LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2026

ONÉLIO RICHARTZ, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I
DO MARCO REGULATÓRIO, ABRANGÊNCIA, INTERPRETAÇÃO E HIERARQUIA

Art. 1º. Esta Lei Complementar, oficialmente denominada Plano Diretor Participativo de Antônio Carlos (PDPAC), é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental do Município de Antônio Carlos, Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. O PDPAC se fundamenta nas disposições aplicáveis da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de Antônio Carlos.

Art. 2º. O PDPAC abrange a totalidade do território do Município de Antônio Carlos, e define:
I — a política urbana local e suas respectivas estratégias de desenvolvimento territorial do Município;
II — as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
III — o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento municipal.

Art. 3º. A interpretação desta Lei Complementar e de seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os seus respectivos conteúdos.

Parágrafo único. Na interpretação a que se refere o caput deste artigo, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas nesta Lei Complementar, constante no Glossário, anexo 01.

Art. 4º. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento, expansão e gestão urbana deverão incorporar os princípios, objetivos, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei Complementar.

Art. 5º. A legislação municipal disciplinadora do uso, da ocupação e do parcelamento do solo urbano, em especial que disciplina as obras e as posturas municipais, subordina-se hierarquicamente a esta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Seção I
Dos princípios

Art. 6º. São princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo de Antônio Carlos (PDPAC):
I — equidade territorial e garantia ao pleno acesso aos equipamentos e serviços urbanos;
II — valorização e qualificação dos espaços urbanos e rurais do município;
III — direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
IV — garantia ao direito à moradia adequada e à terra urbanizada;
V — função social da cidade e da propriedade urbana;
VI — reconhecimento, proteção e valorização do patrimônio histórico;
VII — gestão democrática da cidade.

Seção II
Dos objetivos gerais

Art. 7º. O PDPAC tem por objetivos gerais:
I — orientar de forma territorialmente equilibrada a ocupação urbana de Antônio Carlos;
II — aperfeiçoar a gestão e o planejamento do território de forma a avançar no combate à irregularidade fundiária;
III — fomentar a inserção adequada de Habitação de Interesse Social (HIS);
IV — promover a regularização fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais consolidados;
V — viabilizar a distribuição mais equitativa dos equipamentos e serviços públicos, culturais e de lazer entre as diversas áreas do Município;
VI — incentivar maior diversidade de comércio e serviços, bem como melhores condições para o desenvolvimento territorial das localidades rurais;
VII — integrar os instrumentos de planejamento territorial à mobilidade urbana, com privilégio aos modais ativos e transporte público do município;
VIII — diminuir os conflitos entre uso e ocupação e áreas com restrição ambiental, com a salvaguarda e qualificação do patrimônio ambiental existente em Antônio Carlos;
IX — fomentar a resiliência urbana quanto a riscos, desastres e mudanças climáticas;
X — orientar o planejamento da infraestrutura, com ênfase no saneamento básico município;
XI — fomentar o reconhecimento e valorização do patrimônio histórico construído, paisagístico,

cultural e imaterial;
XII — incentivar o desenvolvimento rural estimulando a manutenção das famílias e a qualificação das localidades rurais.

Parágrafo único. Os objetivos gerais do PDPAC deverão ser alcançados a partir da execução das políticas definidas no Título II desta Lei, bem como por meio da aplicação das normas de uso e ocupação do solo e dos demais instrumentos previstos nos Títulos III e IV desta Lei Complementar.

Seção III
Das diretrizes

Art. 8º. A política urbana do Município de Antônio Carlos será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais e locais do PDPAC e observando os objetivos gerais previstos no Art. 7º.
§ 1 Para os fins desta Lei Complementar:
I — são diretrizes gerais do PDPAC as estabelecidas no Art. 2º do Estatuto da Cidade;
II — são diretrizes locais do PDPAC:
a) planejamento e gestão da ocupação urbana por meio do desenvolvimento de diretrizes urbanísticas e aperfeiçoamento dos instrumentos de regulação do uso e ocupação do solo;
b) análise e reestruturação do perímetro urbano visando o desenvolvimento de novas centralidades e contenção do crescimento linear;
c) aprimoramento do controle ambiental e urbanístico por meio da definição de parâmetros e programas específicos;
d) integração do plano diretor com outras políticas urbanas, respeitando suas especificidades;
e) fomento a distribuição equitativa de equipamentos urbanos e comunitários;
f)indução de novas centralidades de serviços, comércios e empregos mais próximos às moradias, observados os preceitos da gestão participativa, interesse coletivo e do respeito às condicionantes ambientais;
g) aprimoramento da distribuição e disponibilidade de serviços e equipamentos públicos de acordo com a distribuição territorial da população;
h) planejamento da inserção territorial das atividades industriais de maior porte, de modo a incentivar a diversificação econômica do município e a minimização dos impactos sobre as áreas residenciais, as condicionantes ambientais e a estrutura viária;
i)integração do desenvolvimento urbano com estratégias de mobilidade, de forma a orientar a conectividade do sistema viário por meio de diretrizes urbanísticas para expansão urbana;
j) estruturação e qualificação do sistema viário local e infraestrutura de mobilidade de modo a priorizar a implementação de rotas de transporte público e a modais ativos;
k) identificação e mapeamento das principais áreas de conflito ambiental urbano, com a demarcação de potenciais áreas de proteção ambiental que viabilizem a criação de Parques, Unidades de Conservação e outros componentes do Sistema de Espaços Livres;
l)desenvolvimento de diretrizes prioritárias para o planejamento setorial do saneamento básico e demais sistemas urbanos, em conjunto com estratégias urbanísticas e condicionantes

ambientais;
m) incentivo a ações que favoreçam a diversificação econômica, a conservação ambiental e a valorização da cultura local nas áreas rurais, visando o desenvolvimento rural sustentável e a permanência da população;
n) incentivo a conservação e valorização do patrimônio cultural e a preservação dos imóveis de interesse histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;
o) adequação do zoneamento e parâmetros de uso e ocupação para os perímetros urbanos propostos, definindo instrumentos atinentes ao Plano Diretor Participativo;
p) gestão urbana democrática e participativa, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade, bem como do fortalecimento do Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos;
q) promoção da cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I
Dos âmbitos de ação

Art. 9º. Fica instituído o sistema municipal de participação e controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) de Antônio Carlos, tendo como âmbitos de ação:
I — o do Poder Executivo municipal;
II — o do Poder Legislativo municipal;
III — o da Sociedade Civil, especialmente por meio:
a) do Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos (CMCAC);
b) de audiências públicas.

§ 1º Não se excluem outras formas de participação de controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal.
§ 2º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo atuarão de maneira integrada e complementar.

Seção II
Da gestão da política urbana

Subseção I
Da vinculação ao PDPAC, execução e instrumentos de gestão

Art. 10. A Política Urbana do Município de Antônio Carlos se vincula à gestão democrática prevista no [PDPAC] e suas respectivas leis regulamentares.

Art. 11. A Política Urbana do Município de Antônio Carlos será executada pelo órgão municipal competente com o apoio de outros órgãos da Administração Municipal. Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se órgão competente para a execução da Política Urbana local o responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano do Município.

Art. 12. A gestão democrática da cidade é garantia prevista nos termos do inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade, sendo que:
I — constitui direito inalienável da sociedade, sendo condição indispensável para efetivação das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
II — será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação;
III — será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento desta Lei Complementar e de demais instrumentos a ele correlatos, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Parágrafo único. Para efetivar a gestão democrática da cidade, serão utilizados, de forma isolada ou combinada, dentre outros admissíveis por lei, os seguintes instrumentos:

I — o Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos (CMCAC);
II — as audiências;
III — as consultas públicas;
IV — o plebiscito e o referendo;
V — a iniciativa popular de projeto de lei;
VI — a gestão orçamentária participativa.

Subseção II
Do Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos

Art. 13. O Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos (CMCAC) é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva.

Art. 14. Compete ao CMCAC, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas em lei, sendo regulamentado por lei específica.

Subseção III
Das Audiências Públicas

Art. 15. Para fins desta Lei Complementar, as audiências públicas serão instrumentos destinados ao debate sobre a política urbana local.

Art. 16. São objetivos das Audiências Públicas:
I — promover a gestão democrática entre Poder Público municipal, população e representações da sociedade civil;
II — informar, colher subsídios, debater e rever a complementação e acompanhamento desta Lei Complementar, bem como de demais instrumentos de política urbana, sejam de âmbito municipal, estadual ou federal, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos;
III — avaliar resultados e impactos decorrentes da implementação de políticas públicas relacionadas com esta Lei Complementar;
IV — apreciar proposições de políticas públicas e respectivas sugestões legislativas, atos normativos e instrumentos correlatos aplicáveis que tenham como objeto a política urbana local;
V — debater e consultar quanto à implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 17. As Audiência Públicas referentes a matérias do PDPAC, ou que dele sejam derivadas serão obrigatórias:
I — para consulta sobre planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística;
II — para consultar sobre empreendimentos que gerem impacto ambiental e ou impacto de vizinhança;
III — para alteração de zoneamento e normas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
IV — no processo de suas respectivas revisão, tramitação legislativa e implementação, sendo conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme o caso.

Art. 18. Ressalvados casos excepcionais, mediante deliberação favorável do CMCAC, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem quaisquer tipos de distinção ou discriminação.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º As audiências públicas ocorrerão em data, hora e locais acessíveis à maioria da população.

§ 4º Fica instituído como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de outros meios oficiais, a divulgação por meio dos canais oficiais do Município.

§ 5º As propostas motivadoras e as normas de funcionamento da Audiência Pública serão publicadas na forma do § 4º deste artigo.

§ 6º A publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública será obrigatória.

§ 7º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, desta Lei Complementar e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 8º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica a ser elaborada, respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do CMCAC.

Seção III
Do Fundo de Desenvolvimento Municipal de Antônio Carlos

Art. 19. O Fundo de Desenvolvimento Municipal de Antônio Carlos (FDMAC) será destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 20. Os recursos da FDMAC serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos e programas integrantes ou decorrentes desta Lei Complementar.

Art. 21. Os recursos auferidos no FDMAC serão aplicados nas seguintes finalidades, em ordem de preferência:
I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e recreação;
II – proteção, recuperação e valorização de bens de valor histórico, cultural ou paisagístico;
III – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
IV – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária urbana;
V – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento e melhorias viárias;
VI – constituição de reserva fundiária.

§1º No âmbito da regularização fundiária urbana, os recursos serão destinados exclusivamente à regularização fundiária de interesse social, nos termos desta Lei..

§ 2º A aplicação do FDMAC será objeto de acompanhamento e controle pelo CMCAC.

Art. 22. As disciplinas e receitas do Fundo de Desenvolvimento Municipal de Antônio Carlos – FDMAC serão regulamentadas por lei municipal específica.

Seção IV

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 23. O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá ser permanentemente atualizado pelo Poder Executivo Municipal, com dados progressivamente georreferenciados em meio digital destinado ao planejamento e gestão da Política Urbana local.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais conterá dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários, inclusive cartográficos e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 24. O SIM tem por objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação, avaliação e revisão de políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão municipal.

Parágrafo único. O SIM será composto pela Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE) do Município, em especial pelos cadastros e bases territoriais.

Art. 25. O Sistema de Informações Municipais deverá observar:
I — os princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicidade de meios e instrumentos para fins idênticos;
II — a disposição das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, sem prejuízo de outros meios que garantam acesso irrestrito à população;
III — a integração com outros sistemas de informação e infraestrutura de bases de dados, sejam estes municipais, metropolitanos, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos ou em entidades privadas.

Art. 26. O Poder Público municipal deverá incorporar ao SIM todos os documentos e informações produzidos em processos de elaboração, alteração e revisão do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos relacionados com o desenvolvimento urbano local.

Art. 27. O Poder Público municipal deverá disponibilizar dados e conteúdos congêneres do SIM a qualquer interessado que requisitá-los, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

TÍTULO II
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. As políticas setoriais deverão observar os princípios, objetivos e diretrizes

previstos nesta Lei Complementar, sendo decorrentes de demandas sociais e implementadas por meio de instrumentos de planejamento e gestão, em especial planos, programas e projetos setoriais, devendo manter coerência com a política de desenvolvimento urbano municipal.

Art. 29. As políticas setoriais deverão ser implementados de forma integrada e articulada no território municipal, e em observância:
I — aos princípios, diretrizes e objetivos gerais desta Lei Complementar;
II — ao Modelo Territorial e Regulação Territorial desta Lei Complementar;
III — às respectivas diretrizes específicas;
IV — aos respectivos objetivos específicos.

Parágrafo único. Quando no âmbito de uma política setorial for prevista a construção de equipamentos públicos coletivos e instalações destinados à prestação de serviços públicos, suas respectivas localizações também deverão observar os princípios, objetivos e diretrizes inscritos nesta Lei Complementar.

Art. 30. O PDPAC estabelece objetivos e diretrizes para as seguintes políticas setoriais:
I — Política de Gestão de Riscos de Desastres Relacionados ao Clima;
II — Política Municipal Ambiental;
III — Política Municipal de Saneamento Básico;
IV — Política Municipal de Habitação;
V — Política Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico;
VI — Política Municipal de Mobilidade Urbana;
VII — Política de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. As políticas setoriais referidas no caput deste artigo deverão:
I — ser regulamentadas por lei municipal específica;
II — quando cabível, ser articuladas com disposições normativas, recursos orçamentários e com estruturas institucionais de âmbito Federal e Estadual.

CAPÍTULO II
POLÍTICA MUNICIPAL DE GESTÃO DE RISCOS DE DESASTRES RELACIONADOS AO CLIMA (PGRD)

Art. 31. A Política de Gestão de Riscos de Desastres Relacionados ao Clima (PGRD) compreende estratégias, planos, programas e ações relacionadas à redução dos riscos de desastres e à proteção e defesa civil, especialmente considerando os efeitos adversos dos eventos climáticos extremos e da mudança do clima.

Art. 32. A PGRD deverá observar as diretrizes gerais da Política Nacional de

Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) e da Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC), bem como os princípios, objetivos e metas estabelecidos pelas Nações Unidas no Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres (MSRRD) e os Objetivos Mundiais para o Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Art. 33. São diretrizes locais da PGRD:
I – adoção de ações direcionadas à evitar e conter ocupações em áreas de risco;
II – readequação das ocupações e das intervenções estruturais que comprometam a segurança do espaço em relação à estabilidade geológica e à dinâmica hídrica de cursos d'água;
III – promoção de responsabilidade compartilhada entre o Poder Público municipal e sociedade;
IV – adoção de modo de tomada de decisão inclusivo, informado e com abordagem multirrisco;
V – preparação da população e capacitação técnica para ações contra desastres por meio de:
a) núcleos de resposta para agir em situações de desastre;
b) difusão de educação sobre situações de risco de desastre; c) desenvolvimento de parcerias e redes de apoio.

Art. 34. São objetivos locais da PGRD:
I – estruturar as diversas instituições municipais para atuação no âmbito da PGRD;
II – capacitar servidores públicos;
III – realizar mapeamento sistemático das áreas de risco a movimentos gravitacionais de massa e a inundações;
IV – implementar e manter sistema de armazenamento de dados georreferenciados de ocorrências de inundações e de movimentos gravitacionais de massa;
V – promover campanhas educativas e de orientação sobre situações de risco de desastre;
VI – desenvolver núcleos com voluntários e lideranças capacitados para atuação nas diversas áreas do Município;
VII – implementar as atribuições de competência municipal da PNPDEC visando a resiliência do município à ocorrência nas diversas etapas da gestão de risco:
a) prevenção a desastres;
b) mitigação e preparação contra desastres;
c) resposta a desastres;
d) reconstrução e reabilitação.

Art. 35. São ações prioritárias da PGRD:
I – elaborar e implementar o plano municipal de redução de riscos;
II – elaborar e implementar o plano municipal de contingência para gerenciamento de desastres.

CAPÍTULO III
POLÍTICA MUNICIPAL AMBIENTAL (PMA)

Seção I
Conceituação, diretrizes e objetivos

Art. 36. A Política Municipal Ambiental será regulamentada por lei municipal específica.

CAPÍTULO IV
POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL (PSA)

Seção I
Conceituação, diretrizes e objetivos

Art. 37. A Política Municipal de Saneamento Ambiental (PSA) compreende planos, programas e ações que visem a garantia e a promoção da infraestrutura de saneamento básico no município de Antônio Carlos, de forma a contribuir para a salubridade ambiental e universalização do acesso e aprimoramento dos serviços públicos de abastecimento de água; esgotamento sanitário; drenagem e manejo das águas pluviais urbanas; e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; entendidos como constituintes da garantia do direito à cidade.

Parágrafo único. Como saneamento básico entende-se as infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais.

Art. 38. São objetivos da PSA:
I — implementar as atribuições das políticas e regimentos nacionais e estaduais, dentre elas:
a) Política Nacional de Saneamento Básico;
b) Política Nacional de Resíduos Sólidos;
c) Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos rios Tijucas, Biguaçu e bacias contíguas;
d) demais normas e regulamentos federais e estaduais aplicáveis;
II — implementação de diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares federais e estaduais;
III — promoção da sustentabilidade ambiental a partir de ações que visem incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;
IV — elaboração de planos, programas e ações de proteção e educação ambiental e cultural visando garantir a gestão compartilhada;
V — garantia de que o lançamento na natureza, de qualquer forma de matéria ou energia, não produza riscos à saúde pública e ao meio ambiente;
VI — controle das atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais;
VII — definição de forma integrada, de áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;
VIII — identificação de unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de

mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;
IX — estabelecimento de normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;
X — promoção de adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;
XI — promoção do saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
XII — redução, anual, da emissão de poluentes nocivos à saúde despejados no ar, no solo e nas águas, observados os protocolos internacionais relativos à matéria firmados pelo Brasil.

Art. 39. A PSA será implementada a partir das seguintes ações:
I — revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico de Antônio Carlos, contendo os seguintes parâmetros prioritários:
a) contemplar as políticas, planos e demais regimentos previstas pelo inciso I do artigo 38 deste Plano;
b) avaliação da situação atual de manejo do esgotamento sanitário, com identificação das áreas prejudicadas pelo descarte incorreto do esgotamento sanitário;
c) avaliação do sistema atual de drenagem e manejo das águas pluviais, com identificação das áreas prejudicadas pelo manejo incorreto;
d) avaliação do sistema de abastecimento de água potável, com atualização dos pontos de coleta de água a serem protegidos;
e) avaliação do sistema de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;
f)definição de sistemas de drenagem com capacidade de vazão adequada dos índices pluviométricos máximos anuais nas planícies suscetíveis à inundação;
g) promoção de parceria com a concessionária local, convênios para estudos de viabilidade e projetos para implantação de rede geral de coleta, transporte e tratamento do esgotamento sanitário, seguindo as seguintes condições:
h) estabelecimento de soluções para enfrentar as problemáticas encontradas nas avaliações dos sistemas de saneamento básico;
i) criação e implementação de um Fundo Municipal de Saneamento Básico para a execução de obras de infraestrutura;
j)definição de prioridade para dispêndio do Fundo Municipal de Saneamento Básico a partir das soluções estabelecidas;
II — promoção de consórcios, convênios intermunicipais e ações com a Associação de Municípios da Região de Grande Florianópolis para o fortalecimento do quadro 28 técnico do município para fins de consolidar as ações do Programa de Saneamento Básico;
III — do abastecimento de água potável:
a) avaliar mananciais de água que devem ser protegidos;
b) garantir a fiscalização da preservação dos mananciais e fontes de água;
c) garantir o tratamento da água captada em mananciais, conforme parâmetros sanitários estabelecidos pela ANVISA;
d) planejar, junto da concessionária responsável, a ampliação da rede de abastecimento de água

nas Macrozonas Urbanas, conforme o zoneamento proposto por esta Lei;
IV — do esgotamento sanitário:
a) favorecer para que o esgotamento sanitário seja coletado, transportado, tratado e destinado para reuso ou para que seja lançado de forma adequada no meio ambiente, em todo o município;
b) promover parcerias e apoio do Estado para a continuação e ampliação de ações semelhantes ao Projeto Microbacias I e II, para potencializar a implantação de fossas na Macrozona Rural;
c) garantir apoio e assistência técnica na instalação e manutenção de sistemas individuais de esgotamento sanitário;
V — para a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:
a) melhorar o serviço de coleta seletiva de lixo, com favorecimento dos investimentos em veículos para a coleta de lixo, manutenção da coleta quinzenal nas comunidades de difícil acesso e garantia da coleta seletiva em todas as localidades do município;
b) incentivar a instalação de um Centro de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos do município;
c) incentivar a compostagem dos resíduos orgânicos nas propriedades da Macrozona Rural;
d) promover a fiscalização da devolução das embalagens vazias de agrotóxicos às agropecuárias e quanto ao destino final adequado das mesmas;
VI — drenagem e manejo das águas pluviais:
a) promover a instalação de bueiros e valas para o rápido escoamento das águas pluviais das vias urbanas e estradas municipais conforme condições hidrológicas locais;
b) garantir que a água coletada no sistema de drenagem seja destinada, por meio de infraestrutura adequada, até o corpo hídrico receptor, de forma que não ocorram lançamentos em solo desprotegido para evitar a formação de erosões;
c) promover soluções individuais de drenagem das águas pluviais nas propriedades, evitando sobrecarga nas galerias públicas;
d) garantir a fiscalização da permeabilidade do solo exigida pelos parâmetros construtivos do zoneamento estabelecido nesta Lei.

CAPÍTULO V
POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (PMH)

Seção I
Conceituação, diretrizes e objetivos

Art. 40. A Política Municipal de Habitação (PMH) tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para o conjunto da população."

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, entende-se por direito social à moradia o acesso a habitação com atendimento de parâmetros mínimos de qualidade e garantia na segurança jurídica da posse, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, e disponível a um

custo acessível.

Art. 41. A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:
I – regular o solo urbano para promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o Estatuto da Cidade e este Plano Diretor;
II – estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada;
III – priorizar a ocupação das áreas já infraestruturadas que não estejam edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, mediante aplicação dos instrumentos da política urbana;
IV – assegurar a integração da política habitacional com as demais políticas públicas, especialmente as de desenvolvimento urbano, mobilidade, geração de emprego e renda, assistência social e meio ambiente.

Art. 42. Deverão ser objetivos da PMH, sem prejuízo de outros:
I — elaborar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
II — instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS);
III — destinar recursos para o FMHIS, com finalidade de viabilizar a produção de projetos habitacionais adequados às necessidades da população de baixa renda;
IV — mitigar o déficit habitacional do Município;
V — fomentar parcerias institucionais com órgãos e entidades estaduais e federais visando a execução da PMH;
VI — promover ações conjuntas e parcerias público-privadas para produção habitacional de interesse social;
VII — viabilizar alternativas à melhoria habitacional por meio da assistência técnica;
VIII — fomentar parcerias com universidades, instituições de ensino e pesquisa, de modo a desenvolver estudos e propor soluções na área de assistência técnica à população de baixa renda, buscando aprimorar práticas e soluções para demandas habitacionais;
IX — buscar meios para viabilizar a PMH, em especial programas de financiamento ou de destinação de recursos do Governo Federal, instituições financeiras, organizações não governamentais e de demais entidades relacionadas;
X — promover a articulação entre as ações prioritárias da PMH e os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;
XI — apoiar a produção social de moradia e o fomento às associações, cooperativas e demais entidades;
XII — promover mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação das áreas de inserção dos projetos;
XIII — promover e incentivar a capacitação e qualificação profissional para os técnicos envolvidos com a área de habitação, regularização fundiária, meio ambiente e assistência social, em especial com a Associação dos Municípios da Região da Grande Florianópolis (Granfpolis), de forma a garantir a qualidade e efetividade dos serviços prestados;
XIV — estabelecer critérios e procedimentos para oferta de Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), bem como para melhoria habitacional, considerando as necessidades e características locais;

Art. 43. O Plano Local de Habitação de Interesse Social, PLHIS, consiste no instrumento básico da Política de Habitação.

