

centrais das vias e cotas do projeto;

IV - Sistema de vias com as respectivas larguras;

V - Curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de 1,00m (um metro);

VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação; Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil)

VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

Área total do parcelamento;
Área total dos lotes;
Área pública, a saber;
Áreas destinadas à circulação;
Áreas verdes;
Áreas destinadas a equipamentos comunitários;
Praças e Jardins.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO X
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 93 Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do Art. 92 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - Denominação de loteamento;

II - A descrição sucinta do loteamento com suas características;

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

IV - Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

VI - Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

II - Anteprojeto da rede de abastecimento d`água;

III - Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - Anteprojeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;

§ 4º As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.

§ 6º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

I - O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

II - O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

III - A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso V do Art. 88 desta Lei;

IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 7º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - Título de propriedade;

II - Certidões negativas de tributos municipais.

§ 8º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO XI
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 94 O pedido de desmembramento e remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Poder Executivo, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II - Tipo de uso predominante no local;

III - Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;

IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

V - Dimensões lineares e angulares;

VI - Perfis do terreno;

VII - Indicação das edificações existentes.

Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 95 Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.

Art. 96 A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo IV da presente Lei;

II - A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 97 O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO XII
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 98 Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Poder Público realizará:

I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.

§ 1º O Poder Público poderá exigir as modificações que se façam necessárias;

§ 2º A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/38) e Lei 9784/99.

Art. 99 Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Poder Executivo expedirá decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo Único - No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 100 O loteador deverá apresentar ao Poder Público Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

I - Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III - Projeto de abastecimento de água potável;

IV - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - Projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;

VI - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

Orçamentos;
Cronograma Físico-Financeiro.

Art. 101 No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar as obras de infra-estrutura referidas no Art. 88 esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e do terreno a arruar;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;

V - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso.

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

Art. 102 No Termo de Compromisso - Anexo V, desta Lei deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 103 Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Caucionamento - Anexo VI, desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo Único - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 104 Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - Certidões Negativas:

De tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso)
De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV - Certidões:

Os cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
De ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
De ônus reais relativos ao imóvel;
De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - Cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII - Exemplar do modelo de contrato de compra e venda;

VIII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

IX - Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;

X - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado;

XI - Licença Ambiental Prévia - LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sendo facultado a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98);

XII - Cópia do Edital de Publicação. (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital) art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da justiça de Santa Catarina;

XIII - Parecer favorável do Ministério Público.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 69 desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 105 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infra-estrutura do loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por Lei.

Art. 106 Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, poderá o município executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma Artigo 105 de que se constituirão em bem público do Município.

Art. 107 Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do município deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se o novo decreto.

Art. 108 A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

SEÇÃO XIII
DAS SANÇÕES

Art. 109 Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta

Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento)

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 110 Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único - Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 111 São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 112 Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

Parágrafo Único - A aprovação e/ou desmembramento, será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste Artigo.

Capítulo III
DO PROGRAMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 113 O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao Espaço Urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Art. 114 O programa tem por objetivos:

I - Criar um gabarito de hierarquização das vias urbanas do Município;

II - Integrar as vias de Circulação;

III - Dotar as vias coletoras de infra-estrutura;

IV - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;

V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiências e restrições de mobilidade;

VI - Melhorar a sinalização.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 115 O programa do transporte e mobilidade urbana será implantado através dos projetos:

I - Elaboração de sistema de hierarquização das vias urbanas através de gabarito e implantação de infra-estrutura;

II - Dotar mecanismos de sinalização horizontal / vertical que garanta o direito de ir e vir com segurança a todas as camadas sociais;

III - Implantar passeios públicos padronizados;

IV - Adequar a Circulação à Lei de Acessibilidade - Lei Federal Nº 10098/00;

V - Pavimentar e manter a pavimentação das vias.

Capítulo IV
DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 116 O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas pluviais urbanas e disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 117 O programa tem por objetivo:

I - Controlar a qualidade da água;

II - Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d`água bem como a flora e fauna ribeirinha;

III - Equacionar a falta de água na área rural do município;

IV - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;

V - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;

VI - Aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;

VII - Implantar a rede de tratamento de esgoto;

VIII - Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;

IX - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

X - Reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 118 O programa de qualificação ambiental será implantado através dos projetos:

I - Conscientização da população utilizando como veículo a mídia, escolas e associações de bairros do uso correto da água, reciclagem de lixo e saneamento básico;

II - Implantação de redes coletoras com separação absoluta das águas pluviais e sanitárias;

III - Criação de programa de incentivo de instalação de fossa, sumidouro e filtro;

IV - Criação e implantação de programa para o controle periódico dos dados hidrográficos analise laboratoriais dos processos e qualidade dos corpos d`água e solo após o lançamento do esgoto

sanitário, de acordo com a Legislação pertinente;

V - Incentivo a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais

VI - Definição de taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;

VII - Implantação de coleta seletiva de lixo;

VIII - Viabilização de implantação de reservatórios (cisternas / açude), abertura de poços artesianos e mini estações de tratamento de água;

IX - Incentivo a construção de biodigestores, composteiras e bioesterqueiras;

X - Legislação e fiscalização para proteção ambiental;

XI - Revitalização da mata ciliar;

XII - Controle do uso de defensivos agrícolas.