Parágrafo único. O PLHIS deverá ser elaborado em até 2 (dois) anos.

CAPÍTULO VI
POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E PAISAGÍSTICO (PMPHC)

Seção I
Conceituação, diretrizes e objetivos

Art. 44. A Política Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico (PMPHC) compreende estratégias, planos, programas e ações voltadas à preservação, conservação e à valorização do patrimônio cultural, material e imaterial, e da paisagem do Município.

Art. 45. São diretrizes da PMPHC:
I — preservação e valorização das paisagens significativas e da herança cultural de Antônio Carlos;
II — manutenção da qualidade de vida e ambiental dos lugares, bem como a integração paisagística necessária no planejamento e entorno dos assentamentos humanos;
III — gestão integrada dos bens de valor cultural, material e imaterial;
IV — garantia do direito à paisagem;
V — articulação entre as ações de preservação e o progresso socioeconômico, em especial com a atividade turística, assegurando sua viabilidade a longo prazo.

Art. 46. Além dos objetivos gerais da Política Nacional de Patrimônio Cultural, são objetivos locais da PMPHC:
I — reconhecer e valorizar o patrimônio cultural municipal;
II — fortalecer o vínculo do cidadão com a cidade e a sua história;
III — promover a requalificação de áreas de interesse histórico cultural;
IV — fomentar ações intersetoriais que fortaleçam a política pública de patrimônio cultural;
V — priorizar a proteção e a valorização da paisagem nas ações de planejamento e gestão urbana, em especial na orla fluvial;
VI — constituir um sistema de informações dos bens do patrimônio cultural do Município;
VII — promover a valorização e a salvaguarda das áreas e territórios representativos da identidade e da memória cultural, histórica e urbanística, em especial àquelas inseridas nas estratégias especializadas pelo Modelo Territorial, previsto no capítulo II do Título III, por meio das Áreas Especiais de Interesse Cultural e Histórico.

Art. 47. São ações prioritárias da PMPHC:
I — inventariar e instituir a proteção dos bens culturais materiais municipais;
II — elaborar o registro dos bens culturais imateriais municipais;
III — realizar estudos que orientem a identificação e proteção do patrimônio paisagístico.

Art. 48. A Política Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Cultural e Paisagístico é direcionado para a implementação dos planos e programas prioritários a seguir:
I — Programa de preservação dos Bens Culturais de Antônio Carlos;
II — Programa de sensibilização para o patrimônio cultural e paisagístico;
III — Programa de estímulo à manutenção e aprimoramento do patrimônio cultural de Antônio Carlos.

Art. 49. A PMPHC poderá conter o levantamento e caracterização dos seguintes elementos:
I — eventos cerimoniais, abrangendo os principais celebrações e comemorações ligadas à religião, cultura cívica e outras práticas que contribuem para a construção de significados específicos em relação ao lugar e ao território municipal;
II — formas de expressão, englobando as manifestações não-verbais de comunicação ligadas à diversidade de grupos sociais presentes, como expressões culturais, artísticas e linguísticas diversas;
III — profissões e técnicas, incluindo as atividades realizadas por membros da comunidade reconhecidos como especialistas em determinadas práticas e materiais, tais como o conhecimento de plantas medicinais, culinária, métodos de construção, entre outros;
IV — edificações, incluindo construções físicas, com importância histórica e cultural que as tornam relevantes para os diferentes grupos sociais, independentemente de sua qualidade arquitetônica ou artística;
V — paisagens, incluindo áreas de reconhecida beleza paisagística, naturais ou com alterações antrópicas, que tenham importância cultural, estética, histórica ou ambiental.

Art. 50. São ações sugeridas para o Programa de Preservação dos Bens Culturais de Antônio Carlos:
I — elaboração de um plano permanente de promoção e preservação do patrimônio e da paisagem, incluindo programas de educação patrimonial e ambiental;
II — levantamento preliminar de dados primários e secundários, entrevistas, bem como em varredura no território municipal, com objetivo de selecionar a priori os itens que deverão ser objeto de investigação mais aprofundada para eventual identificação;
III — identificação e caracterização dos bens patrimoniais sob os aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos, objetivando compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais lhe conferem o estatuto de patrimônio cultural e/ou paisagístico;
IV — documentação dos bens patrimoniais, incorporando informações sobre antecedentes, autorias, categoria, componentes, cronologia, disposições legais, estado, estilos, funções, usos, localizações, materiais, medidas e dimensões, técnicas, etc.

Parágrafo único. No Programa de preservação dos Bens Culturais e Paisagísticos de Antônio Carlos deverá ser dada prioridade à identificação e documentação dos bens edificados resultantes da varredura realizada pelo IPHAN, especialmente àqueles inseridos em núcleos urbanos.

Art. 51. São ações sugeridas para o Programa de Sensibilização para o Patrimônio Cultural e Paisagístico de Antônio Carlos:
I — divulgação e valorização do patrimônio cultural e paisagístico de Antônio Carlos, fomentando a cultura patrimonial e a sensibilização da sociedade civil sobre a importância da preservação e qualificação destes bens;
II — integração entre aos órgãos públicos voltados para a proteção do patrimônio;
III — instrumentalização e capacitação técnica dos órgãos públicos para a gestão do patrimônio cultural e paisagístico.

Art. 52. São ações sugeridas para o Programa de Estímulo à Manutenção e Aprimoramento do Patrimônio Cultural e Paisagístico:
I — estabelecimento de um Fundo Municipal do Patrimônio Cultural, destinado a fornecer apoio financeiro adicional para projetos e iniciativas voltadas para a promoção, preservação, manutenção e conservação do patrimônio cultural e paisagístico;
II — instituição de um Conselho Municipal do Patrimônio Cultural enquanto órgão colegiado consultivo e regulador da PMPHC;
III — constituição de entidade encarregada da administração dos Bens Culturais e Paisagísticos no município, garantindo capacidade técnico-administrativa na proteção e aprimoramento dos bens culturais locais.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural deve ter representação igualitária entre o Poder Público e a Sociedade Civil.

Art. 53. Lei municipal específica, com base nesta Lei Complementar, deverá regulamentar a proteção do patrimônio cultural no Município, contendo, no mínimo:
I — estratégias para aplicação dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural;
II — classificação dos bens protegidos e do seu entorno em categorias de preservação;
III — incentivos à preservação de bens que integram o patrimônio cultural do Município;
IV — estratégias de manutenção, restauro e conservação de edifícios históricos e bens tombados;
V — sistema de responsabilidades e penalidades ao descumprimento das obrigações de conservação, preservação e proteção dos bens culturais protegidos;
VI — instituição do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;
VII — instituição de fundo para proteção e valorização do patrimônio cultural.

CAPÍTULO VII
POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA (PMU)

Seção I
Conceituação, diretrizes e objetivos

Art. 54. A Política Municipal de Mobilidade Urbana (PMU) compreende estratégias, instrumentos, programas e ações voltados para o planejamento e gestão dos deslocamentos de pessoas e cargas no território e dos diferentes modos de transporte, a fim de promover uma cidade sustentável, inclusiva e acessível.

Art. 55. A PMU deverá observar as diretrizes gerais da Política Nacional de Mobilidade Urbana e as seguintes diretrizes locais:

I — integração da mobilidade urbana ao ordenamento territorial estabelecido por esta Lei Complementar, promovendo a multicentralidade no território e a aproximação entre serviços e outros usos às áreas de moradia;
II — organização da circulação do transporte de cargas de modo a garantir a segurança e evitar conflitos com o transporte de pessoas e demais usos urbanos;
III — incentivo à mobilidade ativa, bem como implementação e melhoria das infraestruturas relacionadas, de modo a promover conforto ambiental e segurança nos deslocamentos;
IV — priorização do transporte público coletivo e desestímulo do transporte individual motorizado;
V — promoção da acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;
VI — justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte e serviços;
VII — alocação de investimentos e infraestrutura de mobilidade de modo a buscar o equilíbrio funcional do território;
VIII — estruturação do sistema viário, em especial nas áreas já ocupadas e de expansão urbana, visando a integração entre bairros e localidades;
IX — estruturação da rede cicloviária integrada às estratégias de ordenamento territorial, priorizando os Eixos Estruturantes e a conexão entre as centralidades urbanas;
X — promoção da ampla participação social e de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Art. 56. Além dos objetivos gerais da Política Municipal de Mobilidade Urbana, são objetivos locais da Política Municipal de Mobilidade Urbana:
I — reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados;
II — facilitar a acessibilidade aos espaços públicos, em especial pelas pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
III — mitigar os efeitos negativos da ocupação urbana às margens das rodovias federais e estadual;
IV — aumentar a participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
V — possibilitar a articulação do município ao projeto do Transporte Integrado Metropolitano da Região Metropolitana de Florianópolis (TRIM) no território municipal;

VI — reduzir o tempo de viagem dos munícipes;
VII — promover e melhorar as condições de integração entre os diferentes modos de transporte, municipais e metropolitanos;
VIII — mitigar os custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;
IX — proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, sustentáveis e a preço acessível para todos;
X — promover a eficiência do sistema de logística e circulação de cargas;
XI — implementar estratégias de desenho urbano e dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais;
XII — estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas;
XIII — fomentar a articulação entre órgãos e entidades municipais e federais para as ações de planejamento e gestão do território, em especial sobre marginais, acessos, passarelas, travessias e demais infraestruturas viárias.

Art. 57. São ações prioritárias da Política Municipal de Mobilidade Urbana:
I — elaborar o Plano de Mobilidade Urbana de Antônio Carlos;
II — instituir programa de qualificação de calçadas;
III — elaborar manuais regulamentadores de desenho urbano de sistema viário.

Art. 58. O Plano de Mobilidade Urbana de Antônio Carlos (PlanMob) consiste no instrumento básico da Política Municipal de Mobilidade Urbana, sendo regulamentado por lei municipal específica.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. O ordenamento territorial tem por objetivo promover a espacialização da política de desenvolvimento e de expansão urbana, assim como das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio da regulação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo.

Art. 60. Para fins desta Lei Complementar, o ordenamento territorial estrutura-se a partir dos seguintes elementos:
I — Do modelo territorial;
II — Do perímetro urbano;
III — Das macrozonas;

IV — Das zonas;
V — Das áreas especiais.

§ 1º O Modelo Territorial é o modo pelo qual se expressam as estratégias espaciais estruturantes do ordenamento territorial.
§ 2º As macrozonas, zonas e áreas especiais são unidades territoriais de planejamento, sob as quais incidirão, de forma complementar e integrada, objetivos, parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como a aplicação de instrumentos urbanísticos.
§ 3º Sobre todo o território do Município há incidência de Macrozona e Zona de forma sobreposta.
§ 4º Sobre porções específicas do território do Município poderão incidir Áreas Especiais, sobrepostas a uma ou mais Zonas.
§ 5º As unidades territoriais devem ser compreendidas de modo integrado e complementar.

Seção I
Das regras aplicáveis sobre as unidades territoriais

Art. 61. Sobre as unidades territoriais serão definidos objetivos, bem como parâmetros e instrumentos urbanísticos, de modo que:
I — para as Macrozonas, serão definidos objetivos e diretrizes;
II — para as Zonas e Áreas Especiais, serão definidos objetivos, parâmetros e instrumentos urbanísticos.

§ 1º Nos casos aplicáveis a unidades territoriais sobrepostas, todos os objetivos e instrumentos urbanísticos serão de aplicação obrigatória.
§ 2º Nos casos que envolvam Área Especial sobreposta à Zona, deve-se considerar os parâmetros urbanísticos específicos aplicáveis à Área Especial.
§ 3º Nos casos que envolvam Área Especial sobreposta à Zona, e na ausência de parâmetros urbanísticos específicos definidos para a Área Especial, deve-se considerar os parâmetros aplicáveis à Zona.

Art. 62. Para terrenos onde houver incidência de duas ou mais Zonas, será observado o seguinte:
I —aplicam-se os objetivos e instrumentos urbanísticos de todas as Zonas incidentes;
II —aplicam-se os parâmetros de usos e atividades de todas as Zonas incidentes;
III —aplicam-se, para toda a extensão do terreno, os parâmetros urbanísticos de ocupação e de parcelamento do solo urbano da Zona com incidência predominante sobre o terreno, salvo especificidades expressas nesta Lei Complementar.

Art. 63. Os parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano serão de aplicação permitida somente nas porções dos terrenos localizados nos limites

do Perímetro Urbano.

Art. 64. O uso e a ocupação de imóvel situado fora do perímetro urbano, com finalidade diversa da exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mineral, mesmo que não implique parcelamento do solo, requer licença urbanística expedida pelo município, e, após a sua conclusão, o Alvará de Habite-se, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

CAPÍTULO II
DO MODELO TERRITORIAL

Art. 65. O Modelo Territorial reflete no espaço as intenções para o desenvolvimento de Antônio Carlos a partir dos princípios, diretrizes e objetivos desta Lei Complementar.

Art. 66. O Modelo Territorial se estrutura a partir dos seguintes âmbitos:
I — Sistema de Centralidades;
II — Sistema de Espaços Livres;
III — Sistema de Eixos Estruturantes;
IV — Sistema de Patrimônio Cultural e Histórico.

§ 1º Os sistemas que compõem o Modelo Territorial devem ser compreendidos de maneira conjunta, orientando a formulação de estratégias, políticas, planos, programas, projetos e demais ações, que visam induzir o desenvolvimento municipal, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental.
§ 2º As propostas do Modelo Territorial estão contidas no Anexo 03.

Seção I
Do Sistema de Centralidades

Art. 67. Para os fins desta Lei Complementar, o Sistema de Centralidades Urbanas consiste no conjunto de áreas que terão a função de concentrar maior diversidade de usos, conectividade e acessibilidade no território municipal, integrando a maior proximidade entre equipamentos públicos comunitários, áreas verdes, patrimônio cultural e densidade demográfica.

Art. 68. As centralidades têm como objetivo:
I — propiciar melhor distribuição dos serviços públicos a partir da maior acessibilidade aos equipamentos públicos comunitários às comunidades e núcleos residenciais instalados no território municipal;
II — possibilitar a valorização dos elementos ambientais representativos existentes no município, em especial os cursos d'água, a partir de sua integração com os demais usos e dinâmicas urbanas, configurando-se como áreas prioritárias de lazer e valorização ambiental;

III — privilegiar a maior diversidade de ocupação arquitetônica, de forma a aumentar possibilidades de proximidade entre usos e atividades cotidianas da população, bem como a intensificação das alternativas de lazer e sociabilidade;
IV — melhorar a mobilidade ativa, especialmente de pedestres e ciclistas, e possibilitar maior oferta do transporte público coletivo;
V — incentivar a maior densidade de moradias, adequada ao porte da centralidade, a partir do incentivo aos usos mistos, fachadas ativas e atividades que funcionem em variados períodos do dia;
VI — integrar elementos representativos do patrimônio cultural do município, em especial bens patrimoniais de valor histórico e artístico existentes no município.

Art. 69. O Sistema de Centralidades do Modelo Territorial do PDPAC é composto:
I — Centralidade da Sede;
II — Centralidade do Rachadel;
III — Centralidade de Santa Bárbara;
IV — Centralidade de Santa Maria;
V — Centralidade da Vila Doze.

Seção II
Do Sistema de Espaços Livres

Art. 70. O Sistema de Espaços Livres consiste na rede das áreas predominantemente não edificadas do território municipal.
§ 1º O modelo territorial é estruturado pelas seguintes categorias de espaços livres:
I — Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos, constituídos por praças, parques urbanos e áreas esportivas abertas públicas;
II — Espaços Livres de Lazer e Recreação Privados, constituídos por espaços livres de lazer de uso exclusivo em condomínios; parques temáticos privados e áreas esportivas com acesso restrito;
III — Espaços Livres da Orla, constituídos pela orla fluvial, acessos à orla e áreas de lazer e contemplação da orla;
IV — Espaços Livres do Sistema de Circulação, constituídos por Corredores Verdes Urbanos, Ruas Arborizadas, rotas de lazer e recreação, trilhas e caminhos e infraestrutura para pedestres e ciclistas;
V — Espaços Livres em Áreas Ambientalmente Protegidas, constituídos por Unidades de Conservação, Corredores Ecológicos, Áreas de Preservação Permanente e Parques Lineares.
§ 1º São elementos articuladores do Sistema de Espaços Livres:
I — as áreas de lazer e contemplação e os acessos à orla;
II — os Corredores Verdes Urbanos;
III — as Ruas Arborizadas;
IV — os Parques Lineares.

Art. 71. São objetivos do Sistema de Espaços Livres:

I — proteger a biodiversidade, com manutenção ou recuperação da qualidade ambiental e paisagística local;
II — proteger e valorizar as paisagens e seus componentes, em especial os ligados à caracterização ambiental e à identidade cultural do território;
III — promover a oferta territorialmente equitativa dos Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos;
IV — preservar e recuperar os remanescentes de Mata Atlântica e demais ecossistemas de interesse ambiental;
V — conservar e favorecer a conectividade entre as áreas ambientalmente protegidas e fragmentos de vegetação nativa na escala municipal e metropolitana;
VI — aprimorar o arranjo espacial entre os espaços edificados e os espaços livres públicos e privados e a forma urbana resultante;
VII — auxiliar na redução e controle da poluição hídrica, atmosférica e sonora;
VIII — promover a interação social, contribuindo com o fortalecimento das comunidades, a saúde mental e o bem-estar;
IX — proporcionar conforto microclimático, em especial aos pedestres;
X — promover a melhoria da ambiência urbana.

Art. 72. As áreas de lazer e contemplação e os acessos à orla são espaços livres públicos situados ao longo das margens dos rios que contam com elementos e mobiliários de baixo impacto ambiental, apresentando os seguintes objetivos:
I — promover o livre acesso e a utilização pública dos Espaços Livres da Orla;
II — propiciar os usos de contemplação, lazer e recreação;
III — priorizar a preservação ambiental;
IV — criar oportunidades para o convívio social, contemplação da paisagem e conexão das pessoas com a natureza;
V — oferecer ambientes agradáveis, inclusivos e acessíveis ao público;
VI — implantar mobiliários específicos para a contemplação da orla, como bancos, decks e mirantes;
VII — fomentar a pesca, o turismo e a gastronomia local.

Art. 73. Os parques lineares são espaços livres públicos localizados prioritariamente ao longo de cursos d'água com função primária de proteção ambiental e funções secundárias de lazer e recreação, apresentando os seguintes objetivos:
I — promover a conexão e fortalecimento do Sistema de Espaços Livres;
II — assegurar o respeito à função prioritária de preservação e conservação das áreas protegidas;
III — requalificar e valorizar os corpos da água;
IV — oferecer espaços públicos qualificados com arborização, infraestrutura cicloviária e mobiliário urbano adequado;
V — promover atratividade, vitalidade e bem estar;
VI — incentivar a educação ambiental;
VII — atuar como elementos de monitoramento público das condições de preservação das áreas protegidas.

Art. 74. Constituem áreas prioritárias para a instalação de parques lineares aqueles demarcados no esquema do modelo territorial do Anexo 03, situado junto ao sistema de centralidades da Sede, do Rachadel, de Santa Bárbara, de Santa Maria e da Vila Doze.

Art. 75. Os corredores verdes urbanos são espaços livres lineares e contínuos caracterizados pelo predomínio da vegetação e que atravessam ambientes urbanos construídos e conectam áreas de interesse ambiental, apresentando os seguintes objetivos:
I — conectar e fortalecer as áreas ambientalmente protegidas;
II — conectar os Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos;
III — auxiliar na absorção e drenagem de águas pluviais, reduzindo inundações e contribuindo para a gestão sustentável da água;
IV — proteger a biodiversidade.

Art. 76. As ruas arborizadas são vias que possuem plantio e manutenção de árvores executadas ou assistidas pelo Poder Público, fundamentadas em critérios técnico-científicos, apresentando os seguintes objetivos:
I — conectar os Espaços Livres de Lazer e Recreação Públicos;
II — propiciar conforto microclimático nos Espaços Livres do Sistema de Circulação;
III — melhorar as condições do deslocamento de pedestres e ciclistas;
IV — contribuir para a proteção da biodiversidade;
V — promover a melhoria da ambiência urbana;
VI — favorecer a redução e o controle da poluição hídrica, atmosférica e sonora.

Art. 77. Constituem estruturas prioritárias para a instalação das ruas arborizadas o sistema de eixos estruturantes contidos no esquema de modelo territorial do Anexo 03.

Art. 78. O Sistema de Espaços Livres é operacionalizado na Regulação Territorial por meio:
I — das Macrozonas, especialmente nas Zonas de Usos Rurais e da Macrozona Ambiental;
II — das Áreas Especiais, especialmente na Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
III — dos parâmetros edilícios e de interface com o espaço público, especialmente na fruição pública;
IV — do Sistema de Circulação;
V — do Parcelamento do Solo, especialmente nos Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL);
VI — dos Instrumentos Urbanísticos.

Seção III
Do Sistema de Eixos Estruturantes

Art. 79. São considerados eixos estruturantes o conjunto de eixos viários que têm como função conectar diferentes regiões da cidade, em especial o sistema de centralidades

proposto e os setores de expansão urbana não consolidados, conforme Anexo 03.

Parágrafo único. Os eixos estruturantes demarcados no Anexo 03 constituem-se em estruturas prioritárias para a instalação das ruas arborizadas previstas no Art. 76.

Art. 80. São objetivos do sistema de eixos estruturantes:

I — melhorar a conectividade entre diferentes áreas do município de modo a aumentar a integração do tecido urbano;
II — facilitar o acesso aos serviços básicos, equipamentos públicos e áreas verdes do município;
III — organizar a expansão urbana, de modo a orientar os eixos de crescimento e de articulação entre os diferentes projetos de parcelamento do solo urbano;
IV — articular as estruturas de mobilidade, em especial do transporte coletivo e modais ativos, com o uso e ocupação e adensamento do território;
V — garantir infraestrutura adequada para o deslocamento de pedestres e ciclistas;
VI — priorizar a instalação de mobiliário urbano adequado.

Seção IV
Do Sistema de Patrimônio Cultural e Histórico

Art. 81. O sistema de patrimônio cultural e histórico compreende o conjunto de bens de valor patrimonial existentes no território municipal, especialmente daqueles situados junto ao sistema de centralidades do modelo territorial, que têm como função a integração do patrimônio histórico, cultural e paisagístico à dinâmica urbana de Antônio Carlos.

Parágrafo único. O elementos que compõem o sistema de patrimônio cultural e histórico do modelo territorial estão demarcados no Anexo 03 e se constituem em estruturas prioritárias para a implantação das ações previstas na Política Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico (PMPHC), especialmente previstas no capítulo VI do Título II.

CAPÍTULO III
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 82. O perímetro urbano define a área urbana do Município, sendo composto pela Macrozona de Urbanização Prioritária, Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais;

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo Municipal estabelecerá localização do perímetro urbano, observando a delimitação das três Macrozonas indicadas no caput.

Art. 83. As alterações de perímetro urbano estão condicionadas:
I — à alteração desta Lei Complementar e a todos os requisitos decorrentes;
II — à observância do disposto no artigo 42-B da Lei n.º 10.257/2001.

CAPÍTULO IV
DAS MACROZONAS

Art. 84. O Macrozoneamento diferencia o território de Antônio Carlos em seis Macrozonas, cada qual responsável por orientar diretrizes e objetivos gerais de uso e ocupação do solo, com vistas a incentivar, coibir ou qualificar, conforme o caso, a ocupação, levando em consideração:
I — a dinâmica demográfica e socioeconômica;
II — a capacidade de infraestrutura e as condições do meio físico;
III — as necessidades de preservação ambiental e do patrimônio histórico;
IV — as características de uso e ocupação existentes.

Art. 85. O território de Antônio Carlos divide-se nas seguintes Macrozonas:
I — Macrozona de Urbanização Prioritária;
II — Macrozona de Expansão Urbana;
III — Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais;
IV — Macrozona de Usos Rurais;
V — Macrozona Ambiental.

Art. 85-A. Serão permitidas indústrias de pequeno porte nos casos em que o zoneamento e o macrozoneamento não permitam sua instalação de maneira expressa, desde que apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, cujo resultado demonstre compatibilidade com as características da região onde se pretende implantar o empreendimento. Para empresas instaladas antes da vigência deste PDP, mantem-se o direito de funcionamento inalterado. A questão de zoneamento será verificada com estudo de impacto de vizinhança apenas em caso de acréscimo de área ou alteração de ocupação.

Parágrafo único. Para indústrias com mais de 50 (cinquenta) funcionários, a autorização dependerá de análise e aprovação prévia do Conselho Municipal da Cidade."

Seção I
Da Macrozona de Urbanização Prioritária

Art. 86. A Macrozona de Urbanização Prioritária corresponde a áreas urbanizadas e já ocupadas do território municipal e que devem ser adensadas, principalmente ao longo dos eixos estruturantes de mobilidade.

Art. 87. A Macrozona de Urbanização Prioritária tem como diretrizes:
I — qualificação do sistema viário;
II — qualificação da infraestrutura urbana;
III — criação de espaços públicos;
IV — criação de equipamentos comunitários;
V — regularização fundiária;
VI — fortalecimento da centralidade principal do município de Antônio Carlos.

Art. 88. São objetivos da Macrozona de Urbanização Prioritária:

I — estimular a diversificação e descentralização dos usos;
II — fomentar centralidades atreladas às estruturas de mobilidade, com possibilidade de uso e ocupação mais intensos do solo;
III — incentivar a ocupação dos vazios urbanos e áreas subutilizadas a partir da implementação de instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade;
IV — orientar processos de qualificação urbana, com o fortalecimento de uma centralidade municipal de maior porte;
V — qualificar e ampliar a oferta de áreas públicas e de lazer;
VI — incentivar mobilidade ativa;
VII — viabilizar maior integração urbana, privilegiando a continuidade do sistema viário das áreas já ocupadas e dos vazios urbanos existentes;
VIII — viabilizar de forma equitativa a disponibilidade de equipamentos comunitários;
IX — limitar a dispersão e regular a instalação de usos industriais potencialmente geradores de incomodidades;
X — promover a drenagem com foco na permeabilidade do solo;
XI — melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres.

Seção II
Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 89. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas contíguas à Macrozona de Urbanização Prioritária e destina-se à urbanização futura do território municipal.

Art. 90. A Macrozona Urbana de Expansão Urbana apresenta as seguintes diretrizes:
I — ocupação prioritária das áreas contíguas à Macrozona de Urbanização Prioritária;
II — ocupação regular dos imóveis;
III — estruturação de eixos de mobilidade prioritários de modo a garantir maior integração do tecido urbano;
IV — controle da expansão horizontal e fragmentada do tecido urbano;

V — controle da densidade demográfica com foco na baixa ou média densidade;
VI — ocupação urbana condicionada à instalação de infraestrutura e serviços públicos;
VII — melhoria da drenagem com foco na permeabilidade do solo;
VIII — transição entre usos urbanos mais intensos e a área não urbanizada do território municipal;
IX — limite à dispersão e regular a instalação de usos industriais potencialmente geradores de incomodidades.

Art. 91. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:
I — incentivar a ocupação dos vazios urbanos e áreas subutilizadas, com priorização das áreas contíguas à Macrozona de Urbanização Prioritária;
II — incentivar centralidades locais por meio de novos usos e atividades, principalmente de uso misto;
III — implementar projetos de estruturação urbana e qualificar infraestrutura existente;
IV — promover a regularização fundiária e edilícia da ocupação;
V — promover a drenagem com foco na permeabilidade do solo;
VI — promover a conservação, preservação e recuperação ambiental, com especial enfoque na requalificação ambiental dos cursos d'água, fundos de vale e áreas inundáveis;
VII — limitar a dispersão e regular a instalação de usos industriais potencialmente geradores de incomodidades;
VIII — reservar áreas para oferta e produção de habitação de interesse social com a oferta de glebas ou lotes bem localizados e com adequada disponibilidade de infraestrutura urbana;
IX — promover a adequada oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
X — promover intervenções na estrutura viária e de transporte para correção dos problemas de descontinuidade entre bairros.

Seção III
Da Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais

Art. 92. A Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais é composta por porções do território que correspondem às áreas urbanizadas dos núcleos descontínuos, não articulados à mancha urbana da área central de Antônio Carlos.

Art. 93. A Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais tem como diretrizes:
I — viabilização de áreas distribuídas no território municipal que possibilitem a melhoria da qualidade de vida da população a partir da descentralização e distribuição equitativa de usos, equipamentos comunitários e serviços públicos;
II — controle do adensamento e da expansão urbana linear ao longo dos eixos viários estruturantes do município;
III — promoção de alternativas sustentáveis de ocupação e parcelamento do solo;
IV — fortalecimento da identidade cultural de cada comunidade a partir da instalação de áreas prioritárias para a implantação de equipamentos do sistema de espaços livres e do sistema de

patrimônio cultural e histórico.

Art. 94. São objetivos da Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais:
I — incentivar o surgimento de centralidades locais de baixo impacto, facilitando a distribuição equilibrada de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
II — viabilizar a descentralização de equipamentos comunitários e melhor acessibilidade aos serviços públicos;
III — promover a regularização fundiária e edilícia da ocupação;
IV — orientar a ocupação de baixa e média densidade;
V — promover a conservação, preservação e recuperação ambiental;
VI — fortalecer as atividades econômicas que conservem a produção agrícola;
VII — valorização do patrimônio cultural e a preservação dos imóveis de interesse histórico;
VIII — promover estruturação e fortalecimento socioeconômico das comunidades locais;
IX — incentivar o cultivo protegido, o turismo rural;
X — coibir processos de expansão urbana e de parcelamento intensivo do solo.

Seção IV
Da Macrozona de Usos Rurais

Art. 95. A Macrozona de Usos Rurais, situada integralmente em área rural, é formada por porções do território municipal onde há maior incidência de atividades agrícolas, com características hidrológicas, geológicas e geotécnicas, que demandam proteção e conservação.

Art. 96. As diretrizes da Macrozona de Usos Rurais são:
I — valorização e fortalecimento das atividades rurais, promovendo a permanência no campo;
II — estruturação e fortalecimento socioeconômico das áreas rurais, por meio da geração de renda local que permita compatibilizar a melhoria nas condições de vida da população com o respeito à cultura local;
III — compatibilização das atividades rurais à preservação de ecossistemas naturais, em especial, dos recursos hídricos, mananciais, estabilidade geológica, flora e fauna;
IV — valorização da paisagem rural e natural, considerando seu valor ambiental, histórico e cultural.
V - fomentar o desenvolvimento de atividades agrícolas, pecuárias, silviculturais e agroindustriais, promovendo o desenvolvimento econômico rural de forma sustentável;
VI - Incentivar e promover o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer rurais

Art. 97. A Macrozona de Usos Rurais tem como objetivos:
I — promover usos sustentáveis e incentivar o desenvolvimento de lazer, ecoturismo, agroecologia e produção orgânica;
II — recuperar áreas mineradas e degradadas, especialmente as suscetíveis a processos

erosivos, minimizando seus impactos no entorno;
III — coibir a irregularidade fundiária e a conformação de núcleos de ocupação informais em área rural.

Seção V
Da Macrozona Ambiental

Art. 98. A macrozona ambiental é caracterizada pela existência de sistemas ambientais que conservam características naturais, englobando especialmente as serras com vertentes declivosas e topos elevados, áreas de concentração de nascentes e com predominância de formação florestal de Mata Atlântica preservada.

Art. 99. As diretrizes da macrozona ambiental são:
I — proteção da biodiversidade e dos recursos hídricos;
II — preservação do patrimônio histórico e paisagístico;
III — proteção das áreas com suscetibilidade a movimento gravitacional de massa;
IV — fomento à gestão integrada das unidades de conservação.

Art. 100. A Macrozona Ambiental tem como objetivos:
I — fomentar o manejo sustentável dos recursos naturais, agroflorestais e do uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo;
II — fomentar a articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
III — promover programas e ações de controle da poluição e proteção das nascentes e vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
IV — estimular a regularização fundiária e o controle ao parcelamento irregular do solo;
V — fomentar a articulação com municípios vizinhos e com a Região Metropolitana para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental.
VI – promover a construção de habitações de maneira controlada e sustentável mediante Estudo de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO V
DAS ZONAS

Seção I
Das disposições gerais

Art. 101. As zonas são as subdivisões das macrozonas em unidades territoriais

mais específicas, que apresentam objetivos para o desenvolvimento local e sobre as quais incidirão parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, além da indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis. Parágrafo único. Nas Zonas, os parâmetros de uso e ocupação do solo:
I — destinam-se à promoção da organização e compatibilidade do uso e da edificação com as respectivas regras aplicáveis;
II — estabelecerão limites construtivos no território municipal, sendo que deverão observar o aplicável aos mesmos, na forma desta Lei Complementar.

Art. 102. São objetivos do Zoneamento:
I — dispor de uma legislação acessível de forma a facilitar o seu entendimento e aplicação;
II — regular os usos incômodos;
III — promover o uso e ocupação com maior gabarito e densidade nos eixos prioritários de mobilidade;
IV — regular a transição entre usos urbanos e não urbanos, de forma a não sobrecarregar a infraestrutura;
V — regular a transição entre a ocupação urbana para não urbana a fim de diminuir o impacto ambiental e a pressão sobre áreas não urbanizadas;
VI — garantir o tratamento isonômico em relação aos usos e ocupações das diferentes zonas;
VII — promover a justiça social por meio de instrumentos urbanísticos;
VIII — coibir a retenção especulativa do imóvel urbano;
IX — estruturar e qualificar a rede de áreas de interesse ambiental.

Art. 103. Compõem o Zoneamento as seguintes zonas:
I — a Zona Central (ZC);
II — Zona Mista (ZM):
a) Zona Mista I (ZM I);
b) Zona Mista II (ZM II);
III — Zona de Transição (ZT):
a) Zona Transição I (ZT I);
b) Zona Transição II (ZT II);
IV — Zona de Ocupação Controlada (ZOC);
V — Zona de Ocupação de Rodovia (ZOR);
VI — Zona Industrial Predominante (ZIP).

§ 1º As Zonas estão delimitadas no Anexo 04 desta Lei Complementar.
§ 2º Sobre as Zonas incidem regras específicas, em especial seus parâmetros de uso, de ocupação, de parcelamento do solo e instrumentos urbanísticos. Seção II Da Zona Central (ZC)

Art. 104. A Zona Central é caracterizada por:
I— possuir urbanização estruturada e concentração de atividades típicas de áreas centrais;
II — apresentar maior disponibilidade de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos;
III — estar mais integrado à dinâmica da Região Metropolitana de Florianópolis;
IV — exercer papel de polarização no território municipal;

V — concentrar empregos, diversidade de serviços, comércios e espaços públicos, coexistindo com usos residenciais.

Art. 105. São objetivos da Zona Central:
I — incentivar a densificação da área central, por meio do aumento do potencial construtivo e pela diversidade de usos e atividades articuladas aos eixos de mobilidade urbana;
II — incentivar a presença de tipologias de uso misto com fruição pública e fachada ativa;
III — estimular a integração entre espaço público e privado, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos;
IV — garantir a acessibilidade da população por meio dos diferentes meios de transporte e favorecendo a mobilidade ativa;
V — estabelecer médias densidades construtivas e habitacionais e usos mistos;
VI — valorizar e qualificar as áreas públicas para convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;
VII — ampliar e recuperar calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com mobilidade reduzida e padronização do mobiliário urbano;
VIII — consolidar e qualificar a centralidade existente.

Art. 106. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à ZC estão dispostos nos Anexos 10, 11 e 12.

Art. 107. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Central:
I — Parcelamento, Uso e Edificação Compulsórios (PEUC);
II — Outorga Onerosa do Direito de Construir;
III — Estudo de Impacto de Vizinhança;
IV — Cota de Solidariedade;
V — Contribuição de Melhoria;
VI — Incentivo à Fachada Ativa.

Seção III
Da Zona Mista (ZM)

Art. 108. A Zona Mista é caracterizada por:
I — ser a área de expansão imediata da zona central ou os setores de maior intensidade de uso junto aos núcleos urbanos especiais;
II — apresentar ocupação com baixo nível de consolidação, onde convivem núcleos residenciais mais densos e grandes glebas ainda não parceladas;
III — apresentar baixo nível de oferta de comércio e serviços locais;
IV — apresentar baixa oferta de infraestrutura urbana, disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos, em especial públicos;
V — dispor de baixa integração do tecido urbano.

Art. 109. São objetivos da Zona Mista:
I — propor a diversificação de usos complementares à moradia;
II — permitir o usos de médio e baixo impacto;
III — incentivar densidades residenciais de média e baixa intensidade;
IV — restringir usos e atividades econômicas geradoras de forte impacto ambiental ou de incomodidades para as áreas residenciais;
V — viabilizar a consolidação de diretrizes urbanísticas para a expansão urbana, com a implantação de eixos de mobilidade que possibilitem a continuidade e integração das áreas de expansão com o tecido urbano já existente;
VI — viabilizar a implantação e descentralização de equipamentos coletivos e das áreas verdes de lazer;
VII — viabilizar diversidade de tipologia arquitetônica e padrão de parcelamento do solo média e baixa intensidade;
VIII — viabilizar áreas bem localizadas para a produção de habitação de interesse social;
IX — assegurar a ocupação do solo de forma compatível com a disponibilidade de infraestrutura;
X — garantir parâmetros de permeabilidade do solo.

Art. 110. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas Mistas:
I — Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II — Estudo de Impacto de Vizinhança;
III — Cota de Solidariedade;
IV — Estudo de Impacto de Vizinhança;
V — Contribuição de Melhoria.

Art. 111. As Zonas Mistas são classificadas em:
I — Zona Mista I;
II — Zona Mista II.
§ 1º A Zona Mista I está inserida nas áreas de expansão contíguas à zona central e dispõe de parâmetros próprios de uso, parcelamento e ocupação do solo, constantes nos Anexos 10, 11 e 12.
§ 2º A Zona Mista II está inserida nos perímetros urbanos descontínuos, junto aos núcleos urbanos especiais e dispõe de parâmetros próprios de uso e ocupação do solo, constantes nos Anexos 10, 11 e 12. Seção IV Da Zona de Transição (ZT)

Art. 112. As Zonas de Transição são caracterizadas por:
I — disporem de baixa integração do tecido urbano;
II — setores formado majoritariamente por glebas ainda não ocupadas e parceladas, com baixa densidade demográfica;
III — setores onde convivem pequenos núcleos residenciais com áreas de produção agrícola representativa;
IV — setores com baixa disponibilidade de comércio e serviços urbanos;
V — setores com deficiência na disponibilidade de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários públicos.

Art. 113. São objetivos das Zonas de Transição:
I — viabilizar diretrizes urbanísticas para os novos parcelamentos do solo, de modo a garantir integração com o tecido urbano existente e as novas áreas de expansão;
II — garantir a oferta bem localizada de terrenos públicos para a implantação de equipamentos e serviços públicos;
III — viabilizar a consolidação de diretrizes urbanísticas para a expansão urbana, com a implantação de eixos de mobilidade que possibilitem a continuidade e integração das áreas de expansão com o tecido urbano já existente;
IV — garantir ocupação de baixa intensidade de modo a não pressionar áreas de maior suscetibilidade ambiental e transição para áreas rurais;
V — estabelecer critérios para a alocação de moradia de interesse social nos novos parcelamentos;
VI — assegurar a ocupação do solo de forma compatível com a disponibilidade de infraestrutura;
VII — garantir parâmetros de permeabilidade do solo;
VIII — restringir usos e atividades geradoras de impacto para os espaços residenciais.

Art. 114. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Transição:
I — Estudo de Impacto de Vizinhança;
II — Estudo de Impacto de Vizinhança;
III — Contribuição de Melhoria.

Art. 115. As Zonas de Transição são classificadas em:
I — Zona de Transição I;
II — Zona de Transição II.
§ 1º A Zona de Transição I está inserida nas áreas de expansão contíguas da zona central e dispõe de parâmetros próprios de uso, parcelamento e ocupação do solo, constantes nos Anexos 10, 11 e 12.
§ 2º A Zona de Transição II está inserida nos perímetros urbanos descontínuos, junto aos núcleos urbanos especiais e dispõe de parâmetros próprios de uso e ocupação do solo, constantes nos Anexos 10, 11 e 12.

Seção V
Das Zonas de Ocupação de rodovia (ZOR)

Art. 116. As Zonas de Ocupação de Rodovia são caracterizadas por:
I — terem localização que favorece o escoamento da produção e proporciona articulação viária e atributos físicos de infraestrutura;
II — setores com usos diversos, com a existência de núcleos residenciais, comércios e serviços locais, e empreendimentos industriais e logísticos de pequeno e médio porte;
III — disporem de numerosas glebas ainda não parceladas e lotes sem uso.

Art. 117. São objetivos das Zonas de Ocupação de Rodovia:
I — estimular a ocupação de atividades econômicas geradoras de emprego e renda, com abrangência local e regional;
II — definir critérios para instalação, uso ou ocupação de equipamentos e empreendimentos industriais e logísticos de pequeno e médio porte e baixo nível de incomodidade;
III — controlar o impacto das atividades econômicas e fluxo viário com os usos residenciais instalados ao longo da estrutura viária;
IV — qualificar a integração do núcleo urbano de Antônio Carlos aos municípios vizinhos.

Art. 118. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Ocupação de Rodovia:
I — Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II — Estudo de Impacto de Vizinhança;
III — Regularização Fundiária;
IV — Contribuição de Melhoria.

Art. 119. Os parâmetros referentes à ZOR estão dispostos nos Anexos 10, 11 e 12.

Seção VI
Da Zona Industrial Predominantemente

Art. 120. A Zona Industrial Predominantemente é caracterizada por:
I — apresentar uso predominantemente industrial e baixa densidade populacional;
II — usos industriais geradores de moderado e alto impacto urbanístico e ambiental, em setores com menor integração com as áreas mais estruturadas do tecido urbano;
III — possibilitar a atração e manutenção de atividades econômicas estratégicas.

Art. 121. São objetivos da Zona Industrial Predominantemente:
I — enquadrar atividades incômodas e potencialmente causadoras de impacto ambiental ou urbanístico;
II — definir critérios de análise e licenciamento municipal para os empreendimentos potencialmente geradores de impactos ambientais e urbanísticos;
III — coibir a instalação de usos residenciais;
IV — regular o tráfego de cargas e estacionamentos, para evitar o conflito com os demais usos urbanos existentes;
V — viabilizar a transição para usos urbanos mais ligados à moradia, mas viabilizando boa mobilidade entre as áreas de concentração de empregos e as áreas residenciais;
VI — estabelecer boas condições de infraestrutura de acessibilidade ao fluxo de mercadorias e pessoas, sobretudo de integração com as vias de conexão regional, como SC-407, BR-101 e Alça de Contorno Viário;
VII — Garantir a permeabilidade do solo.

Art. 122. Os parâmetros referentes à ZIP estão dispostos nos Anexos 10, 11 e 12.

Art. 123. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Predominantemente Industrial:
I — Outorga Onerosa do Direito de Construir;
II — Estudo de Impacto de Vizinhança;
III — Contribuição de Melhoria.

Seção VII
Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

Art. 124. A Zona de Ocupação Controlada é caracterizada por ser a área de transição entre áreas urbanas estruturadas ou de expansão urbana e setores de maior suscetibilidade ambiental.

Art. 125. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:
I — possibilitar uso e ocupação do solo compatível com a dinâmica hídrica e com a proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio natural, cultural e paisagístico;
II — estabelecer parâmetros urbanísticos e edilícios restritivos de uso e ocupação do solo, de modo a viabilizar a transição entre as áreas de urbanização e os setores de suscetibilidade ambiental;
III — qualificar o espaço urbano a partir da integração mais harmônica entre urbanização, relevo, clima e paisagem natural;
IV — fornecer condições favoráveis à expansão das áreas urbanas mediante parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo que sejam compatíveis com a preservação ambiental.

Art. 126. Os parâmetros referentes à ZOC estão dispostos nos Anexos 10, 11 e 12.

CAPÍTULO VI
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 127. As Áreas Especiais são unidades territoriais com finalidade de conferir tratamento urbanístico e ambiental particular a uma determinada porção do território, de acordo com necessidade específica ou regramento próprio.

Parágrafo único. Novas porções do território municipal poderão ser consideradas Áreas Especiais, sem alteração de parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, desde que atendam aos requisitos previstos nessa Lei.

Art. 128. As Áreas Especiais de Interesse são classificadas em:
I — Área Especial de Interesse Social (AEIS);

II — Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA);
III — Área Especial de Interesse Cultural e Histórico (AECH). Seção I Das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

Art. 129. A Área Especial de Interesse Social (AEIS) abrange áreas adequadas à urbanização, com parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, destinadas à moradia digna para a população de baixa renda, por meio da provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP).

§ 1º Considera-se Habitação de Interesse Social – HIS aquela destinada às famílias com renda bruta familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.
§ 2º Considera-se Habitação de Mercado Popular – HMP aquela destinada às famílias com renda bruta familiar mensal superior a 3 (três) salários mínimos e de até 6 (seis) salários mínimos.
§ 3º São consideradas AEIS as áreas públicas e privadas destinadas para fins de implantação de programas de Habitação de Interesse Social em parcelamentos regulares do solo já recebidos ou a serem implantados, conforme Art. 262.
§ 4º Lei municipal específica poderá delimitar novas AEIS, desde que:
I — destinadas para provisão de HIS ou HMP;
II — observados os objetivos dos incisos do Art. 130;
III — localizadas dentro do perímetro urbano;
IV — providas de infraestruturas básicas e próximas de equipamentos comunitários, espaços livres de lazer e oportunidades de emprego e geração de renda;
V — possuam manifestação favorável do Conselho Municipal de Habitação.
§ 5º A Lei municipal referida no § 4º poderá instituir parâmetros urbanísticos de ocupação, baseada em diretrizes emitidas pelo órgão responsável pela política habitacional.
§ 6º As AEIS previstas nos §3° deverão ser consolidadas no Anexo 05.

Art. 130. Os objetivos das AEIS são:
I — efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
II — garantir a reserva e a oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;
III — viabilizar programas e projetos de HIS e HMP;
IV — ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;
V — incentivar os proprietários de terrenos vazios a investirem em programas e projetos de HIS e HMP;
VI — viabilizar a realocação de populações vulneráveis em decorrência da ocupação de áreas ambientalmente frágeis ou que ofereçam risco à saúde dos ocupantes.

Art. 131. Para as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são previstas as seguintes ações:
I — definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;
II — priorização para a promoção de políticas habitacionais, melhorias urbanísticas e de regularização fundiária para população de baixa renda;
III — desenvolvimento de ações de planejamento urbano específicas.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 132. As AEIS são classificadas em:
I — Área de Especial de Interesse Social 1 (AEIS-1);
II — Área Especial de Interesse Social 2 (AEIS-2).

Subseção I
Das Áreas Especiais de Interesse Social 1 (AEIS-1)

Art. 133. As AEIS-1 se destinam ao reconhecimento dos Núcleos Urbanos em desconformidade com a lei, ocupados por população enquadrada como de baixa renda, assim reconhecida por ato do Poder Executivo municipal. Parágrafo único. Para fins de identificação de AEIS-1 serão considerados os dispositivos do Capítulo XIV, especialmente o Art. 327.