Capítulo V
DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 119 O Programa tem por definição promover o direito a moradia como direito social básico incorporando o direito a infra-estrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 120 O Programa tem por Objetivos:

I - Mobilizar recursos para viabilizar a Produção e Comercialização subsidiada de Habitação para a População de menor renda;

II - Facilitar o acesso à Habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis;

III - Combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 121 O Programa de Habitação será implantado através dos Projetos:

I - Aquisição de áreas para programas habitacionais;

II - Viabilização à população o acesso a programas de recuperação e melhoria de habitações;

III - Viabilização à população de menor renda o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;

IV - Articular, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;

V - Reurbanização e ou relocação das sub-habitações situadas em áreas de risco e de preservação permanente;

VI - Implantação de programas para construção de módulos sanitários;

VII - Implantação de programa de regularização fundiária.

Capítulo VI
DO PROGRAMA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 122 O Programa tem por definição promover a melhoria da Infra-estrutura Urbana e Rural visando a melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da Área Urbana com a Área Rural.

Art. 123 O Programa tem por Objetivos:

I - Dotar com infra-estrutura as estradas municipais;

II - Promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infra-estrutura na área rural;

III - Garantir a melhoria das vias urbanas;

IV - Ampliar o sistema de saneamento básico.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 124 O Programa de Infra-estrutura será implantado pelos Projetos:

I - Pavimentação das vias urbanas, melhoria e manutenção das estradas municipais;

II - Implantar rede de esgoto;

PLANO DIRETOR DE LEBON RÉGIS LEI DO PLANO DIRETOR 62

III - Ampliação das áreas de lazer e equipamentos urbanos na área urbana e rural;

IV - Construção de passeios públicos adequados à Lei de Acessibilidade;

V - Melhoria da iluminação pública;

VI - Implantação de legislação e fiscalização de loteamentos.

Capítulo VII
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 125 O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Tabela II - Do Uso do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental e de Interesse Social definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública.

Parágrafo Único - Estará sujeita á aplicação da Transferência do Direito de Construir a Zona de Preservação Permanente.

Art. 126 A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:

I - A melhoramentos viários;

II - Programas habitacionais de interesse social;

III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 127 As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis situados nas zonas delimitadas no Zoneamento.

Art. 128 Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:

I - Nome do proprietário e sua qualificação;

II - Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao município;

III - Valor do metro quadrado do imóvel;

IV - Condições de transferência de titularidade;

V - Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 129 O cálculo de transferência do direito de construir será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado.

Parágrafo Único - O proprietário poderá solicitar a Secretaria de Finanças, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorrido 12 (doze) meses da última avaliação.

Art. 130 O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterá:

I - Proposta assinada, de transferência do imóvel ao Município, quanto a concessão;

II - Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias.

Art. 131 Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas non aedificandi.

Art. 132 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os demais órgãos competentes.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 133 O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou qualquer de suas condições.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no município e/ou áreas de preservação permanente.

§ 2º Estará sujeita á aplicação do IPTU - Progressivo no Tempo a Zona de Interesse Comercial, Zona Mista Diversificada e Zona de Interesse Residencial 1.

Art. 134 Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) não edificados ou subutilizados.

§ 1º Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.

§ 2º Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 135 Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

I - De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente.

II - De 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ser aumentado o prazo de conclusão no máximo 02 (dois) anos.

§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os possuam área superior a (2.500m²) dois mil e quinhentos metros quadrados.

Art. 136 As alíquotas do IPTU - progressivo no tempo serão crescente a cada ano sendo que:

I - No primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 10% (dez) por cento sobre o valor normal da alíquota normal;

II - No segundo ano a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15%(quinze por cento) do valor do móvel.

Art. 137 O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação:

Parágrafo Único - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Publico Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal.

II - Por edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista na alínea I deste parágrafo.

Art. 138 A notificação de que trata o Art. 137 desta lei será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal, onde conterá:

I - O endereço do imóvel;

II - O nome do proprietário e sua qualificação;

III - Prazo par o parcelamento ou edificação compulsória;

IV - Forma de utilização do imóvel.