Art. 134. São objetivos das AEIS-1, em conformidade com os objetivos expressos no Art. 325 e também:
I — implementar políticas públicas habitacionais e de regularização fundiária de interesse social;
II — dispor de adequado planejamento urbano considerando a ocupação existente;
III — eliminar e reduzir as situações de vulnerabilidade socioambiental;
IV — promover a regularização fundiária de interesse social de modo pleno;
V — dispor de assistência técnica e jurídica à população de baixa renda;
VI — viabilizar o desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
VII — promover à implantação e melhoria de serviços e infraestrutura e equipamentos urbanos;
VIII — viabilizar o estabelecimento de padrões urbanísticos e edilícios próprios para a área especial, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;
IX — buscar a eliminação de ameaças decorrentes das ocupações em áreas ambientalmente frágeis ou com risco à saúde dos ocupantes;
X — promover a introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

Art. 135. A demarcação de AEIS-1 deverá ser submetida a critérios de análise e aprovação do CMCAC.

Art. 136. Para os projetos de regularização edilícia em AEIS-1 deverão ser subscritos por profissional técnico competente, atestando e assegurando, sob pena de devida responsabilização:
I — a salubridade da edificação;
II — o nível adequado de habitabilidade;
III — a segurança estrutural.

Parágrafo único. Nos casos de regularização edilícia de edificações localizadas em AEIS-1,

poderão ser estabelecidos, por meio de legislação específica, parâmetros urbanísticos e edilícios, bem como procedimentos especiais de aprovação pelo órgão municipal competente.

Art. 137. Nas áreas de AEIS-1, poderá incidir programa de assistência técnica em conformidade com as legislações federais e estaduais.

Subseção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social II (AEIS-2)

Art. 138. As Áreas de Especiais de Interesse Social 2 (AEIS-2) são porções não edificadas, não ocupadas, ou subutilizadas do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:
I — à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
II — ao aumento da oferta de terras e moradias para o mercado urbano de baixa renda;
III — ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
IV — ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;
IV — à implantação e qualificação da oferta de serviços, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
V — à indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;
VI — à realocação de populações vulneráveis em decorrência da ocupação de áreas ambientalmente frágeis ou que ofereçam risco à saúde dos ocupantes;
VII — à introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

Art. 139. A AEIS-2 abrangerá áreas, terrenos, imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados do território municipal, de propriedade pública ou privada, destinados a Políticas Públicas Habitacionais de produção habitacional para população de baixa renda.
§ 1º Serão igualmente demarcados como AEIS-2 os terrenos resultantes do parcelamento do solo que se enquadram nos parâmetros de obrigatoriedade de destinação de área para implantação de programas habitacionais de Interesse Social previsto no Art. 262 e segundo parâmetros do Anexo 12.
§ 2º As AEIS-2 resultantes de novos parcelamentos do solo deverão ser consolidadas no Anexo 05.

Art. 140. A produção habitacional em AEIS-2 pode ser feita por meio de:
I — Construção de novas unidades habitacionais de interesse social (HIS) nas seguintes tipologias:
a) edificação unifamiliar;
b) edificação multifamiliar horizontal;

c) edificação multifamiliar vertical;
II — abertura de loteamentos;
III — parcelamento do solo.

Art. 141. A produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em AEIS-2 será destinada à população de baixa renda, bem como ao morador de ocupações habitacionais irregulares e precárias oriundas destas e poderá ser produzida:
I — pelo Poder Público;
II — por empresas da iniciativa privada;
III — por cooperativas habitacionais;
IV — por agências de fomento;
V — por entidades da sociedade civil que tenham, em seus objetivos estatutários, a promoção do direito à moradia para a população de baixa renda;
VI — por associações e entidades comunitárias;
VII — por movimentos populares de moradia.
§ 1º A aprovação da AEIS-2 deverá ser submetida a critérios de análise e aprovação do CMCAC.
§ 2º Considera-se como beneficiária da produção de HIS a população com renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos e conforme critérios definidos pela Assistência Social do Município de Antônio Carlos.

Art. 142. As ações aplicáveis a AEIS-2 terão por objetivo:
I — garantir a oferta de terra urbana, bem localizada e dotada de infraestrutura, equipamentos e transporte público para população de baixa renda;
II — assegurar nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, ambiental e social no processo de expansão urbana;
III — estimular a produção habitacional de interesse social;
IV — promover o enfrentamento da retenção especulativa da terra urbana e dos imóveis urbanos.

Art. 143. A produção de HIS referente a AEIS-2 poderá se dar em qualquer uma das Zonas definidas no Plano Diretor, excepcionando-se a Zona Industrial Predominantemente (ZPI).

Art. 144. Na promoção da regularização fundiária de interesse social no âmbito das AEIS-2, deverá ser observado o seguinte:
I — provimento de infraestrutura e equipamentos urbanos básicos;
II — previsão de áreas que não tenham restrições ambientais para uso habitacional;
III — coibir o espraiamento horizontal da malha urbana;
IV — coibir o surgimento de áreas de homogeneidade social que não favoreçam a concentração e densificação da malha urbana;
V — coibir áreas contíguas de empreendimentos destinadas à HIS;
VI — garantir áreas que favoreçam a oportunidade de emprego e renda;
VII — garantir o acesso às redes de mobilidade urbana;
VIII — no caso de serem destinadas a receber famílias provenientes de áreas ocupadas de

forma irregular e que sejam objeto de demandas por realocação, deverão ser previstas prioritariamente na proximidade da área de ocupação original.

Art. 145. Os empreendimentos destinados a HIS referentes a AEIS-2 deverão atender aos seguintes parâmetros construtivos:
I — cada unidade de moradia deve ter área útil mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);
II — a unidade de moradia deve contar com área de serviço individual ou coletiva, coberta ou não;
III — a unidade de moradia deve contar com, no mínimo, banheiro, dormitório, cozinha e sala;
IV — a unidade de moradia pode dispor de, no máximo, uma vaga de garagem;
V — ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 146. Os Empreendimentos Multifamiliares Horizontais, com mais de uma unidade habitacional por lote, deverão atender aos seguintes parâmetros:
I — ser implantado em lote ou gleba com área igual ou inferior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
II — parâmetros de ocupação:
a) gabarito máximo conforme o estabelecido para a zona de implantação;
b) taxa de ocupação conforme o estabelecido para a zona de implantação;
c) taxa de permeabilidade conforme o estabelecido para a zona de implantação;
d) IA-bás, IA-mín e IA-máx conforme o estabelecido para a zona de implantação;
e) área mínima do lote de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
f) frente mínima do lote de 5m (cinco metros);
g) recuo frontal de 3m (três metros);
h) recuos laterais e de fundos de 1,5m (um metro e meio) quando houver aberturas;
i) recuos laterais e de fundos dispensados quando não houver aberturas;
III — conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverão prever espaço de lazer, equivalente a 10% (dez por cento) da área total do lote;
IV — deverá ser prevista vaga de estacionamento na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais e máxima de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional;
V — as áreas coletivas devem estar bem localizadas, física e ambientalmente, adequando-se às edificações destinadas à moradia no seu entorno;
VI — conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverá prever no mínimo 5% (cinco por cento) das unidades adaptadas à pessoa com deficiência;
VII — o acesso por via oficial de circulação deverá ter largura mínima:
a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçada em cada lado da via, independentemente da quantidade de vagas;
b) mínimo de 6,00 m (seis metros) de leito carroçável;

Parágrafo único. Parâmetros urbanísticos e edilícios específicos poderão ser adotados no caso de incidência de programas habitacionais da União e do Governo do Estado de Santa Catarina que apresentem regulamentações divergentes dos parâmetros elencados nos incisos I a VII.

Art. 147. Os Empreendimentos Multifamiliares Verticais deverão atender aos seguintes parâmetros:
I — ser implantado em lote ou gleba com área igual ou inferior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
II — parâmetros de ocupação:
a) gabarito máximo conforme o estabelecido para a zona de implantação;
b) taxa de ocupação conforme o estabelecido para a zona de implantação;
c) taxa de permeabilidade conforme o estabelecido para a zona de implantação;
d) coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo conforme o estabelecido para a zona de implantação;
e) área mínima do lote conforme o estabelecido para a zona de implantação;
f) frente mínima do lote conforme o estabelecido para a zona de implantação;
g) recuo frontal conforme o estabelecido para a zona de implantação;
h) recuos laterais e de fundos de 1,5m (um metro e meio) quando houver aberturas;
i) recuos laterais e de fundos dispensados quando não houver aberturas;
j) afastamentos entre blocos com faces com sala e dormitório devem ser de H/6 (um sexto), sendo que H é relativo à altura da edificação, bem como que, quando o resultado for inferior a 3,00m (três metros), deverá se adotar 3,00m (três metros);
k) afastamentos entre blocos com faces com banheiros, cozinhas e áreas de serviços devem ser de H/7 (um sétimo), sendo que H é relativo à altura da edificação, bem como que, quando o resultado for inferior a 3,00m (três metros), deverá se adotar 3,00m (três metros);
III — deverá ser prevista vaga de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada 3 (três) unidades habitacionais e máxima de uma vaga para cada unidade habitacional;
IV — os subsolos e sobressolos destinados a estacionamento deverão obedecer ao mesmo recuo frontal definidos para a edificação;
V — quando o empreendimento for menor de 1 ha (um hectare) deverá ser previsto espaço de uso comum do condomínio destinado ao lazer, com área equivalente a 5% (cinco por cento);
VI — quando o empreendimento for de mais de 1 ha (um hectare) deverá ser previsto espaço de uso comum do condomínio destinado a lazer, com área equivalente a 10% (dez por cento);
VII — as áreas coletivas devem estar bem localizadas, física e ambientalmente adequadas à edificação;
VIII — conjuntos com mais de 20 (vinte) unidades deverão prever, no mínimo, 5% (cinco por cento) das unidades adaptadas à pessoa com deficiência;
IX — o acesso por via oficial de circulação deverá ter largura mínima:
a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçada em cada lado da via, independentemente da quantidade de vagas;
b) mínimo de 6,00 m (cinco metros e sessenta centímetros seis metros) de leito carroçável ;
c) 3,60m (três metros e sessenta centímetros) de leito carroçável, quando atender a menos de 60 (sessenta) vagas.

Art. 148. O Estudo de Impacto de Vizinhança constitui instrumento urbanístico indispensável à análise e aprovação de HIS referente à AEIS-2.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deverá ser analisado pelo

CMCAC.

Art. 149. São permitidos usos complementares à HIS em AEIS conforme o estabelecido para a zona de implantação.

Art. 150. São instrumentos urbanísticos aplicáveis a AEIS-2:
I — Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
II — Estudo de Impacto de Vizinhança;

Parágrafo único. Nas AEIS-2:
I — ao se aplicar o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, poderão ser produzidas unidades de HIS, observados os parâmetros de uso e ocupação aplicáveis;
II — as medidas compensatórias ou potencializadoras decorrentes da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança serão aplicadas sempre para a promoção dos objetivos pretendidos para a área;

Art. 151. Lei municipal específica poderá ser instituída para a criação de AEIS 2 mediante observação das finalidades descritas nos incisos I a IX do Art. 138 e atendimento aos seguintes critérios:
I — localização dentro do perímetro urbano;
II — providas de infraestruturas básicas e próximas de equipamentos comunitários, espaços livres de lazer e oportunidades de emprego e geração de renda;
III — destinadas para provisão de HIS ou HMP;
IV — proximidade ao sistema de transporte coletivo;
V — possuam manifestação favorável do CMCAC.

Art. 152. Excepcionalmente, nas áreas de AEIS-2, os parâmetros especiais de uso, ocupação, edificação e parcelamento do solo a estas aplicáveis prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos previstos para o Município como um todo.

Seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA)

Art. 153. A Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA) são porções do território municipal que apresentam relevância para a garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. As AEIA estão delimitadas no Anexo 05.

Art. 154. A Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA) tem como objetivo:
I — a proteção, preservação e recuperação ambiental;
II — o desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis;
III — proteger os sistemas ambientais existentes;
IV — estimular a recuperação dos sistemas ambientais degradados;
V — regular usos, ocupações e desenvolvimento de atividades sustentáveis;
VI — restringir atividades incompatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem, recursos hídricos, estabilidade geológica e da biodiversidade;
VII — incentivar atividades de educação ambiental, sensibilização e conscientização dos recursos presentes nas áreas;
VIII — estimular a implantação de espaços de convivência e atividades de lazer qualificados e bem distribuídos no território, com opções para educação, contemplação, entretenimento, recreação e lazer;
IX — o cumprimento da Lei Federal n.º 12.651/2012, especialmente sobre a proteção de Áreas de Preservação Permanente, no território municipal;
X — o cumprimento da Lei Federal n.º 11.428/2006, especialmente sobre a proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, no território municipal;
XI — o cumprimento da Lei Federal n.º 9.985/2000, especialmente o Sistema de Unidades de Conservação, no território municipal.

Art. 155. As AEIA se dividem em:
I — Área de Preservação Permanente (APP), definidas pela Lei n.º 12.651/2012;
II — Área de Vegetação Remanescente Significativa (AVRS);
III — Unidades de Conservação (UC), definidas pela Lei n.º 9.985/2000;
IV — Área de Intervenção Urbanística (AIU).

Parágrafo único. A demarcação das áreas do território municipal demarcadas como APP, AVRS, UC e AIU está prevista no Anexo 05.

Art. 156. Para a consecução de seus respectivos objetivos, nas AEIA poderão ser firmadas parcerias entre o setor público e privado, inclusive por meio de incentivos fiscais, tributários e contrapartidas em decorrência de ações socioambientais destinadas à implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados.

Parágrafo único. As parcerias estabelecidas entre o setor público e privado referidas no caput serão objeto de controle social por meio do CMCAC, o qual terá competência para analisar e aprovar as contrapartidas aplicáveis.

Subseção I
Da Área de Preservação Permanente (APP)

Art. 157. A APP consiste em área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de:
I — preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade;
II — facilitar o fluxo gênico de fauna e flora;
III — proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
IV — evitar a exposição da população a riscos de desastres.

Art. 158. Considera-se APP, em zonas urbanas ou rurais:
I — as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:
a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
II — as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
III — as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
IV — as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
V — as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
VI — os manguezais, em toda a sua extensão;
VII — no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

§ 1º Além da definição contida no caput deste artigo, serão consideradas, ainda, APP as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a:
I — conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
II — proteger várzeas;
III — abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
IV — proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
V — formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
VI — assegurar condições de bem-estar público;
VII — auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

§ 2º As regulamentações específicas acerca das APP devem seguir a Lei Federal n.º 12.651/2012, bem como Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA).

§ 3º Nas Áreas Urbanas Consolidadas — AUC delimitadas pela Lei Municipal nº 1.855, de 17 de outubro de 2025, ou por norma que venha a alterá-la ou substituí-la, a definição das faixas marginais de Área de Preservação Permanente — APP ao longo dos cursos d'água naturais observará o regime jurídico específico, os limites, os mapas, os anexos, os estudos técnicos, o Diagnóstico Socioambiental e as condicionantes estabelecidas na referida legislação municipal, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012, com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.285/2021.

Art. 159. A delimitação de APP constante no Anexo 05 consiste em um indicativo de existência de APP, podendo ter sua respectiva incidência revisada, quando no processo de licenciamento.

§ 1º Será da responsabilidade do empreendedor a apresentação de estudo técnico ambiental que comprove a necessidade de revisão referida no caput.

§ 2º O estudo técnico ambiental previsto no § 1º deste artigo deverá ser aprovado pelo órgão licenciador ambiental competente.
§ 3º Na hipótese do licenciamento referido no caput, este:
I — será apreciado sempre observando o regular procedimento administrativo, atendendo as respectivas fases de instauração, instrução, defesa, relatório e decisão, todas regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal;
II — deverá considerar a possibilidade de identificação de novas áreas com características físico-territoriais classificáveis como ambientalmente protegidas pela legislação vigente aplicável;
III — Serão isentos da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) as porções dos terrenos em Área de Preservação Permanente, desde que estejam comprovadamente preservadas.

Art. 159-A. Para fins de ordenamento territorial, licenciamento urbanístico, licenciamento ambiental, regularização fundiária, regularização edilícia, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e análise de projetos, ficam expressamente recepcionadas por este Plano Diretor as Áreas Urbanas Consolidadas — AUC e as faixas marginais de Área de Preservação Permanente — APP definidas pela Lei Municipal nº 1.855/2025.

§ 1º Nas Áreas Urbanas Consolidadas — AUC, a Área de Preservação Permanente — APP ao longo de cursos d'água naturais, perenes ou intermitentes, excetuados os efêmeros, será constituída por faixas marginais medidas a partir da borda da calha do leito regular, observadas as seguintes larguras mínimas:

I — 30m (trinta metros), para cursos d'água cuja largura seja superior a 10m (dez metros) e inferior a 100m (cem metros), podendo ser reduzida para 15m (quinze metros), desde que realizada a recuperação ambiental da área degradada;
II — 15m (quinze metros), para cursos d'água cuja largura seja superior a 5m (cinco metros) e inferior a 10m (dez metros), sendo obrigatória a recuperação ambiental da APP;
III — 10m (dez metros), para cursos d'água cuja largura seja superior a 1m (um metro) e inferior

a 5m (cinco metros), sendo igualmente obrigatória a recuperação ambiental da APP;
IV — 5m (cinco metros), para cursos d'água cuja largura entre as margens seja inferior a 1m (um metro), sendo obrigatória a recuperação ambiental da APP.

§ 2º A aplicação das faixas marginais previstas no § 1º deste artigo deverá observar os padrões técnicos estabelecidos pela Prefeitura Municipal, a fiscalização pelos órgãos competentes e as condicionantes previstas na Lei Municipal nº 1.855/2025.

§ 3º A redução de APP prevista neste artigo dependerá da apresentação e posterior execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas — PRAD, devidamente subscrito por responsável técnico habilitado, destinado à efetiva recuperação ambiental da nova APP, observada a regulamentação municipal aplicável.

§ 4º A Prefeitura Municipal deverá acompanhar a execução das medidas de recuperação ambiental, podendo exigir relatórios técnicos, vistorias, complementações, medidas corretivas e demais providências necessárias à efetiva recomposição ambiental.

§ 5º Nas situações em que houver valas que demandem manutenção periódica com uso de maquinário, deverá ser preservada faixa de serviço mínima de 5m (cinco metros) para acesso e operação, a qual não será contabilizada na largura mínima da APP definida neste artigo.

§ 6º Havendo vias públicas pertencentes ao sistema viário oficial existente e aprovadas por lei, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-las, sendo a via pública a interface limite para fins de delimitação da APP.

§ 7º Nos terrenos que contenham cursos d'água tubulados ou com galeria, deverá ser respeitado o recuo mínimo de 5m (cinco metros) de cada lado, medido a partir do eixo do tubo ou galeria, destinado à faixa de manutenção, sem prejuízo da necessidade de aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para qualquer intervenção.

§ 8º Nos terrenos em que exista canal de drenagem pluvial atravessando o lote, qualquer construção, intervenção, alteração, substituição, envelopamento, fechamento, obstrução ou adequação da tubulação dependerá de vistoria técnica e autorização prévia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, observadas as exigências técnicas aplicáveis ao caso concreto.

§ 9º Nas APPs localizadas em AUC, fica vedada a ocupação de áreas com risco de desastres definidas pelos órgãos competentes, especialmente conforme diagnóstico socioambiental, carta geotécnica de aptidão à urbanização, mapeamentos oficiais e análise da Defesa Civil Municipal.

§ 10. As APPs referentes às áreas no entorno de lagos e lagoas naturais, reservatórios de águas artificiais decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, nascentes e olhos d'água perenes, encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, topo de morros, montes, montanhas e serras deverão observar as disposições da Lei Federal nº

12.651/2012 e demais normas ambientais aplicáveis.

§ 11. Para os imóveis atingidos em 50% (cinquenta por cento) ou mais pelas linhas limítrofes da Área Urbana Consolidada — AUC, considerar-se-á todo o imóvel inserido em AUC, para fins de aplicação das faixas marginais de APP previstas neste artigo, observadas as demais condicionantes legais e técnicas.

§ 12. Nas Áreas de Preservação Permanente Urbanas definidas neste artigo, somente serão admitidas intervenções, atividades, obras, empreendimentos ou edificações nos casos de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, observadas as definições e condições estabelecidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, na Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009, e demais normas ambientais aplicáveis.

§ 13. Fora das Áreas Urbanas Consolidadas delimitadas pela Lei Municipal nº 1.855/2025, permanecem aplicáveis as faixas marginais gerais de APP previstas nesta Lei Complementar, na Lei Federal nº 12.651/2012 e nas demais normas ambientais federais e estaduais aplicáveis.

§ 14. Eventual alteração futura dos limites das Áreas Urbanas Consolidadas ou das faixas marginais de APP nelas incidentes dependerá de lei específica, estudos técnicos pertinentes, observância da legislação federal e estadual aplicável e compatibilização dos anexos cartográficos deste Plano Diretor.

Subseção II
Das Áreas de Vegetação Remanescente Significativa (AVRS)

Art. 160. As Áreas de Vegetação Remanescente Significativa (AVRS) correspondem às áreas públicas ou privadas caracterizadas:
I — pela presença representativa de remanescentes do bioma da Mata Atlântica;
II — pela ocorrência de formações de vegetação nativa;
III — pela arborização de relevância ambiental;
IV — pela vegetação significativa;
V — pela existência de áreas com alto índice de permeabilidade;
VI — pela existência de áreas com ocorrência de nascentes;
VII — pela presença de áreas com função ambiental relevante.

Parágrafo único. As AEIA-AVRS previstas nos caput deverão ser consolidadas no Anexo 05.

Art. 161. Para a manutenção de maciços vegetais em áreas privadas são previstos os instrumentos urbanísticos:
I — Estudo de Impacto de Vizinhança;
II — Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e consequente Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Parágrafo único. Em quaisquer situações, a implantação de um ou mais instrumentos ficará condicionada à análise e aprovação pelo órgão competente.

Subseção III
Da Unidade de Conservação (UC)

Art. 162. Unidade de Conservação (UC) abrange espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

Art. 163. Parágrafo único. As regulamentações específicas acerca das UC devem seguir a Lei Federal n.º 9.985/2000.

Art. 164. São UC instituídas em Antônio Carlos:

I — Reserva Particular do Patrimônio Natural do Caraguatá

Art. 165. Além dos instrumentos urbanísticos de uso amplo previstos no Art. 339, poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir (TDC), enquanto zona doadora.

Subseção IV
Das Áreas de Intervenção Urbanística (AIU)

Art. 166. As Áreas de Intervenção Urbanística (AIU) correspondem a porções do território municipal de relevância ambiental, paisagística e urbanística, destinadas:
I — à viabilização da implantação de parques urbanos;
II — ao estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo específicos.

Art. 167. A utilização de instrumentos urbanísticos nas AIU poderá ser definida quando houver interesse público e social, sendo que deverão ser condicionadas à análise e aprovação pelo CMCAC e pelo órgão competente.

Art. 168. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se AIU:
I — Parque Linear da Área Central de Antônio Carlos;
II – Área Institucional;
III — Parque Linear do núcleo urbano do Rachadel;
IV — Parque Linear do núcleo urbano de Santa Maria;
V — Parque Linear do núcleo urbano de Santa Bárbara;

VI — Parque Linear do núcleo urbano da Vila Doze.

§ 1º. Novas AIU poderão ser definidas quando houver interesse público e social de intervenções, sendo que deverão ser condicionadas à análise e aprovação pelo CMCAC e deverão ser consolidadas no Anexo 05.

§ 2º As Áreas de Intervenção Urbanística definidas quando houver interesse público somente poderão ser destinadas a outras finalidades mediante autorização legislativa por meio de lei complementar

Art. 169. Deverá ser elaborado um projeto específico para cada AIU, que deverá conter, no mínimo:
I — levantamento planialtimétrico, com definição dos limites do equipamento;
II — estudo preliminar da situação jurídica, urbanística social e ambiental;
III — projeto urbanístico:
a) prevendo soluções para questões ambientais e urbanísticas;
b) com descrição de equipamentos a serem instalados;
IV — memoriais descritivos, indicando, inclusive, os problemas e potencialidades da área objeto da intervenção;
V — estudo técnico ambiental;
VI — estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
VII — cronograma geral para implantação do equipamento.

Seção III
Das Áreas Especiais de Interesse Cultural e Histórico (AECH)

Art. 170. As Áreas Especiais de Interesse cultural e histórico (AECH) são conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

§ 1º As AEHC estão delimitadas no Anexo 05.
§ 2º A delimitação das AEHC não substitui as regras específicas de tombamento e inventário relacionadas aos bens tombados e inventariados nas diferentes esferas: municipal, estadual e nacional.
§ 3º A adoção de políticas públicas e intervenções relacionadas aos bens tombados e inventariados em esfera estadual, pela Fundação Catarinense de Cultura (FCC), e em esfera nacional, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverão ser desenvolvidas em conjunto com os respectivos órgãos.

Art. 171. São objetivos da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural:
I — identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
II — identificar e qualificar os espaços e estruturas que dão suporte aos bens de valor patrimonial material e imaterial;
III — incentivar o desenvolvimento econômico e social atrelado ao patrimônio cultural e histórico de Antônio Carlos;
IV — estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
V — realizar ações articuladas para melhoria e ampliação da infraestrutura destinada à cultura e ao turismo;
VI — criar incentivos fiscais e urbanísticos para atividades da economia da cultura, na forma da lei;
VII — fomentar a diversificação das cadeias produtivas da economia da cultura e seus impactos econômicos, incentivando a instalação de atividades correlatas.

Art. 172. As AECH podem ser compostas por:
I — bens edificados tombados ou em processo de tombamento, bem como seu entorno relevante, com valor histórico, arquitetônico, artístico, arqueológico e/ou cultural;
II — sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças e formações naturais significativas, bem como seu entorno;
III — territórios com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, que constituam documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;
IV — bens de produção e fruição cultural, destinados à formação, apropriação e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, tais como monumentos, teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, assim como polos de atratividade cultural e turística ou espaços com significado afetivo e simbólico para a comunidade, cuja proteção é necessária para a dinamização da vida cultural da cidade.

Art. 173. Os parâmetros de inventário, tombamento e níveis de proteção de edificações históricas isoladas deverão ser estabelecidos por legislação específica respeitando as diferentes esferas de proteção: municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. A prioridade para a realização do inventário e para a adoção de leis e ações específicas ligadas às AECH deverá estar em consonância com as diretrizes elaboradas pela PMPHC, previstas no Art. 45.

Art. 174. Todos os imóveis identificados em levantamentos realizados pelo IPHAN, devem ser preservados. Qualquer alteração proposta, incluindo modificações na fachada e solicitações de demolição de tais imóveis, deve ser submetida previamente à aprovação da Prefeitura e do CMCAC.

Art. 175. As AECH deverão fortalecer a identidade e preservar a paisagem existente, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos.

Art. 176. Nas AECH, deverá ser concedido incentivos construtivos e ser utilizada a transferência de potencial construtivo, para restauro e manutenção de patrimônio histórico edificado.

Art. 177. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial deste imóvel.

Art. 178. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) deverão ser solicitados pela Prefeitura, em casos de construções que possam impactar as Áreas de Interesse Cultural e Histórico, visando proteger o patrimônio cultural e paisagístico.

Parágrafo Único. Nesses casos, dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do EIA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 179. Ao elaborar um Plano de Turismo, o Poder Executivo Municipal deve priorizar a divulgação e desenvolvimento turístico das AECH.

Parágrafo único. O plano previsto no caput deverá incluir ações para promover as oportunidades de lazer, esportes e apreciação das belezas naturais e do patrimônio cultural do Município.

Art. 180. O CMCAC poderá definir outros mecanismos de incentivos à preservação de bens que integram o patrimônio cultural e paisagístico da cidade, quando necessário para preservação ou manutenção de edifícios históricos de relevância e de interesse da cidade.

Art. 181. Nos imóveis inseridos em AEHC, será permitida a cessão do IA-Máx por meio de TDC.

CAPÍTULO VII
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO

Art. 182. A classificação de usos adotada nesta Lei Complementar está definida no Anexo 09.

Art. 183. Os usos nas Zonas e Áreas Especiais são classificados em:

I — usos adequados;
II — usos tolerados;
III — usos proibidos.

§ 1º Os usos adequados, tolerados e proibidos vinculados a cada Zona estão definidos no Anexo 09.
§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, são adequados os usos e atividades que apresentam compatibilidade com os objetivos da Zona correspondente.
§ 3º Para os fins desta Lei Complementar, são tolerados os usos e atividades preexistentes legalmente licenciados que podem permanecer.
§ 4º Para os fins desta Lei Complementar, são proibidos os novos usos e atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, sejam incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, exceto casos definidos pelo Art. 99/100 (macrozona ambiental) desta Lei Complementar.
§ 5º Caso os usos e atividades sejam regulares e licenciados anteriormente à vigência desta Lei Complementar, será observado o direito adquirido com vistas à permanência e continuidade nas condições licenciadas, sem que haja a possibilidade de ampliação da atividade ou de renovação de licenças aplicáveis a construções, instalações ou equipamentos desconformes.

Art. 184. Caso o uso ou atividade não esteja explicitamente previsto no Anexo 09, deverá ser adotado o enquadramento na classificação de usos do solo, conforme a sua similaridade com os outros usos e atividades classificados considerando suas características operacionais e potenciais impactos ambientais e urbanos.

Parágrafo único. Para o caso previsto no caput, deverá ser considerado, ainda, o agrupamento de atividades econômicas utilizado na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

CAPÍTULO VIII
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Seção I
Das disposições gerais

Art. 185. Para os fins desta Lei Complementar, são parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo:
I — área construída total;
II — taxa de ocupação máxima - TO-Máx.;
III — índices de aproveitamento - IA;
IV — taxa de permeabilidade mínima - TP-Min.;
V — número máximo de pavimentos - N° de pavimentos;
VI — afastamentos mínimos.

§ 1º Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea dos parâmetros urbanísticos de ocupação.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos referidos nos incisos II, III, IV, V e VI do caput estão definidos para as Zonas no Anexo 11.

Seção II
Da área construída

Art. 186. Será considerada área construída total a soma de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.
Parágrafo único. Para fins de cálculo da Área Construída, não serão incluídas:
I — área de fruição pública;
II — parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
III – área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
IV — áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
V — mezanino ou sobreloja com até 50% (cinquenta por cento) da área da loja;
VI — áreas ocupadas por escadas;
VII — sacadas ou varandas de até 6m² por unidade habitacional;
VIII — áreas ocupadas por floreiras de até 50 cm;
IX — áreas ocupadas por reservatórios de água, poço de elevador, central de gás, barrilete, central de gás, bombas, geradores, energia e ar condicionado e casa de máquinas;
X — guarita com até 10 m² (dez metros quadrados);
XI – área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados).”
XII — área ocupada por vagas de bicicleta, bicicletários e equipamentos de apoio ao ciclista como vestiários e chuveiros.

Seção III
Da taxa de ocupação máxima

Art. 187. A taxa de ocupação máxima (TO-Máx) corresponde à relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, descontados os atingimentos de recuos para alargamento de via e demais afetações, representando a proporção do terreno que é ocupada por edificação coberta. Parágrafo único. As TO-Máx do embasamento e da torre das edificações para cada Zona estão definidas no Anexo 11.

Art. 188. Para fins de cálculo da TO-Máx, não serão incluídos:

I — escadas e rampas de acesso externas à edificação;
II — área de fruição pública;
III — parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
IV – área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).
V — áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
VI — área ocupada por sacada, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e desde que mantenha a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
VII — áreas ocupadas por central de gás ou guarita com até 10 m² (dez metros quadrados);
VIII — lixeiras temporárias com até 2 m² (dois metros quadrados);
IX — área ocupada por vagas de bicicleta ou bicicletários.

Art. 189. A TO-Máx do subsolo será a mesma definida para o embasamento da edificação.

Seção IV
Dos índices de aproveitamento

Art. 190. O Índice de Aproveitamento (IA) corresponde ao resultado da divisão entre a Área Construída Total e a Área do Terreno, dado pela seguinte fórmula: 82 IA = Área Construída Total / Área do Terreno ou Área Construída Total = IA x Área do Terreno

Art. 191. O IA poderá ser:
I — Índice de Aproveitamento Mínimo - IA-Mín;
II — Índice de Aproveitamento Básico - IA-Bás.;
III — Índice de Aproveitamento Máximo - IA-Máx.

§ 1º Os IA referidos nos incisos do caput para cada Zona estão definidos no Anexo 11.

§ 2º O IA-Mín refere-se à área construída mínima de aproveitamento de um terreno, para fins de aplicação de instrumentos urbanísticos de garantia da função social da propriedade urbana.

§ 3º O IA-Bás refere-se à área construída permitida para um terreno isento do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 4º O IA-Máx refere-se à máxima área construída permitida em um terreno, incluindo a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 192. Para fins de cálculo do IA, não serão incluídos:

I — os elementos definidos nos incisos do parágrafo único do Art.189;
II — área descoberta para estacionamento em edificações comerciais, desde que localizadas no nível do terreno;
III — área descoberta de estacionamento em edificações unifamiliares, desde que localizadas no nível do terreno e até o limite de 01 (uma) vaga por unidade habitacional;
IV — espaços destinados à garagem de veículos automotores em edificações multifamiliares limitados à proporção de uma vaga por unidade habitacional;
V — área comercial e de prestação de serviços localizada no pavimento térreo, associada à fachada ativa e área de fruição pública, até o limite de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), no caso da Zona Central (ZC).

Seção V
Da taxa de permeabilidade mínima

Art. 193. A Taxa de Permeabilidade (TP-Mín) corresponde à porcentagem mínima do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo, resultante da divisão entre a área permeável e a área total do terreno.

§ 1º A taxa de permeabilidade mínima para cada zona é definida no Anexo 11.

§ 2º A TP-Mín deverá computar somente as porções do terreno não incluídas na TO-Máx da edificação e subsolo.

§ 3º A Taxa de Permeabilidade resultará do somatório das Áreas não edificadas, multiplicadas pelo Índice de Permeabilidade – IP do respectivo material utilizado no pavimento, cujos Índices de Permeabilidade são os seguintes:

I — pavimento asfáltico, betuminoso, cimentado e/ou recoberto de ladrilhos, pedras polidas ou cerâmicas sem juntas: impermeável;
II — piso em paralelepípedo, piso intertravado de concreto ou similar, pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 40%;
III — piso “verde” em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 60%;
IV — piso em grama, brita solta, cascalhos ou terra batida:: permeabilidade de 100%

§4º Para empreendimentos sustentáveis com aproveitamento de água da chuva, os índices de aproveitamento poderão ser ajustados conforme parâmetros definidos no Anexo XI.

Seção VI
Do número máximo de pavimentos

Art. 194. O número máximo de pavimentos corresponde ao somatório dos pavimentos permitidos para a edificação.

§ 1º Considera-se pavimento a construção entrepiso da edificação, com no máximo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), desconsiderando os pisos intermediários.

§ 2º No caso de pavimento térreo, o pé-direito máximo poderá ser excedido até o limite de 6 m (seis metros) sem contabilizar novo pavimento.

§ 3º Em terrenos situados em ZIP, o pé-direito máximo poderá ser excedido até o limite de 6 m (seis metros) sem contabilizar novo pavimento.

§ 4º Será permitido o número máximo de até 2 (dois) pavimentos de embasamento. Nos empreendimentos localizados na área central, será permitido o uso do pavimento térreo acompanhado de dois pavimentos destinados a garagem, sem computar na quantidade total de pavimentos.

§ 5º O número máximo de pavimentos para cada Zona está definido no Anexo

Art. 195. Para fins de cálculo do número máximo de pavimentos, não serão incluídos:
I — mezanino ou sobreloja com até 65% (sessenta e cinco por cento) da área da loja;
II — casas de máquinas, áreas técnicas na cobertura da edificação e torre de reservatório de água;
III — na Zona Central, pavimentos utilizados exclusivamente como garagem, desde que não estejam situado no térreo, até o limite de dois pavimentos;
IV — o ático, projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 65% da área do pavimento tipo;
V — subsolo.

Parágrafo único. Para os casos previstos no inciso III do caput, a partir do terceiro pavimento utilizado como garagem deverá ser computado para fins de cálculo do número máximo de pavimentos.

Seção VII
Dos afastamentos mínimos

Art. 196. Os afastamentos mínimos correspondem à distância mínima exigida entre o alinhamento das divisas do terreno e a projeção ortogonal da edificação, observadas as projeções de recuos para alargamento de via e demais afetações.

§ 1º O afastamento frontal mínimo refere-se ao alinhamento frontal das divisas do terreno.

§ 2º Os afastamentos lateral e de fundos referem-se aos alinhamentos laterais e de fundos do terreno.

§ 3º Os afastamentos mínimos para cada Zona estão definidos no Anexo 11.

Art. 197. Os espaços resultantes dos afastamentos mínimos são áreas não edificáveis, sendo permitidas as seguintes construções e usos:
I — portões, muros de contenção, vedações de terreno;
II — escadas e rampas de acesso;
III — área de fruição pública;
IV — parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
V — área coberta por pérgolas de até 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados);
VI —áreas ocupadas por marquises e beirais, desde que em balanço, e com projeção máxima no recuo frontal seja de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nos recuos laterais e de fundos de até 0,80 m (oitenta centímetros). As edificações poderão ter balanços de até 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do pavimento térreo, sobre o recuo frontal.
VII — área ocupada por sacada, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e desde que mantenha a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno;
VIII — áreas ocupadas por central de gás ou guarita com até 10 m² (dez metros quadrados);
IX —lixeiras temporárias com até 20 m² (vinte metros quadrados)
X — área ocupada por vagas de bicicleta ou bicicletários.

§ 1º Para terrenos com testada de até 16,5 m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) e com uso unifamiliar, será permitida a ocupação da edificação sem afastamento nas duas extremas laterais do terreno.

§ 2º Para terrenos com testada entre 16,5 m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) e 20 m (vinte metros) com uso unifamiliar, será permitida a ocupação da edificação sem afastamento em uma das duas extremas laterais do terreno.

§ 3º Em ambos os casos dos parágrafos 1º e 2º deverão ser respeitados os seguintes critérios:
I —não haja aberturas nas divisas do terreno;
II —o fechamento não ultrapasse 50% da extensão total da lateral do terreno;
III —a edificação não ultrapasse dois pavimentos, sendo que o reservatório ou casa de máquinas deverá obedecer aos recuos e afastamentos;
IV —observados os demais parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar.

§ 4ºPara terrenos com testada superior a 20 m (vinte metros) não será permitida a ocupação da edificação nos afastamentos laterais do terreno..

Art. 198. Será permitido o uso do afastamento frontal para vagas de estacionamento

de veículos descobertas, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:
I — as vagas não poderão estar dispostas sobre a calçada;
II – apresentação de um rebaixo de meio-fio para entrada e um rebaixo de meio-fio para saída de veículos em estacionamentos com 15 (quinze) vagas ou mais;
III – para estacionamentos com menos de 15 (quinze) vagas será permitido rebaixo do meio-fio na largura total correspondente às vagas localizadas no recuo frontal.

Parágrafo único. Será vedado o uso do afastamento frontal para vagas de estacionamento em terrenos com testada superior a 24 m (vinte e quatro metros).

Art. 199. Para terrenos com mais de uma testada, deve-se observar os afastamentos frontais de todas as vias que fazem frente com o imóvel.

CAPÍTULO IX
DOS PARÂMETROS EDILÍCIOS E DE INTERFACE COM O ESPAÇO PÚBLICO

Seção I
Das disposições gerais

Art. 200. Para os fins desta Lei Complementar, são parâmetros edilícios e de interface com o espaço público:
I — habitação unifamiliar;
II — habitação multifamiliar;
III — embasamento;
IV — subsolos;
V — edícula;
VI — pavimento em pilotis;
VII — fachada ativa;
VIII — fruição pública;
IX — fechamento do limite de terreno e muro de contenção;
X — vagas para estacionamento.

Seção II
Da habitação unifamiliar

Art. 201. A unidades habitacionais unifamiliares serão admitidas nas formas de residências isoladas e de residências geminadas ou conjugadas.

Art. 202. Em zonas urbanas e rurais será permitida a expedição de até 3 (três)

alvarás de construção por terreno (matrícula), sem obrigatoriedade de constituição de condomínio."

§ 1º. Excetuam-se os casos de condomínios familiares em áreas rurais, já consolidados, nos quais não seja possível realizar a extinção do condomínio em razão de a fração mínima ser inferior ao limite permitido pela lei federal do INCRA, neste caso sendo autorizado 1 alvará de construção por condômino.

§ 2º. Empreendimentos com mais de 3 (três) unidades habitacionais unifamiliares na área urbana equiparam-se ao condomínio urbanístico de lotes e na área rural, ao condomínio rural.

Art. 203. As unidades habitacionais geminadas ou conjugadas são em duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno, devendo-se observar os seguintes requisitos:
I — ter fração ideal igual ou superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados) por unidade;
II — possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;
III — apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade, desde o piso até o telhado;
IV — apresentar reservatório individual de água potável e tratamento de esgoto;
V — apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizado;
VI — respeitar os afastamentos mínimos em acordo com a Zona em que está inserido, sem obrigatoriedade de afastamento entre as edificações;
VII - Possuir testada mínima de cada unidade de pelo menos 5 m (cinco metros).

Parágrafo único. Em unidades habitacionais geminadas é permitido acesso individualizado à garagem para as diferentes unidades, desde que garantindo a distância mínima de 5m entre rebaixos de calçada.

Seção III
Da habitação multifamiliar

Art. 204. A habitação multifamiliar será admitida na forma de condomínios multifamiliares, que podem ser:
I — condomínio multifamiliar horizontal, composto por edificações de até dois pavimentos;
II — condomínio multifamiliar vertical, composto por edificações com mais de dois pavimentos.

Art. 205. Em cada imóvel é admitido somente um condomínio multifamiliar, que pode ser composto por blocos distintos.

Art. 206. É vedado o compartilhamento de acessos e de áreas comuns entre condomínios contíguos.

Art. 207. Nas áreas onde será permitido o parcelamento do solo, os condomínios multifamiliares somente são permitidos nos lotes oriundos de licenciamento regular ou de processo de regularização fundiária urbana.
I — na ausência do atendimento às condições dispostas no caput, a gleba deverá ser objeto de parcelamento do solo previamente ao licenciamento do condomínio multifamiliar;
II — as habitações transitórias e condomínios de multipropriedade equiparam-se, para os fins do disposto no caput, a condomínios multifamiliares.

Seção IV
Do embasamento

Art. 208. O embasamento é parte da edificação formada pelos 2 (dois) primeiros pavimentos construídos; Na Zona Central, admite-se o uso do pavimento térreo acompanhado de até dois pavimentos de garagem, podendo chegar a três pavimentos no total.

Parágrafo único. A TO-Máx. do embasamento está prevista no Anexo 11.

Seção V
Do subsolo

Art. 209. O subsolo consiste em pavimento situado sob o pavimento de acesso da edificação no terreno, podendo ser total ou parcialmente enterrado em relação ao nível natural do terreno, cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

Art. 210. O nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo e junto ao logradouro público.

§ 1º O nível natural do terreno será considerado de acordo com a fachada da menor cota altimétrica.
§ 2º Nos casos de fruição pública, o afloramento do pavimento subsolo não poderá prejudicar a continuidade do acesso pelo logradouro público.

Art. 211. A TO-Máx e a TP-Mín para o subsolo serão as mesmas definidas para o embasamento da edificação.

Art. 212. Será permitido até 1 (um) pavimento de subsolo.

Art. 213. A aprovação de projetos em que há subsolo somente será permitida mediante apresentação de laudo técnico, acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica, indicando os impactos do empreendimento no lençol freático e nos aquíferos existentes no Município, bem como as eventuais medidas mitigadoras necessárias.

Art. 214. Não será passível a aprovação de subsolo nos seguintes casos:
I — nas áreas classificadas como baixa aptidão à urbanização nas Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização, contidas no Anexo 06;
II — em áreas classificadas como alto ou muito alto risco a enchentes, inundações ou movimentos de massa identificadas pelo Serviço Geológico do Brasil ou por demais órgãos que tenham competência de mapeamento de riscos;
III — em áreas com alta suscetibilidade a inundação ou processos hidrológicos correlatos;
IV — em Zona de Ocupação Controlada (ZOC).

Seção VI
Da edícula

Art. 215. A edícula consiste em construção complementar à edificação principal, permitida para uso unifamiliar, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:
I — o afastamento entre a edificação principal e a edícula, alpendres ou telheiros será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando interceptar ou cobrir janelas;
II — a edícula poderá ter 1 (um) pavimento térreo, com altura até a cumeeira de no máximo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Seção VII
Do pavimento em pilotis

Art. 216. O pavimento em pilotis compreende espaço em que o conjunto de pilares de sustentação deixa livre o pavimento, devendo-se obedecer aos seguintes requisitos:
I — o perímetro do pavimento deverá ser predominantemente aberto;
II — não poderá estar localizado acima do pavimento térreo da edificação;
III — apresentar área fechada que corresponda a, no máximo, 25% da área total do pavimento.

Seção VIII
Da fachada ativa

Art. 217. A fachada ativa consiste na ocupação da extensão horizontal da fachada do pavimento térreo das edificações por usos comerciais e de serviços no pavimento térreo das edificações, com acesso direto pelas calçadas e passeios públicos, com os objetivos de:
I — promover um espaço urbano mais dinâmico e o fortalecimento da vida urbana nos espaços públicos;
II — evitar a multiplicação de fachadas opacas na interface entre as construções e o passeio público.

Art. 218. A implantação de fachada ativa deverá obedecer aos seguintes requisitos:
I — apresentar comércio ou serviço no térreo;
II — possuir acesso aberto à população;
III — possuir aberturas que garantam a permeabilidade visual entre interior e exterior;
IV — totalidade da fachada ativa vinculada diretamente ao espaço público ou à área de fruição pública.

Parágrafo único. O perímetro da fachada ativa deverá ser de no mínimo 1/3 (um terço) da edificação para terrenos cuja soma das testadas seja menor ou igual a 15m (quinze metros) e de no mínimo 1/2 (um meio) para terrenos cuja soma das testadas seja maior que 15m (quinze metros).

Seção IX
Da fruição pública

Art. 219. A área de fruição pública consiste em área aberta e acessível ao uso público localizada no pavimento térreo das edificações, para fins de ampliação da oferta de espaços livres destinados à permanência de pedestres, sem edificações, muros, coberturas e barreiras físicas que dificultem a sua apropriação.

Art. 220. A implantação de área de fruição pública deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I — destinar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do afastamento frontal para o uso público;
II — destinar, no mínimo, 20 m² (vinte metros quadrados) para o uso público;
III — estar junto ao alinhamento do logradouro público;
IV — ter acesso no nível do passeio público;
V — estar permanentemente aberta ao público;
VI — respeitar as normas de acessibilidade universal;
VII — estar equipada com mobiliário urbano fixo, incluindo, no mínimo, bancos, iluminação e paraciclo.

Art. 221. Poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada à fruição pública.

Art. 222. É vedado o uso da área de fruição pública como estacionamento de veículos automotores.

Art. 223. A área destinada para fruição pública permanecerá sendo de propriedade particular e deverá ser mantida pelo próprio empreendimento.