Parágrafo Único - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de imóveis;

Art. 139 A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no Art. 137 desta Lei.

SEÇÃO III
DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 140 Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

Atividades Noturnas

I - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;

II - Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;

III - Motéis;

IV - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 1, 2 e 3 ;

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 141 O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

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

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 142 O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Destinação de 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, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

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

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

PLANO DIRETOR DE LEBON RÉGIS LEI DO PLANO DIRETOR 69

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 143 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 144 Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

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

Art. 145 A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica relativas a:

Localização:
Atividades Previstas;

Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;
Levantamento plani-altimétrico do terreno;
Mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;
Perímetro do Empreendimento;

Parágrafo Único - A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias);

Art. 146 A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

I - Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;

II - Legislação Aplicável;

III - Análise dos impactos ambientais previstos;

IV - Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;

VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 147 Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 148 Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

I - Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;

II - Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;

III - Convocação de audiências públicas, quando for o caso;

IV - Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 149 O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

I - Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT);

II - Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - Realização de audiências públicas, quando for o caso;

V - Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;

VI - Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 150 As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 151 Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

SEÇÃO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 152 Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

§ 2º Para os fins desta lei considera-se:

I - Índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - Índice se Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela II Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 153 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal Nº 10257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único - Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir a Zona de Interesse Comercial, Zona Mista Diversificada, Zona de Interesse Industrial, Zona de Interesse Residencial 1 e Zona de Uso Limitado.

Art. 154 São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

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

II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Parágrafo Único - Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

Art. 155 O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido nas Tabelas constante no Anexo VI da presente Lei.

Art. 156 A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 157 Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 158 O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município mas que não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 159 A cobrança/contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

CT = VT: CAB

Onde:

CT: Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional
VT: Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores: PGV
CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico.

O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo

Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 160 A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirido através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 153 desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 161 Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo;

Art. 162 A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 163 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O Direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização Fundiária;

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

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

VIII - Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 164 Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de Preferência:

I - Macrozona de Expansão Urbana;

II - Zona Mista Diversificada;

III - Zona de Interesse Industrial;

IV - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 165 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 166 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 167 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a

manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 168 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO IV
POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

Art. 169 Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

I - Poder Executivo Municipal;

II - Participação Popular.

Parágrafo Único - Os âmbitos de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

Art. 170 O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;

III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;

IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - Implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;

VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;

VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

Capítulo I
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 171 São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:

I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;

III - Adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;

IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual e federal;

VI - Promover a realização de audiências públicas;

VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Capítulo II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 172 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - Conferência Municipal de Política Urbana;

III - Audiência Pública;

IV - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 173 A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 174 O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.

SEÇÃO I
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 175 O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

I - Emitir parecer sobre todo projeto de Lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo;

III - Colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reinvidicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;

IV - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

V - Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

1 - Enfrentar a diminuição de emprego e renda;
2 - Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
3 - Integrar as diferentes políticas sociais.

VI - Propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

VII - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

VII - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;

VIII - Aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

X - Definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;

XI - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

XII - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

XIII - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Lebon Régis integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Lebon Régis será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XI deste artigo.

Art. 176 O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

SEÇÃO II
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 177 A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 178 São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 179 A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;

II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;

III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 180 As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal Nº 10.257/2201 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo do município de Lebon Régis;

II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

1 - Organizações e movimentos populares;
2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
3 - Associações de classe;
4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 181 As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.

Parágrafo Único - A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

Art. 182 As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo Único - Fica instituído como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.

Art. 183 As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

SEÇÃO IV
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 184 No âmbito do Município de Lebon Régis, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal Nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 185 A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo Único - A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 186 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade

desconforme, podendo ser classificada em:

I - Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 187 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De cento e vinte dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei Nº 10.250/01 - Estatuto da Cidade;

II - De cento e cinquenta dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

III - De cento e oitenta dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis, com as atribuições previstas no Art. 175 da presente Lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Lebon Régis e o inicio de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 188 Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:

I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei Nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 189 Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram os seguintes anexos:

I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento;

III - Anexo III - Tabela I - Garagens;

IV - Anexo IV - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo

V - Anexo V - Termo de Compromisso - Loteamentos

VI - Anexo VI - Termo de Caucionamento - Loteamentos

VII - Anexo VII - Glossário

Art. 190 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 191 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se
Lebon Régis, 25 de novembro de 2010.

Ludovino Labas
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada nesta Secretaria na mesma data.

Ederson Luiz Bastiani
Secretário de Administração e Finanças

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal

Esse conteúdo não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/05/2013