Seção X
Do fechamento de limite do terreno e muro de contenção

Art. 224. O fechamento de limite do terreno consiste no elemento vertical construído nas divisas do terreno, podendo ser muro de alvenaria, grade, vidro ou outra forma e sendo definido por:
I — o fechamento do lote poderá ter altura máxima de 2 m (dois metros) em relação ao nível mais alto do terreno adjacente;
II – poderá ser adotado material opaco no fechamento frontal e lateral no limite do recuo até a altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo a parcela restante, até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), complementada com material que permita permeabilidade visual.
III — poderão ser adotados muros opacos nos limites laterais e de fundos do terreno com no máximo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura e aparcela restante, de até 1,20(um metro e vinte centímetros) com material que permita a permeabilidade visual;
IV — será permitida a construção de muro com altura superior a 2 m (dois metros), apenas em situações de risco que necessitam de incremento do fator de segurança para contenção do solo ou demais situações de risco geotécnico. Parágrafo único. Para os casos previstos no inciso IV do caput, será necessária aprovação pelo órgão competente.

Seção XI
Das vagas de estacionamento

Art. 225. As vagas de estacionamento deverão observar os seguintes parâmetros mínimos:
I – vaga para automóvel: largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros);
II – vaga para bicicleta: espaço adequado ao estacionamento de bicicletas, admitida a instalação em suporte horizontal ou vertical;
III – as vagas destinadas a bicicletas deverão localizar-se, preferencialmente, no pavimento mais próximo do logradouro público, podendo ser implantadas em área comum ou em vagas de garagem.

§ 1º As vagas de estacionamento descobertas localizadas no recuo frontal e destinadas ao atendimento de atividades comerciais e de prestação de serviços deverão possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 2º Nas edificações mistas localizadas em raio de até 0,5 km (meio quilômetro) da Praça Municipal, que possuam unidades do tipo estúdio, será admitida a proporção mínima de 1 (uma) vaga de automóvel para cada 3 (três) unidades habitacionais do tipo estúdio, com o objetivo de incentivar a mobilidade sustentável e desestimular o uso excessivo de automóveis na área

central do Município..

Art. 226. O número mínimo de vagas de estacionamento obrigatórias está definido, de acordo com as Zonas e os usos, no Anexo 13.
§ 1º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma de vagas necessárias para cada uso e atividade.
§ 2º Deverão ser respeitados os limites mínimos de vagas de estacionamento de idosos e de pessoas com deficiência, conforme as resoluções do CONTRAN.
§ 3º Todas as vagas exigidas deverão ser dispostas no interior do terreno.

Art. 227. As vagas de bicicleta nos usos não residenciais devem ser de acesso público e localizadas preferencialmente em frente às edificações.

Art. 228. Estabelecimentos não-residenciais com mais de 1.500 m 2 (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída deverão prever espaço de bicicletários e vestiários.

Art. 229. As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas na proporção mínima de uma árvore para cada 10 (dez) vagas, em disposição que proporcione a otimização do sombreamento das vagas para empreendimentos com mais de 20 (vinte) vagas de estacionamento.

Art. 230. Nos casos de regularização fundiária, o órgão competente do Poder Executivo Municipal analisará a eventual necessidade de flexibilização do número mínimo de vagas de estacionamento obrigatórias, mediante parecer técnico acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica.

Art. 231. As rampas de acesso aos estacionamentos da edificação deverão ser construídas no interior dos lotes.

CAPÍTULO X
DOS PARÂMETROS DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

Seção I
Dos recuos para alargamento viário

Art. 232. Nos eixos viários estruturantes, existentes ou previstos, haverá recuo para alargamento do sistema viário, com a finalidade de adequação da capacidade das calçadas.

§ 1º O recuo para alargamento do sistema viário corresponde à distância mínima exigida entre o alinhamento da testada do terreno e a projeção ortogonal da edificação.

§ 2º A distância mínima de que trata o § 1º do caput deverá corresponder ao alargamento necessário para que a largura da calçada resulte em, no mínimo, 3 m (três metros).

Art. 233. O Plano de Mobilidade Urbana deverá definir recuos aplicáveis às demais vias existentes conforme sua hierarquia.

Seção II
Das vias projetadas

Art. 234. As vias projetadas têm o seguinte objetivo:

I — garantir a costura do tecido urbano de modo a aumentar a integração e fluidez entre as diversas áreas do município;
II — facilitar a conexão e melhoria da circulação entre diferentes localidades.

§ 1º As vias projetadas estão delimitadas no Anexo 07.

§ 2º As vias projetadas podem ter seu traçado ajustado de acordo com a topografia, no momento de elaboração do projeto executivo. No entanto, a conexão entre as vias projetadas e existentes deve ser garantida conforme indicado no Anexo 07.

§ 3º As vias projetadas devem respeitar os perfis viários especificados no Anexo 08.

Art. 235. Todas as vias projetadas deverão ter arborização com canteiros de no mínimo 70 x 70 cm (setenta por setenta centímetros) situados preferencialmente na faixa de calçada junto ao meio-fio e mantendo tanto quanto possível árvores pré-existentes ou espécies que proporcionem sombreamento, sejam elas perenes ou caducifólias.

Art. 236. As vias projetadas devem garantir a implantação e infraestrutura adequada e qualificada para a circulação de pedestres e ciclistas.

Art. 237. As vias projetadas devem estar em observância com as Áreas de Preservação Permanente.

Seção III
Dos acessos

Art. 238. É admitido o rebaixo de meio-fio destinado à entrada e saída de veículos, desde que garantida e priorizada a acessibilidade de pedestres.

Parágrafo único. É vedado o rebaixamento integral de calçada para fins de acessos de veículos.

Art. 239. O rebaixo de calçada para acesso de veículos somente poderá ocorrer na faixa de serviço e deverá atender aos seguintes requisitos:
I — localizar-se na faixa de serviço junto à guia ou dentro da faixa de acesso, não obstruindo a faixa livre e de forma a não interferir na inclinação transversal da faixa livre;
II — estar posicionado no mesmo alinhamento do acesso de veículos ao estacionamento no terreno;
III — conter abas laterais de acomodação de no máximo 50 cm (cinquenta centímetros).

§ 1º É vedado o rebaixamento de guias para acesso de veículos no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e, no mínimo, a 3 m (três metros) do ponto de concordância da curva, bem como sobre faixas de pedestres.

§ 2º A existência de desnível entre a calçada e a parte interna dos lotes deve ser resolvida integralmente no interior do imóvel.

Art. 240. São parâmetros a serem observados na conformação de acessos e rebaixos de meio-fio:

I — em terrenos com testada inferior a 12 m (doze metros) é admitido apenas um acesso de veículos e respectivo rebaixo do meio-fio;
II — em terrenos com testada igual ou superior a 12m (doze metros), é admitido um rebaixo a cada 6 m (seis metros) de testada, respeitado o afastamento mínimo entre rebaixos;
III — para as testadas com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m (cinco metros), exceto para residências unifamiliares e ressalvados casos específicos tecnicamente justificáveis;
IV — o rebaixamento de meio-fio não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, salvo casos específicos tecnicamente justificados.

Parágrafo único. Os acessos e rebaixos de meio-fio deverão respeitar a priorização e a segurança do pedestre e a conformação de vagas públicas nas vias.

Art. 241. Os rebaixos de meio-fio para fins de acessos de veículos deverão atender às seguintes dimensões máximas:
I — 3 m (três metros) nas residências unifamiliares e acessos a empreendimento com até 30 vagas e com entradas e saídas separadas;
II — 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para empreendimentos com até 30 vagas e com apenas um acesso de entrada e saída;
III — 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) para empreendimentos com mais de 30 vagas e/ou na junção de rebaixos de meio-fio contíguos.

Parágrafo único. Empreendimentos do tipo postos de combustíveis, serviços automotivos, comércio atacadistas de grande porte e demais Polos Geradores de Viagem deverão observar

diretrizes do órgão municipal competente ou, na ausência destas, observar rebaixo de meiofio com largura máxima de 10 m (dez metros).

Art. 242. As rampas e portões de acesso a estacionamentos de automóveis nas edificações deverão prever área de acumulação com no mínimo 2 m (dois metros) do alinhamento frontal do terreno para o seu início, livre de obstáculos.

Seção IV
Das vias existentes

Art. 243. Novos perfis viários deverão ser previstos para as vias existentes.
§ 1º Os perfis viários deverão levar em conta os parâmetros definidos nos Art. 271 e 272.
§ 2º Os perfis viários deverão ser regulamentados na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.
§ 3º Os perfis viários deverão considerar a particularidade de cada uma das vias, reservando espaço para calçadas adequadas, infraestrutura cicloviária, faixas preferenciais de ônibus e demais infraestruturas de interesse para os diferentes modos de transporte.

Seção V
Dos Polos Geradores de Viagem (PGV)

Art. 244. Os Polos Geradores de Viagem (PGV) representam os empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, ocasionando reflexos negativos na circulação viária no entorno.

Parágrafo único. Um empreendimento é caracterizado como PGV quando for um uso não residencial com área construída maior ou igual a 3.000 m² (três mil metros quadrados) ou possuir mais de 80 vagas de estacionamento para veículos automotores.

Art. 245. Na aprovação de empreendimentos considerados PGV poderão ser exigidos requisitos específicos que promovam melhoria do acesso de pedestres e veículos, tais como áreas de acumulação, vagas de carga e descarga, áreas de embarque e desembarque e áreas de fruição pública.

CAPÍTULO XI
DA CARTA GEOTÉCNICA DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO

Art. 246. Para os fins desta Lei Complementar, a Carta Geotécnica de Aptidão à

Urbanização é um mapeamento de áreas classificadas em baixa, média e alta aptidão à urbanização em encosta e planície de acordo com as características geológicas e geotécnicas topográficas, entre outros aspectos relevantes para a avaliação do potencial de risco à movimento gravitacional de massa, a inundação ou à alagamento.

§ 1º Não será permitido parcelamento do solo urbano em áreas classificadas como de baixa aptidão à urbanização, exceto se aprovado pelo CMCAC, mediante apresentação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 2º A Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização consta no Anexo 06.

Art. 247. São requisitos vinculados à cada classe da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização:
I – Baixa aptidão à urbanização: não aprovação de parcelamento do solo para ocupação urbana nestas áreas, exceto se aprovado pelo CMCAC mediante apresentação de EIA e EIV;
II — Média aptidão à urbanização de encosta: licenciamento urbanístico condicionado à apresentação de projeto de estabilidade de taludes no local da edificação projetada, bem como na encosta à montante, contendo, no mínimo:
a) sondagens de simples reconhecimento do subsolo;
b) ensaios de cisalhamento direto;
c) em análises de estabilidade;
d) atendimento às orientações da Norma ABNT – NBR 11682/2009 (Norma de "Estabilidade de Encostas");
III — Média aptidão à urbanização de planícies:
a) aprovação de parcelamento do solo urbano condicionada à apresentação de estudos hidrológicos e hidrodinâmicos, demonstrando que a cota de implantação das residências encontra-se acima da cota de inundação;
b) aprovação de parcelamento do solo urbano condicionada à apresentação de estudos e projeto de drenagem que levem em consideração o registro e histórico de inundações da região, destacando a recorrência de eventuais registros de enxurradas no Município;
c) expedição de alvará de construção sobre formações aluvionares argilosas, com baixa resistência mecânica e elevada deformação, condicionada à apresentação de projeto de fundações da obra, atendendo às orientações da Norma ABNT – NBR 6122/2010 (Norma de "Projeto e Execução de Fundações").

Parágrafo único. Os projetos e estudos previstos nos incisos do caput deverão ser acompanhados da respectiva comprovação de responsabilidade técnica.

CAPÍTULO XII
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Das disposições gerais

Art. 248. O parcelamento do solo para fins urbanos consiste na divisão de glebas em lotes conforme as modalidades admitidas e em áreas localizadas na Macrozona de Urbanização Prioritária, na Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais. Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar:
I — gleba é o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
II — lote é a unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes.

Art. 249. Para os fins desta Lei Complementar, são modalidades admitidas para o parcelamento do solo para fins urbanos:
I — loteamento, para os fins desta Lei Complementar definido como a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias e logradouros existentes;
II — desmembramento, para os fins desta Lei Complementar definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário regular existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;
III — condomínio urbanístico de lotes, para os fins desta Lei Complementar definido como a divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.

Parágrafo único. As modalidades de parcelamento do solo permitidas em cada zoneamento estão expressas no Anexo 12.

Art. 250. Reparcelamento é uma nova divisão, parcial ou total, de área objeto de parcelamento anterior, que exija alteração do sistema viário e/ou dos espaços livres de uso público e/ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Aplicam-se ao reparcelamento as regras de parcelamento do solo desta Lei Complementar.

Art. 251. Para os fins desta Lei Complementar, são procedimentos admitidos à alteração de lotes:
I — remembramento, para os fins desta Lei Complementar definido como o procedimento administrativo que resulta na união de dois ou mais lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;
II — desdobro, para os fins desta Lei Complementar definido como a divisão de um lote em duas ou mais partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 1º O remembramento e o desdobro somente são aplicáveis para lotes resultantes de projetos

de parcelamento devidamente aprovados e recebidos pelo município.

§ 2º Poderão ser remembrados lotes cuja área remembrada resulte menor do que o estabelecido para respectiva zona no Anexo 12.

§ 3º Os lotes resultantes de desdobro devem obedecer aos parâmetros de lote mínimo, testada e relação testada/comprimento estabelecidos para a respectiva zona no Anexo 12.

§ 4º A área resultante de lotes remembrados não poderá exceder o tamanho de lote máximo estipulado para a respectiva zona, conforme Anexo 12.

Art. 252. A alteração de divisas, unificação ou quaisquer instrumentos similares de dois ou mais terrenos ou glebas não resultam em lotes.

Art. 253. A execução de todo e qualquer parcelamento do solo urbano dependerá de aprovação e emissão de alvarás pela autoridade licenciadora do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O parcelamento do solo urbano somente poderá ser aprovado e executado se realizado dentro da Macrozona de Urbanização Prioritária, Macrozona de Expansão Urbana ou Macrozona dos Núcleos Urbanos Especiais, de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar e seus anexos.

§ 2º O parcelamento do solo urbano somente será permitido se todos os lotes dele resultantes forem edificáveis.

Art. 254. O parcelamento do solo para fins urbanos não é permitido:
I – em Áreas de Preservação Permanente, exceto se após o parcelamento o imóvel ainda possuir área útil remanescente ou se houver ocupação consolidada;
II – nas áreas classificadas como de baixa aptidão à urbanização, conforme Anexo 06, exceto se aprovado pelo CMCAC mediante apresentação de EIA e EIV;
III — em áreas classificadas como alto ou muito alto risco a enchentes, inundações ou movimentos de massa identificadas pelo Serviço Geológico do Brasil ou por demais órgãos que tenham competência de mapeamento de riscos;
IV — em áreas de alta suscetibilidade a deslizamentos ou processos geológicos correlatos;
V — em áreas de média suscetibilidade a deslizamentos ou processos geológicos correlatos, antes de tomadas as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre;
VI — nas áreas de média e alta suscetibilidade à inundação ou processos hidrológicos correlatos, antes de tomadas as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre;
VII – em áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), exceto mediante apresentação de solução técnica que garanta a segurança da implantação;
VIII – em áreas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento).
IX — em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias de uso e ocupação, até a sua correção;
X — em áreas onde houver proibição em virtude das normas ambientais ou de proteção do

patrimônio cultural;
XI — em áreas onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de serviços públicos de transporte coletivo, educação, saúde ou de redes públicas de abastecimento de água e de energia elétrica;
XII — em glebas que não possuam frente para vias públicas regularmente instituídas;
XIII — em áreas localizadas fora de perímetros urbanos, conforme esta Lei Complementar;
XIV — em zonas com restrições específicas, conforme esta Lei Complementar.

§ 1º A autoridade licenciadora poderá exigir laudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor sempre que julgar necessário para o exame das eventuais restrições aplicáveis.

§ 2º O licenciamento de parcelamento do solo nos casos previstos nos incisos V e VI será admitida mediante as seguintes condições:
I — a área não se enquadre em nenhum dos demais incisos do caput;
II — a execução das medidas necessárias à redução de risco seja autorizada pelo Poder Público, mediante avaliação técnica específica e parecer técnico favorável;
III — para o recebimento do empreendimento o empreendedor comprove a execução das medidas preventivas e mitigadoras por meio de laudo geotécnico emitido por responsáveis técnicos habilitados pelos respectivos conselhos profissionais;
IV — observe as demais normas federais e estaduais aplicáveis.

Art. 255. Será admitido o parcelamento do solo urbano em parcela inferior à totalidade da sua matrícula, desde que identificado e representado o imóvel em sua totalidade no levantamento topográfico e no projeto de parcelamento.

§ 1º A área remanescente não poderá resultar encravada.
§ 2º A área remanescente deverá possuir área maior que a do lote máximo admitido na respectiva Zona.
§ 3º Para fins de uso e ocupação, a área remanescente será considerada gleba.
§ 4º Na Macrozona de Urbanização Prioritária, caso situada em local livre de impeditivos legais para o parcelamento urbano do solo, a área remanescente somente poderá ter nova edificação licenciada se destinada à habitação unifamiliar, limitada a uma unidade, e somente poderá ser edificada para outras categorias de uso após novo processo de parcelamento do solo, destinando as áreas públicas correspondentes.

Art. 256. Para os fins desta Lei Complementar, empreendedor é o responsável pela implantação do parcelamento, podendo ser este:
I — proprietário do imóvel a ser parcelado;
II — compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento, e sub-roguese nas obrigações do compromissário;
III — ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização

fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular a imissão na posse;
IV — pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, ou pelo poder público, para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de 102 parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;
V — cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assuma a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 257. As disposições da presente Lei Complementar também se aplicam aos parcelamentos resultantes de partilha ou divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão, herança ou para qualquer outro fim.

Seção II
Dos parâmetros de parcelamento do solo urbano

Art. 258. Todo e qualquer parcelamento de solo só poderá ser aprovado pelo Município:
I — se estiver de acordo com as regras de zoneamento constante na presente Lei;
II — se forem cedidas áreas à Municipalidade para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme os interesses e necessidades da população e as características e objetivos da zona na qual está inserida a gleba a ser parcelada, e dentro dos percentuais estabelecidos nas normas de parcelamento do solo no Município;
III — se obedecerem aos seguintes requisitos:
a) se situados em terrenos no alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
b) se em imóveis que possuam frente para as vias e logradouros públicos oficiais e que resultem em lotes em acordo com os padrões estabelecidos nesta Lei;
c) se a gleba objeto de parcelamento para fins urbanos tem acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana;
d) garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba;
IV — se, caso o empreendimento tenha metragem superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), realizados Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança(EIV) por profissionais habilitados, e se os aludidos estudos concluam pela viabilidade de sua implantação:
a) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo XIII do Título III da presente Lei;
b) Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando a autoridade licenciadora, com base na Legislação Federal, Estadual ou Municipal considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental;

Subseção I

Da infraestrutura

Art. 259. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:
I – sistema de circulação pavimentado, com meio-fio, sarjeta e as calçadas apenas nas áreas públicas;
II — arborização viária;
III — sinalização viária de acordo com a legislação aplicável;
IV — drenagem das águas pluviais;
V — rede de abastecimento de água potável;
VI – sistema de coleta de esgotamento sanitário e estação elevatória para parcelamentos com menos de 60 unidades, aprovado pela concessionária competente;
VII – estação de tratamento de esgoto e sistema completo para parcelamentos com mais de 60 unidades, aprovado pela concessionária competente;
VII — energia elétrica pública e domiciliar;
VIII — iluminação pública.
X – contrapartida ao Município

§ 1º Os parcelamentos do solo deverão ser entregues com a infraestrutura básica implantada.

§ 2º Os loteamentos de Interesse Social ficam dispensados do atendimento aos incisos II e III.
Subseção II Das Áreas Públicas

Art. 260. O parcelamento do solo urbano deverá destinar as seguintes áreas para incorporação ao patrimônio público municipal, de acordo com a modalidade de parcelamento:
I — Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL);
II — área para implantação de Equipamento Comunitário (EC);
III — Sistema de Circulação (SC).

§ 1º Sempre que necessário, deverão ser destinadas, ainda, áreas para implantação de Equipamentos Urbanos (EU), as quais não poderão sobrepor ao EL e à área para EC.

§ 2º São considerados Equipamentos Comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte, segurança, abastecimento alimentar, funerário e instituições da administração pública.

§ 3º São considerados componentes do Sistema de Circulação as áreas destinadas prioritariamente ao deslocamento de pessoas no território, tais como: as vias e as infraestruturas cicloviárias e de circulação de pedestres.

§ 4º São considerados Equipamentos Urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem e manejo de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos urbanos e demais equipamentos necessários às redes de telecomunicações,

gás canalizado e similares.

§ 5º A transferência dessas áreas para o domínio público não constitui contrapartidas às quais o empreendimento possa estar sujeito.

§ 6º Os projetos de parcelamento do solo deverão indicar as áreas públicas com respectivas as siglas e nomenclaturas constantes neste artigo, as quais deverão ser afetadas conforme sua finalidade.

Art. 261. Os parcelamentos do solo para fins urbanos deverão doar as proporções mínimas de áreas públicas delimitadas no Anexo 12, correspondentes a percentuais da área a parcelar da gleba.

§ 1º Em todos os loteamentos a destinação de áreas públicas deverá ser na proporção mínima de 35%, incluídas nestas o Sistema de Circulação (SC); os Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL), as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) e, caso existentes, as áreas para implantação de Equipamentos Urbanos (EU).

§ 2º Aplica-se aos desmembramentos em glebas acima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) a destinação de áreas públicas na proporção mínima de 15% para Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL) e área de implantação de Equipamento Comunitário (EC).

§ 3º Aplica-se aos condomínios urbanísticos de lotes em glebas acima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) a destinação de áreas públicas na proporção mínima de 15% para Espaço Livre de Lazer e Recreação (EL) e área de implantação de Equipamento Comunitário (EC).

Art. 262. Sem prejuízo de outras obrigações previstas nesta Lei Complementar, poderá ser exigida, através de lei municipal específica, a destinação de área para implantação de programas Habitacionais de Interesse Social ou equivalente em recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social para parcelamentos do solo identificados e nas proporções estabelecidas no Anexo 12.

§ 2º A área a ser destinada para programas de Habitação de Interesse Social deve ser preferencialmente localizada em lote(s) oriundo(s) da gleba a ser parcelada, podendo ser admitida destinação em outro local mediante análise técnica e desde que o imóvel proposto:
a) possa área igual ou superior à área mínima a ser destinada para esta finalidade;
b) pertença à mesma zona predominante no parcelamento;
c) esteja livre e desimpedido para ocupação;
d) possua comprovadas condições de acesso, edificabilidade, habitabilidade e segurança;
e) trate-se de lote oriundo de processo de parcelamento regular do solo prévio ou, em caso de gleba, seja essa objeto de parcelamento do solo de interesse social executado pelo empreendedor.

§ 3º Em caso de destinação de recursos ao Fundo Municipal de Habitação, o valor deverá ser equivalente à área mínima a ser doada multiplicada pelo valor de mercado do m² (metro quadrado) dos lotes oriundos do parcelamento, conforme atestado por laudo de avaliação imobiliária acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica.

§ 4º A transferência da área para o Poder Público ou o depósito do recurso no Fundo é requisito para o recebimento do parcelamento do solo.

Subseção III
Dos Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e das áreas para Equipamento Comunitário (EC)

Art. 263. Os Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) deverão obedecer aos seguintes critérios de localização:

I — situar-se junto às vias principais, de modo a permitir a sua visibilidade, acesso e apropriação pública;
II — possuir condições de topografia compatíveis com a sua utilização e acessibilidade;
III — possuir declividade máxima de 15% (quinze por cento);
IV — não estar localizados em Áreas de Preservação Permanente ou em áreas com vegetação legalmente protegida.

§ 1º As áreas para implantação de Equipamentos Comunitários deverão estar localizadas preferencialmente próximas aos Espaços Livre de Lazer e Recreação.

§ 2º Diretrizes adicionais poderão ser estabelecidas pelo Poder Público no ato de emissão de Diretrizes Urbanísticas Prévias.

Art. 264. Não serão consideradas como Espaços Livre de Lazer e Recreação e áreas para Equipamento Comunitário:
I — áreas remanescentes ou integrantes do sistema viário; tais como rotatórias e canteiros;
II — canais ou vias aquáticas.

Art. 265. São parâmetros para o dimensionamento e a conformação dos lotes das áreas públicas:

I — Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL):
a) conformação de pelo menos um lote com área mínima contínua de 1.000m² (mil metros quadrados);
b) caso seja previsto mais de um lote para a conformação de EL, a área mínima contínua de cada um deles deverá ser igual a do lote mínimo estabelecido para a Zona;
c) Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL);

d) são admitidas no máximo duas faces do(s) lote(s) de EL em configuração confrontante com lotes privados;

II — áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC):
a) conformação de um único lote;
b) área total mínima de 750m²;
c) testada mínima conforme os parâmetros urbanísticos do lote da respectiva Zona.

Parágrafo único. Caso o parcelamento do solo resulte em Espaços Livres de Lazer e Recreação e áreas para implantação de Equipamentos Comunitários inferiores às áreas mínimas estabelecidas neste dispositivo, estas áreas deverão conformar um único lote com área correspondente a 15% (quinze por cento) da área total parcelada, respeitadas a testada mínima da respectiva Zona.

Art. 266. São parâmetros de uso e ocupação das áreas públicas de parcelamento do solo:
I — dos Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL):
a) acesso e uso público;
b) uso de lazer e recreação;
c) permissão de construção de edificações somente para suporte direto a atividades de lazer e recreação, respeitados os afastamentos e a taxa de permeabilidade mínima de 80% (oitenta por cento);
d) ausência de conformação de áreas de estacionamento;
e) existência de rotas acessíveis e promoção de acessibilidade universal;
f) definição do programa de necessidades e dos equipamentos de lazer, recreação e esporte a serem implantados por parte do Poder Público, considerando as necessidades comunitárias;

II — das áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC):
a) uso exclusivo para a implantação de Equipamentos Comunitários públicos;
b) parâmetros de ocupação conforme a Zona ou Área Especial;
c) definição do uso comunitário específico por parte do Poder Poder Público, fundamentada em análise técnica da demanda prioritária da localidade.

Art. 267. Nos casos de áreas públicas decorrentes de parcelamento do solo nas modalidades de desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes, os Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) poderão constituir um mesmo lote, respeitadas as seguintes condições:
I — localização conforme Art. 263;
II. área total mínima, testada mínima conforme os parâmetros urbanísticos do lote da respectiva Zona;
III — definição do uso associada a Espaço Livre de Lazer e Recreação ou à implantação de Equipamento Comunitário dada pelo Poder Público e fundamentada em análise técnica da demanda prioritária da localidade.

Art. 268. O acesso de veículos automotores para os lotes particulares não poderá se dar por meio de áreas públicas definidas como Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) ou como áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC).

Art. 269. Em todas as modalidades de parcelamento do solo caso seja necessário dispor de área para Equipamento Urbano (EU), esta não poderá estar sobreposta aos demais tipos de áreas públicas e em hipótese alguma poderá computar nos percentuais mínimos exigidos para Espaços Livre de Lazer e Recreação (EL) e para as áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC).

Art. 270. É de responsabilidade do empreendedor para o recebimento do parcelamento do solo:

I — a sinalização com placas indicativas das áreas públicas, conforme padrão estabelecido pelo Município;
II — a entrega do(s) Espaço(s) Livre(s) de Lazer e Recreação com projeto paisagístico executado, tendo sido elaborado e aprovado de acordo com as diretrizes emitidas pelo Município;
III — a entrega da área para implantação de Equipamento Comunitário livre e desimpedida para construção, incluindo supressão de vegetação e execução de terraplenagem, caso necessárias e autorizadas.

Subseção IV
Do Sistema de Circulação

Art. 271. A proposição e a implantação do Sistema de Circulação em parcelamentos do solo deverá obedecer aos seguintes critérios:
I — integração e articulação com o sistema viário existente e/ou projetado;
II — adequação à topografia local, de forma a favorecer a acessibilidade urbana;
III — priorização dos pedestres, dos meios de transporte não-motorizados e do transporte público;
IV — garantia de acesso público aos corpos d'água e às demais áreas de uso comum do povo;
V — garantia de livre acesso público a trilhas e caminhos históricos;
VI — observância das vias projetadas previstas no Anexo 07;
VII — observância aos perfis viários previstos no Anexo 08;
VIII — respeito à identificação de vias e logradouros públicos definida pelo Poder Público;
IX — observância às diretrizes emitidas pelo órgão competente do Poder Público.

Parágrafo único. As vias projetadas constantes no Anexo 07 são indicações para diretrizes obrigatórias de conectividade, sendo que o seu traçado geométrico definitivo será estabelecido na análise e aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 272. O sistema viário dos loteamentos deverá obedecer aos seguintes parâmetros:
I — declividade máxima de via de 15% (quinze por cento);
II — atendimento aos perfis viários previstos no Anexo 08;
III — em caso de conexão viária com o prolongamento de via existente, manutenção de no mínimo a largura da via prolongada, salvo exigência de largura maior;
IV — atendimento aos seguintes raios de curvatura nas intersecções:
a) em vias locais, raio mínimo de curvatura de 6,0m (seis metros) nas esquinas.
b) em vias nas quais há rota implementada ou prevista de transporte público, no mínimo 7,00m (sete metros) nas esquinas;
V — adoção de medidas de moderação de tráfego, especialmente nas áreas de travessias, por meio de extensões de calçadas, refúgios, afunilamentos, travessias elevadas, dentre outros elementos de projeto capazes de prover maior segurança aos usuários;
VI — arborização viária com canteiros de no mínimo 70 x 70 cm (setenta por setenta centímetros) situados preferencialmente na faixa de calçada junto ao meio-fio e mantendo tanto quanto possível árvores pré-existentes na gleba.

§ 1º As vias exclusivas de pedestres deverão observar largura mínima de 5,00m e inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), admitidas escadarias em situações excepcionais.

§ 2º Os Loteamentos de Interesse Social poderão ter flexibilidade dos parâmetros do sistema viário desde que garantam a prioridade de circulação de pedestres e ciclistas e a circulação de veículos de serviço.

Art. 273. Vias de circulação de veículos sem saída somente serão admitidas quando previstas praças de retorno no seu término e quando seu comprimento incluindo o trecho de retorno não exceder a 20 (vinte) vezes a largura da via.

§ 1º As praças de retorno deverão possuir raio interno mínimo de 7 (sete) metros, de modo a viabilizar a manobra de caminhões de serviço e veículos de maior porte.

§ 2º As praças de retorno deverão possuir calçadas em todo o seu contorno.

§ 3º Sempre que possível deverão ser adotadas soluções de conectividade voltadas à redução do deslocamento de pedestres entre ruas sem saída e vias adjacentes ao quarteirão, por meio de vias de pedestres.

§ 4º As vias poderão terminar sem praça de retorno nas divisas da gleba parcelada quando seu prolongamento estiver previsto nas vias projetadas do Anexo 07 ou quando a gleba limítrofe ao término da via for passível de parcelamento do solo.

Seção III

Das quadras e lotes

Art. 274. As quadras e quarteirões devem atender concomitantemente a todos os parâmetros estabelecidos para a respectiva Zona segundo o que estabelece o Anexo 12. Seção IV Do parcelamento e das faixas não edificáveis

Art. 275. Para os efeitos de parcelamento do solo, são consideradas como faixas não edificáveis:
I — as faixas marginais dos recursos hídricos.

Art. 276. Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e suas alterações, assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002 e lei municipal específica, ou outros que as venham substituir ou complementar.

§ 1º As faixas marginais dos recursos hídricos são faixas de terra necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes, cujas funções são:
I — preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
II — assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
III — permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
IV — permitir a contemplação da paisagem.

§ 2º As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.

Art. 277. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte ou contiverem áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.
§ 1º Dependendo da topografia, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas marginais dos recursos hídricos.
§ 2º A critério do órgão competente, sem prejuízo das demais competências, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das canalizações necessárias aos cursos de água, obedecidos os projetos da Prefeitura Municipal.

Art. 278. Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de

parcelamento e uso do solo:
I — áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d' água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) de largura;
II. áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais, num raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros);
III — áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) de largura.

Art. 279. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e microdrenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes.

Parágrafo Único. As medidas assinaladas no caput do presente artigo devem ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:
I — apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;
II — para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
III — os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como das chuvas, coeficiente de escoamento, tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de ocorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 280. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas marginais, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas, voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.

Seção V
Do loteamento

Art. 281. São modalidades de loteamento para fins urbanos:
I — loteamento convencional, destinados à produção de lotes urbanos;
II — loteamento de interesse social, destinados à produção de lotes urbanos economicamente acessíveis, voltados para a Habitação de Interesse Social;
III — loteamento de chácaras, destinados à produção de lotes urbanos de grandes dimensões, voltados principalmente à coexistência de usos urbanos e rurais;
IV — loteamento logístico-industrial, destinados à produção de lotes urbanos de grandes dimensões, voltados à implantação de empreendimentos logísticos e industriais.

Art. 282. Os loteamentos de interesse social deverão observar os seguintes parâmetros urbanísticos:
I — destinação de áreas públicas mínima de 35%, sendo:
a) Espaço Livre de Lazer e Recreação mínimo de 5%;
b) área para implantação de Equipamento Comunitário mínima de 10%;
II — quadras e quarteirões:
a) comprimento máximo de quadra de 250 m (duzentos e cinquenta metros);
b) área máxima do quarteirão de 2 ha (dois hectares);
III — lotes privados:
a) área mínima do lote de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
b) área máxima do lote de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) para Habitação de Interesse Social unifamiliar e 2 ha (dois hectares) para Habitação de Interesse Social multifamiliar;
c) testada mínima do lote de 5 m (cinco metros);

Art. 283. Os loteamentos de chácaras destinam-se à produção de lotes urbanos de grandes dimensões, voltados principalmente à coexistência de usos urbanos e rurais e somente poderão ser implantados na Macrozona de Transição.

Parágrafo único. Nos loteamentos de chácaras, o lote mínimo será de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 30m (trinta metros).

Art. 284. Equipara-se ao loteamento, para todos os fins legais, a abertura de novas vias de circulação e o prolongamento de vias existentes que não sejam decorrentes de iniciativa do Poder Público.

Art. 285. Os loteamentos poderão ser implantados em etapas sucessivas.

§ 1º Para fins desta Lei Complementar, entende-se por etapa a implantação da infraestrutura básica completa e a destinação das áreas públicas correspondentes em parte da gleba total a ser loteada.

§ 2º O projeto de loteamento em etapas deverá ser apresentado e licenciado de maneira completa, compreendendo todas as etapas e sua conformação urbanística final.

§ 3º As condições da implantação por etapas deverão constar no Termo de Compromisso de Execução de Obras firmado pelo empreendedor com o Município, incluindo cronograma de implantação e caução de lotes, com força de título extrajudicial.

§ 4º A execução do loteamento em etapas não poderá ultrapassar o prazo máximo estabelecido no cronograma de implantação do loteamento presente no Termo de Compromisso, contado a partir da data de licenciamento das obras.

Art. 286. A nomenclatura oficial dos loteamentos do Município dar-se-á mediante Decreto do Poder Executivo, ouvido o empreendedor responsável e observado o interesse público e demais condições definidas na Lei Orgânica.

Seção VI
Do desmembramento

Art. 287. Os parcelamentos do solo para fins urbanos na modalidade de desmembramento deverão atender às disposições e aos parâmetros da respectiva zona conforme Anexo 12.

Art. 288. Caso a proposição do projeto de desmembramento resulte em conformação urbanística que ultrapasse a extensão máxima da quadra permitida e/ou a área máxima do quarteirão e/ou exista via projetada, o órgão municipal competente deverá demandar a reapresentação do projeto na modalidade de loteamento.

Parágrafo único. Ainda que na ausência de vias projetadas, caso a proposição de projeto de desmembramento se dê em local de necessária conexão viária, com interesse público justificado tecnicamente, poderá o órgão municipal competente demandar a reapresentação do projeto na modalidade de loteamento.

Art. 289. É vedada a prática de desmembramentos sucessivos sem destinação de áreas públicas ou com conformação de quadras superiores ao comprimento máximo permitido por período menor de 5 anos.

Seção VII
Dos condomínios urbanísticos de lotes

Art. 290. Os parcelamentos do solo para fins urbanos na modalidade de condomínio urbanístico de lote são permitidos somente em Zonas específicas definidas no Anexo 12.

Art. 291. Os condomínios urbanísticos de lotes devem obedecer aos seguintes requisitos:
I - estar inseridos integralmente no perímetro urbano;
II - possuir acesso à via pública regularmente estabelecida;
III – destinar as áreas públicas correspondentes, sendo 10% situados externamente ao condomínio e cedidos ao Município, ou compensados mediante melhoria urbana aprovada no EIV, além de 25% destinados ao uso comum interno;
VI – os muros de fechamento terão altura máxima de 2,00m, admitindo-se acréscimo de até 1,00m em material visualmente permeável."

§ 1º A manutenção das infraestruturas será de responsabilidade exclusiva do condomínio,

incluindo pavimentação, drenagem e manejo das águas pluviais e estruturas internas para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação.

§ 2º Mediante interesse público devidamente justificado, a obrigação de cessão da área externa poderá ser compensada, total ou parcialmente, por:
I —cessão de outra área equivalente em valor, localização estratégica ou interesse urbanístico ao Município; ou
II —execução de obras, serviços, infraestrutura urbana ou melhorias públicas na localidade do empreendimento, observada a equivalência econômica e urbanística da compensação.

§ 3º A compensação dependerá de avaliação técnica e aprovação do Poder Executivo Municipal, podendo ser formalizada mediante termo de compromisso específico.

Art. 292. Os condomínios urbanísticos de lotes deverão possuir área máxima total parcelada de 15 ha (quinze hectares).

Parágrafo único. As exigências do caput não se aplicam aos condomínios urbanísticos de lotes logístico-industrial.

Art. 293. As áreas de uso comum deverão obedecer aos seguintes parâmetros:
I — vias internas de circulação de veículos motorizados:
a) harmonizar-se ao relevo natural;
b) largura mínima de 6m (seis metros);
c) declividade máxima de 15% (quinze por cento);
d) arborização viária com canteiros de no mínimo 70 x 70 cm (setenta por setenta centímetros);

II. sistema de circulação de pedestres e ciclistas: definição e demarcação de rotas específicas de pedestre entre o acesso principal do condomínio até cada lote, sendo a largura mínima em cada lado da via de 1,50m (um metro e meio)
III — edificações de uso comum, caso existentes:
a) situar-se em fração ideal com área mínima correspondente ao lote mínimo da respectiva Zona;
b) número máximo de 2 (dois) pavimentos;
c) taxa de ocupação máxima de 40%; d) taxa de permeabilidade mínima de 50%;
e) garantia de acessibilidade universal.

§1º. É vedado o compartilhamento das infraestruturas e áreas de uso comum entre condomínios

§2º. As áreas comuns destinadas a guarita, portaria e zeladoria, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando obedecidos os limites estabelecidos na legislação pertinente;

Art. 293-A. Para fins de segurança viária, mobilidade urbana, durabilidade dos pavimentos, adequada manutenção da infraestrutura e mitigação dos impactos decorrentes da movimentação de terra, a implantação de vias e acessos veiculares deverá observar os seguintes limites de inclinação longitudinal:
I — até 15% (quinze por cento), admitida para vias públicas de loteamentos, arruamentos e demais vias cuja implantação, conservação ou manutenção sejam de responsabilidade do Município;
II — superior a 15% (quinze por cento) e até 20% (vinte por cento), admitida exclusivamente para vias internas de condomínios, loteamentos de acesso controlado ou empreendimentos privados cuja conservação e manutenção não sejam de responsabilidade do Município, desde que adotadas soluções construtivas capazes de garantir aderência, drenagem, estabilidade, segurança e adequada trafegabilidade, mediante justificativa técnica apresentada pelo responsável pelo projeto;
III — superior a 20% (vinte por cento) e até 25% (vinte e cinco por cento), admitida apenas para acessos veiculares específicos, tais como rampas de garagem, acessos a subsolos ou acessos particulares a lotes, limitada a extensão máxima de 15,00 m (quinze metros), mediante comprovação de viabilidade técnica, segurança operacional, adequação da drenagem e compatibilidade com as condições do terreno;
IV — superior a 25% (vinte e cinco por cento), vedada para vias, acessos veiculares, rampas ou quaisquer estruturas destinadas à circulação regular de veículos.

§ 1º A aprovação de projetos com inclinação superior a 15% (quinze por cento) ficará condicionada à apresentação de solução técnica específica, subscrita por profissional legalmente habilitado, acompanhada da respectiva anotação ou registro de responsabilidade técnica, sem prejuízo da exigência de estudos complementares pelo órgão municipal competente.

§ 2º Os limites previstos neste artigo têm por finalidade compatibilizar a implantação viária com as características topográficas do terreno, reduzir a necessidade de cortes e aterros excessivos, minimizar impactos ambientais, geotécnicos e urbanísticos, bem como assegurar condições adequadas de segurança, trafegabilidade, drenagem e manutenção da infraestrutura urbana.

§ 3º Na análise dos projetos, o órgão municipal competente deverá considerar as características geomorfológicas do Município, especialmente em áreas de relevo acidentado, de modo a conciliar a viabilidade técnica da ocupação urbana com a preservação das condições naturais do território e a segurança da circulação veicular.

§ 4º O disposto neste artigo não afasta a observância das normas técnicas aplicáveis, das exigências de acessibilidade, das diretrizes de drenagem urbana, das condicionantes ambientais e das demais disposições urbanísticas previstas nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 294. As áreas de uso exclusivo deverão ser constituídas na forma de lotes e obedecer aos seguintes parâmetros:
I. a área mínima, testada mínima de cada lote deverá ser igual às exigidas para a respectiva Zona, conforme Anexo 12;

II — os parâmetros construtivos das edificações devem seguir os parâmetros estabelecidos para a respectiva Zona, conforme Anexo 11;

Art. 295. A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas no Código de Obras municipal, no que couber.

Art. 296. A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelo órgão ou setor municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal.

Art. 297. A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos.

Art. 298. Demais disposições serão definidas em lei específica.

Seção VIII
Dos procedimentos para a aprovação de parcelamentos

Subseção I
Das disposições gerais

Art. 299. Os projetos de loteamentos convencionais e loteamentos de chácaras somente serão aprovados pelo órgão municipal competente após cumpridos pelo empreendedor as exigências previstas nas seguintes etapas:

I — Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVP);
II — Aprovação de Anteprojeto Urbanístico;
III — Aprovação de Projeto Urbanístico;
IV — Garantias, licenças e registro;
V — Execução e recebimento.

§ 1º A etapa de fixação de diretrizes urbanísticas prévias é dispensada para parcelamentos em que não haja obrigação de destinação de área pública, nos termos desta lei.

§ 2º Os procedimentos administrativos aplicáveis para cada etapa são definidos por regulamentação específica.

Subseção II
Da Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo

Art. 300. A Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVP) é a certidão declaratória de informações normativas e geoespaciais emitida pelo Município sobre um terreno ou gleba para fins de parcelamento do solo.

§ 1º A CVP tem caráter prévio, informativo e não vinculante e suas informações não substituem a legislação pertinente.

§ 2º A CVP não constitui direito de protocolo e não constitui direitos adquiridos de qualquer natureza.

Art. 301. A CVP poderá ser automatizada e informará, sempre que possível:
I — a Zona em que se situa a gleba;
II — a conformidade da modalidade de parcelamento pretendido;
III — os parâmetros urbanísticos aplicáveis;
IV — a existência de Área Especial;
V — a existência de áreas legais protegidas;
VI — as informações geoespaciais pertinentes que não requeiram análise técnica específica, como a existência de faixas de domínio e áreas não edificáveis;
VII — as normas pertinentes aplicáveis.

Subseção IV
Da Aprovação de Anteprojeto Urbanístico

Art. 302. O anteprojeto urbanístico deve ser elaborado com base nas disposições desta Lei e nas diretrizes urbanísticas prévias formuladas pela autoridade licenciadora.

Art. 303. Parágrafo único. Os anteprojetos urbanísticos que não observem a legislação pertinente ou não respeitem as diretrizes urbanísticas formuladas serão indeferidos.

Art. 304. O anteprojeto urbanístico deve apresentar informações sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das dimensões, localizações, configurações e características, sendo composto, no mínimo, pelos elementos descritos na norma técnica aplicável.

Parágrafo único. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial pela Câmara Municipal, só poderá ser feita por meio dos nomes e siglas dispostos nessa lei e por números e letras.

Art. 305. O anteprojeto urbanístico aprovado terá validade de 1 (um) ano, podendo

ser renovado apenas uma vez por igual período.

Art. 306. As alterações na configuração do traçado viário e das áreas públicas decorrentes dos demais projetos complementares e licenças ambientais e urbanísticas ensejam a reaprovação do anteprojeto urbanístico.

Parágrafo único. Nos casos a que se refere o caput, a autoridade licenciadora deve avaliar a necessidade de revisão das diretrizes urbanísticas e de alterações no Termo de Referência para elaboração de EIV.

Subseção V
Da aprovação de projeto urbanístico

Art. 307. O projeto urbanístico deve ser elaborado a partir do anteprojeto urbanístico aprovado, observadas as disposições desta Lei e as diretrizes urbanísticas prévias formuladas pela autoridade licenciadora.

Art. 308. O projeto urbanístico deve apresentar informações necessárias e suficientes à compreensão e atendimento dos requisitos legais e diretrizes fixadas pela autoridade licenciadora, sendo composto, no mínimo, pelos elementos descritos na norma técnica aplicável.

Art. 309. O processo de aprovação de projeto de parcelamento do solo será deflagrado por requerimento do interessado instruído pelos mesmos documentos exigidos nas etapas anteriores, bem como:
I —anteprojeto urbanístico aprovado;
II —projeto urbanístico;
III —projeto de pavimentação;
IV —Projeto de drenagem;
V —Projeto de sinalização viária;
VI —Projeto de corte e aterro;
VII —Projeto de instalações hidráulicas;
VIII —Projeto de esgotamento sanitário;
IX —Projeto elétrico;
X —Licença Ambiental de Instalação, quando aplicável;
XI —projetos complementares de infraestrutura aprovados;
XII —Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado com respectivo Termo de Compromisso firmado, quando aplicável;
XIII —Cronograma de obra;
XIV —Orçamento de implantação da infraestrutura;

Parágrafo único: cabe ao órgão competente analisar as situações e solicitar as contrapartidas e demais itens previstos em lei.

Art. 310. O projeto urbanístico aprovado terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser renovado uma única vez por igual período.

Subseção VI
Das garantias, licenças e registro

Art. 311. Após a aprovação do projeto urbanístico e na vigência deste, o empreendedor deverá firmar Termo de Compromisso junto ao Município estabelecendo sua responsabilidade pela execução e custos das obras previstas para a execução do parcelamento do solo, devendo conter no mínimo:
I — a relação total das áreas, lotes, quadras e áreas públicas;
II — a lista de obras de infraestrutura sob a responsabilidade do empreendedor;
III — o prazo para execução das obras;
IV — os termos de garantia pelas obras e serviços;
V — os critérios para devolução da caução ou garantia hipotecária mediante o cumprimento integral do Termo de Compromisso.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso a que se refere o caput não se confunde e não substitui o Termo de Compromisso de medidas mitigadoras e compensatórias oriundas de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 312. Os termos de garantia serão por meio de garantia hipotecária ou caução em dinheiro.

§ 1º As garantias deverão obedecer ao valor equivalente do custo orçado das obras, o qual deverá ser ratificado pelos órgãos competentes.
§ 2º A garantia hipotecária deverá ser correspondente ao custo orçado das obras, que deverá ser convertido em número de lotes, devendo ser, no mínimo, equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes gerados.

Art. 313. Uma vez aprovado o projeto urbanístico de parcelamento do solo e após a assinatura do Termo de Compromisso, o órgão municipal competente emitirá a Certidão de Aprovação e o Alvará de Licença.

§ 1º A Certidão de Aprovação é o ato administrativo que constitui a aprovação do parcelamento do solo, incluindo os compromissos e garantias assumidas, e que dá direito ao empreendedor a submissão ao registro imobiliário.

§ 2º O Alvará de Licença é o ato administrativo que permite o início de execução das obras do

parcelamento do solo.

§ 3º A Certidão de Aprovação e o Alvará de Licença deverão conter a descrição do parcelamento aprovado.

Art. 314. O Alvará de Licença terá validade de 1 (um) ano, prorrogável por igual período até o prazo limite para execução de obras.

Art. 315. O empreendedor deverá submeter o parcelamento do solo ao registro imobiliário em até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão da Certidão de Aprovação, sob pena de caducidade automática da aprovação do projeto e cassação do Alvará de Licença.

Art. 316. As áreas públicas provenientes do parcelamento do solo passarão ao domínio público por ocasião do registro do empreendimento no competente Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 317. Após o registro do parcelamento do solo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o empreendedor deverá apresentar à Prefeitura, em até 30 (trinta) dias:
I — cópia de matrícula de registro de imóveis da gleba, em que conste o registro do parcelamento e eventuais áreas remanescentes;
II — matrícula dos lotes hipotecados, caso existam;
III — matrícula dos lotes e áreas públicas;

Parágrafo único. A atualização do cadastro imobiliário da gleba ocorrerá após a apresentação do registro a que se refere o caput.

Subseção VII
Da execução e recebimento

Art. 318. O prazo máximo para execução das obras de infraestrutura será aquele estabelecido no cronograma de obras, limitado a 2 (dois) anos contados a partir da emissão do Alvará de Licença, prorrogável uma única vez por igual período.

Art. 319. Após o decurso do prazo de execução estabelecido, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perde o direito à devolução da garantia prestada, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Art. 320. Finalizadas as obras do parcelamento, o interessado deve solicitar à Prefeitura a realização de vistoria visando à emissão do respectivo Termo de Verificação e Execução de Obra (TVEO).

§ 1º O TVEO formaliza, ao empreendedor, o recebimento das obras de infraestrutura do loteamento, com a adequada descrição das garantias a serem liberadas.

§ 2º São admitidos recebimentos parciais do parcelamento e liberação das respectivas garantias, limitadas a 70% (setenta por cento) das garantias totais.
§ 3º A emissão da TVEO, ainda que parcial, deverá observar a conclusão das medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando aplicáveis.

Art. 321. A conservação das áreas públicas e das obras durante a execução do parcelamento será de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico até a expedição do TVEO total.

Art. 322. Somente a partir da emissão do TVEO, o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal, nos termos do artigo 22 da Lei Federal 6.766 de 1.979.

Art. 323. O Poder Executivo dará publicidade ao recebimento total do parcelamento do solo por meio de publicação de Decreto em Diário Oficial.

CAPÍTULO XIV
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I
Disposições gerais

Art. 324. A Regularização Fundiária consiste em arranjos de ordem pública e de interesses sociais, os quais compreendem um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial da cidade e à titulação de seus habitantes.

Art. 325. A Regularização Fundiária deverá ser integrada ao ordenamento territorial e observar os princípios, objetivos e diretrizes dispostos nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação federal aplicável.

Art. 326. São objetivos da Regularização Fundiária, sem prejuízo da legislação federal aplicável:
I — garantir o direito à moradia digna e sustentável;
II — permitir o acesso à terra urbanizada, de forma a garantir a permanência dos moradores nos próprios núcleos urbanos informais que vierem a ser regularizados, assegurada a habitabilidade e a melhoria das condições urbanísticas, sociais e ambientais;
III — articular as diferentes políticas do Poder Executivo Municipal, incluindo habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com

iniciativas públicas e privadas, voltada à integração social e a geração de emprego e renda;
IV — a participação dos interessados em todas as fases do processo de regularização fundiária;
V — integrar os núcleos urbanos informais objeto de regularização às redes de infraestrutura instaladas e aos serviços públicos disponíveis na cidade;
VI — a titulação dos seus ocupantes;
VII — prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

Art. 327. Para fins desta Lei Complementar, são áreas passíveis de regularização fundiária urbana as que se enquadrarem como Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC), caracterizados pela difícil reversão, tempo de ocupação e consolidação das edificações, devendo observar os seguintes requisitos:
I — tempo de ocupação o uso do imóvel no período de 5 (cinco) anos, para fins de moradia ou de geração de emprego e renda;
II — dispor de sistema viário implantado;
III — estar estruturado em terrenos delimitados;
IV —apresentar, no mínimo, 5 (cinco) unidades residenciais autônomas;
V —apresentar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos terrenos ocupados com edificações consolidadas;
VI — apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
VII — apresentar predominância de edificações em condições de habitabilidade e que não apresentem riscos estruturais irreversíveis;
VIII — dispor de, no mínimo, 3 (três) infraestruturas urbanas essenciais implantadas e em funcionamento;
IX — dispor de equipamentos públicos comunitários no entorno;
X — dispor de serviços públicos públicos, especialmente de educação e saúde;

§ 1º Considera-se infraestrutura urbana essencial aquelas destinada aos serviços públicos de abastecimento de água, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento de resíduos sólidos, energia elétrica, rede telefônica e congêneres; implantadas e em funcionamento.

§ 2º A delimitação de lotes para fins de avaliação de percentual de ocupação deverá constar no projeto de regularização fundiária.

§3º. Havendo lotes desocupados sem transferência a terceiros no Núcleo Urbano Informal Consolidado objeto de regularização fundiária, estes deverão preferencialmente ser definidos como áreas públicas no projeto de regularização fundiária, destinadas especificamente ao uso comunitário, à conformação de áreas verdes e a outros usos de interesse do Poder Executivo Municipal e da comunidade beneficiada.

§ 4º Havendo lotes desocupados no Núcleo Urbano Informal Consolidado objeto de regularização fundiária, estes deverão preferencialmente ser definidos como áreas públicas no projeto de regularização fundiária, destinadas especificamente ao uso comunitário, à

conformação de áreas verdes e a outros usos de interesse do Poder Executivo Municipal e da comunidade beneficiada.

Art. 328. A regularização fundiária urbana poderá ocorrer mediante duas modalidades:
I —Regularização Fundiária de Interesse Social, procedimento aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, classificada por ato pelo Poder Executivo municipal como de interesse social;
II —Regularização Fundiária de Interesse Específico, procedimento aplicável ao núcleo urbano informal consolidado não classificado como de interesse social.

Parágrafo único. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pelo órgão municipal competente do Poder Executivo municipal, quando da análise e processamento do requerimento da regularização fundiária urbana.

Art. 329. O procedimento para requerimento da regularização fundiária urbana e aferição de enquadramento nas modalidades será estabelecido por meio de regulamentação específica a ser elaborado pelo Poder Executivo municipal.

Art. 330. O Município de Antônio Carlos promoverá prioritariamente à regularização fundiária nos núcleos urbanos informais consolidados de interesse social, cabendo ao Poder Público Municipal o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º Poderá haver as duas modalidades de regularização fundiária no mesmo Núcleo Urbano Informal Consolidado, a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda deverá ser regularizada por meio de regularização fundiária de interesse social e o restante do núcleo por meio de regularização fundiária de interesse específico.

§ 2º Para os casos de requerimento de regularização fundiária de interesse social protocolados por particulares, e que demandem suporte técnico de órgão municipal competente, deverá ser observada a ordem de atendimento conforme a data de recebimento do requerimento.

Art. 331. Aprovação de regularização fundiária urbana, no caso de NUIC total ou parcialmente situado em áreas de preservação permanente ou unidades de conservação, estará condicionada à apresentação de estudo técnico ambiental, acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. O estudo técnico ambiental previsto no caput deverá:

I — comprovar a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e da habitabilidade dos moradores a partir da regularização fundiária plena;
II — apresentar a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando a necessidade de compatibilização com os eventuais danos ambientais;
III — observar os dispositivos aplicáveis da Lei Federal nº 13465/2017, da Lei nº 12.651/2012, e

demais normas vigentes aplicáveis.

Art. 332. A aprovação de regularização fundiária urbana, no caso de NUIC total ou parcialmente situado em área classificada como sendo de baixo ou médio risco de enchentes, inundações ou de movimentos de massa, está condicionada à apresentação de estudo técnico de risco acompanhado de respectiva comprovação de responsabilidade técnica, a ser aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º O estudo técnico de risco previsto no caput deverá:
I — priorizar a segurança da população, e restando tecnicamente comprovado a sua impossibilidade, apontar as possíveis alternativas de realocação para áreas aptas à ocupação, localizadas o mais próximo possível do NUIC;
II — examinar a possibilidade de eliminação, correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada;
III — comprovar a melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e da habitabilidade dos moradores a partir da regularização;
IV — apresentar a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando a necessidade de compatibilização do núcleo urbano informal e os eventuais danos;
V — observar os comandos da Lei n.º 13.465/2017, da Lei n.º 12.651/2012, e demais normas vigentes aplicáveis.

§ 2º Será condição indispensável à aprovação da regularização fundiária urbana a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 3º Não será admitida a regularização fundiária em áreas classificadas como sendo de alto ou muito alto risco de enchentes, inundações ou de movimentos de massa.

§ 4º Será admitida a delimitação e classificação de áreas de risco pelo Serviço Geológico do Brasil ou por demais órgãos que tenham competência de mapeamento de riscos.

§ 5º No caso de regularização fundiária urbana de interesse social que envolva áreas de risco que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.

Seção II
Do Processo de Requisitos para a Regularização Fundiária

Art. 333. O Projeto de Regularização Fundiária é o documento que contempla o conjunto de elementos necessários à regularização fundiária do núcleo urbano informal, incluindo o diagnóstico da situação jurídica, ambiental e social, a indicação das ações necessárias para a regularização e o respectivo projeto urbanístico.

§ 1º A aprovação do projeto de regularização fundiária referida no caput será de responsabilidade do órgão municipal competente.

§ 2º A aprovação referida no caput não eximirá da apuração de responsabilidades administrativa, civil ou criminal os loteadores, incorporadores ou a quem quer tenha dado causa à formação de núcleos urbanos informais, bem como os seus sucessores.

Art. 334. O Projeto de Regularização Fundiária deverá obedecer ao conteúdo mínimo estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, conforme Seção II - Do projeto de Regularização Fundiária, ou legislação cabível que vier a substituí-la.

§ 1º O Poder Executivo municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto urbanístico de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§2º. A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, devendo apresentar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do Conselho Federal dos Técnicos.

Art. 335. Para os casos de regularização fundiária de interesse social, o cronograma físico de obras e serviços a ser elaborado pelo Poder Público Executivo Municipal não poderá ter prazo de tempo superior a 5 (cinco) anos entre a instauração do processo e a finalização das obras.

Art. 336. Para os casos de regularização fundiária de interesse específico, o cronograma físico de obras e serviços a ser elaborado pelo beneficiário não poderá ter prazo de tempo superior 5 (cinco) anos entre a instauração do processo e a finalização das obras.

Art. 337. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o documento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo municipal ao final do procedimento da regularização fundiária, que acompanhará o projeto aprovado e conterá, no mínimo, o conteúdo estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 338. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de regularização fundiária em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de

regularização fundiária.

TÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 339. Os instrumentos urbanísticos serão utilizados, individualmente ou de modo conjunto, para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 340. Para os fins desta Lei, os instrumentos urbanísticos previstos neste Título classificam-se em:
I — de uso específico, que correspondem aos instrumentos que somente podem ser utilizados nas unidades territoriais expressas nesta Lei Complementar;
II — de uso amplo, que correspondem aos instrumentos que podem ser aplicados em todo o território do Município, conforme a legislação vigente aplicável.

§ 1º São instrumentos urbanísticos de uso específico:
I — Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II — IPTU Progressivo no Tempo;
III — Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV — Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
V — Transferência do Direito de Construir (TDC);

§ 2º São instrumentos urbanísticos de uso amplo:
I — Direito de Preempção;
II — Tombamento;
III — Consórcio Imobiliário;
IV — Contribuição de Melhoria;
V — Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
VI — Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
VII — Direito de Superfície.

CAPÍTULO II
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 341. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento em prazo

determinado, caso contrário, o imóvel estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC).

§ 1º Lei municipal específica, baseada nesta Complementar, deverá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 2º O Poder Público Municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultante de pendências administrativas.

Art. 342. Para os fins desta Lei, considera-se:
I – imóvel não edificado: os terrenos, lotes ou glebas com IA correspondente a zero;
II – imóvel não utilizado: os imóveis edificados, os terrenos e os lotes que estiverem não utilizados por 5 anos a contar a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar;
III – imóvel subutilizado: o lote o terreno que apresente IA inferior ao IA Mín definido para a Zona onde se situa.

Art. 343 O instrumento de PEUC incidirá prioritariamente nos vazios urbanos dentro da Macrozona de Urbanização Prioritária.

Parágrafo único. Novas áreas passíveis de aplicação do instrumento previsto neste capítulo poderão ser instituídas por lei municipal específica.

Art. 344. Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas no Art. 374 poderão ser identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º O proprietário será notificado pelo órgão municipal competente do Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto pelo órgão municipal competente do Poder Executivo e deverão ser concluídos no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da aprovação.

§ 4º As edificações enquadradas como não utilizadas deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 345. Os empreendimentos considerados de grande porte mediante ato fundamentado do órgão municipal competente do Poder Executivo poderão concluir, em caráter excepcional, o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado

compreenda o empreendimento como um todo e desde que seja apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, após anuência do CMCAC.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS APLICÁVEIS POR DESCUMPRIMENTO DO PEUC

Seção I
Do IPTU progressivo no tempo

Art. 346. Em caso de descumprimento das disposições e dos prazos estabelecidos para o PEUC, o Município deverá aplicar o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Para os fins da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da respectiva alíquota será dobrado anualmente durante 5 (cinco) anos ou até que se atinja o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU no limite máximo da alíquota até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção II
Da desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública

Art. 347. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei Complementar;
II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 4° as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 348. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a concessão emitida pelo órgão municipal competente do Poder Executivo para edificar acima do limite estabelecido pelo Índice de Aproveitamento Básico ou Taxa de Ocupação Máxima, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei n° 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e conforme os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

§ 1º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo Índice de aproveitamento máximo ou Taxa de Ocupação Máxima da Zona, ou Área Especial onde se localiza o imóvel e deverá ser realizado seguindo os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes.

§ 2º O índice de aproveitamento máximo e básico e taxa de ocupação máxima são definidos no Anexo 11;

§ 3º Para fins desta Lei Complementar refere-se:
I - índice de aproveitamento o valor pertinente da divisão da área edificável pela área do lote;
VI — índice de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do índice previsto em que há obrigatoriedade da contrapartida financeira;
VII — índice de aproveitamento máximo o limite de aproveitamento do lote em que poderá ser obtido por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
VIII — taxa de ocupação a relação percentual entre projeção horizontal da edificação e a área do terreno, descontados os atingimentos de recuos para alargamento de via e demais afetações, representando a proporção do terreno ocupada por edificação coberta.

Art. 349. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) tem por objetivo:
I — o ordenamento da expansão urbana e adensamento em áreas com infraestrutura;
II — a promoção, proteção e preservação do patrimônio natural e cultural;
III — a promoção da justa distribuição dos custos e benefícios resultantes do processo de urbanização;
IV — a regulação do valor do solo e equilíbrio das oportunidades imobiliárias;
V — a geração de recursos para subsidiar a demanda de equipamentos públicos e serviços resultantes do adensamento construtivo.

Art. 350. O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedido sobre:
I — Zona Central (ZC);
II — Zona Mista (ZM);
III — Zona de Ocupação de Rodovia (ZOR);
IV — Zona Industrial Predominante (ZIP).

§ 1º Apenas as edificações situadas em ZIP poderão fazer da OODC para fins de ampliação da Taxa de Ocupação Máxima no limite de 20% (TO-Máx. x 1,20) de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 11.

§ 2º As edificações situadas em ZIP não poderão fazer uso de OODC para fins de alteração do Índice de Aproveitamento Básico.

Art. 351. A contrapartida para Outorga Onerosa do Direito de Construir será regulamentada pelo poder executivo através do código tributário e poderá ser feita a partir de:
I — pagamento de valores monetários;
II — doação de bens imóveis;
III — execução de obras;
IV — prestação de serviços.

§ 1º As contrapartidas financeiras obtidas a partir da OODC serão atribuídas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Antônio Carlos (FMDT).

§ 2º No caso das contrapartidas previstas na forma dos incisos II, III e IV, o valor deverá ser equivalente à contrapartida financeira da OODC, que consta no inciso I do caput, comprovado por laudo de avaliação imobiliária acompanhado da respectiva comprovação de responsabilidade técnica.

§ 3º As contrapartidas recebidas na forma dos incisos II, III e IV deverão ser submetidas ao CMCAC.

Art. 352. Para o cálculo da Contrapartida Financeira (CF) da OODC será utilizada a fórmula:
CF = ACA x VU x IE onde: V — CF corresponde à contrapartida financeira, medida em R$

(Reais);
I — ACA corresponde à área construída acrescida em relação ao IA-Bás ou TO-Máx., medida em m² (metros quadrados);
II — VU corresponde ao valor do metro quadrado territorial, medido em R$/m² (Reais por metros quadrados);
III — IE corresponde ao índice de estímulo de cada Zona ou Área Especial.

§ 4º O valor do metro quadrado territorial (VU) será estabelecido, com base na Planta Genérica de Valores do Município (PGVM).

§ 5º Na eventual inexistência ou obsolescência da PGVM, torna-se prioritária sua atualização durante o primeiro ano de vigência desta Lei Complementar.

§ 6º Os Índices de Estímulo (IE) terão valores entre 0 (zero) e 2 (dois) e serão fixados em regulamentação posterior, de acordo com critérios de indução do desenvolvimento urbano adotados pelo Poder Executivo municipal e devendo observar as características e objetivos entre as Zonas e Áreas Especiais.

§ 7º Será definido IE igual a 0 (zero) somente para os casos de Habitação de Interesse Social e Equipamento Comunitário.

§ 8º Na regulamentação específica da OODC, deverá ser aplicado um IE mais baixo para as edificações situadas junto aos eixos estruturantes na Macrozona de Urbanização Prioritária.

Art. 353. Lei municipal específica regulamentará os IE de acordo com as Zonas e Áreas Especiais para aplicação da OODC, observando as disposições expressas nesta Lei Complementar e com anuência do CMCAC.

Art. 354. Os valores auferidos com a venda dos estoques da OODC deverão ser repassados ao FMDT, devendo ser aplicado para a consecução das seguintes finalidades:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
III – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
IV – criação de espaços públicos e áreas verdes;
V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VI – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
VII – regularização fundiária;
VIII – constituição de reserva fundiária.

Art. 355. A OODC poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao IA-Máx.

CAPÍTULO V

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 356. A Transferência do Direito de Construir (TDC) corresponde à possibilidade de um proprietário de imóvel urbano, público ou privado, exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, conforme previsto nos termos do Art. 35 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e disciplinada em lei municipal específica.

§ 1º A lei referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação do instituto TDC, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§ 2º A autorização prevista no caput será formalizada por meio da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 357. A TDC tem por objetivos:
I — viabilizar a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
II — preservar imóveis considerados de interesse ambiental, paisagístico, social ou cultural;
III — a implantação de parques planejados situados na Macrozona de Urbanização Prioritária e na Macrozona dos Núcleos Urbanos Especiais;
IV — promover programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
V — preservar imóvel de interesse histórico cultural e bens tombados, bem como condicionar a ambiência do seu entorno.

§ 1º A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

§ 2º A transferência prevista no “caput”, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Prefeitura Municipal por meio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 358. Para os fins desta Lei Complementar, a TDC incidirá em Zonas doadoras e Zonas receptoras da transferência do potencial construtivo.

§ 1º Zonas doadoras são aquelas em que os proprietários de imóveis transferem potencial construtivo para outros locais.

§ 2º Zonas receptoras são aquelas passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis em que o respectivo IA-Bás possa ser ultrapassado.

§ 3º As Zonas doadoras e receptoras de IA estão indicadas no Anexo 11.

Art. 359. Para os fins desta Lei Complementar, a TDC poderá ocorrer de forma cedente da propriedade ou não cedente da propriedade.

§ 1º A transferência dos imóveis cedentes da propriedade é aquela em que a TDC será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no Art. 357.

§ 2º A transferência dos imóveis não cedentes da propriedade é aquela em que a TDC será concedida ao proprietário que preservar e garantir o bom estado de conservação de imóvel de interesse histórico.

§ 3º São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo índice de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

Art. 360. São requisitos indispensáveis à aplicação da TDC:

I — o potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo IA-Máx para a Zona em que o lote está inserido, respeitando-se o potencial construtivo passível de transferência definido no Anexo 11;
II — os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo IA-Bás, desde que o primeiro seja menor que o segundo.
Parágrafo único. As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, assim como os imóveis dos seus entornos incluídos no perímetro das Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural, poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo IA-Máx definido no Anexo 11.

Art. 361. O Poder Público Municipal poderá receber imóveis doados para atendimento das finalidades previstas nesta Lei Complementar, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de TDC de forma cedente da propriedade, conforme Art. 358.

§ 1º Os imóveis doados ao Município para fins de Habitação de Interesse Social poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º Os imóveis em Unidades de Conservação que possuam índice de aproveitamento (IA) igual a 0 (zero), receberão um IA atribuído de 0,05 (zero vírgula zero cinco) para efeitos de TDC na forma cedente de propriedade.

CAPÍTULO VII
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 362. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção, ou direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 363. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:
I — execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II — regularização fundiária;
III — constituição de reserva fundiária;
IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI — criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
VII — criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
XII — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 364. São unidades territoriais prioritárias para aplicação do direito de preempção:
I — Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
II — Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
III — Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (AEHC).

Art. 365. O proprietário de imóvel localizado em área passível de direito de preempção deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o órgão municipal competente do Poder Executivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Poder Executivo municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder

Executivo municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5°, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 366. Lei municipal específica regulamentará a aplicação do instituto do direito de preempção, observando as disposições expressas nesta Lei Complementar e prevendo, no mínimo:

I — enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos do caput do Art. 363;
II — prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
III — multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento das regras previstas;
VI — procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

CAPÍTULO VIII
TOMBAMENTO

Art. 367. O Tombamento é um instrumento de proteção e reconhecimento dos bens patrimoniais culturais de Antônio Carlos.

Parágrafo único. O instrumento de Tombamento é parte integrante da Política Municipal de Preservação e Qualificação do Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico (PMPHC), devendo colaborar para a consecução de suas estratégias, planos, programas e ações voltadas à preservação, conservação e à valorização do patrimônio cultural, material e imaterial, e da paisagem do Município.

Art. 368. Para fins desta Lei Complementar, o Patrimônio Cultural de Antônio Carlos, constitui-se em imóveis e porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda de bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico existentes no território municipal.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por Estadual e Federal enquadram-se igualmente como Patrimônio Cultural de Antônio Carlos

Art. 369. O Tombamento tem como objetivos:

I — promover a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
II — preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
III — preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
IV — propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;
V — integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
VI — a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;
VII — proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados.

Art. 370. As resoluções de tombamento poderão estar organizadas em quatro categorias:

I — Bens Imóveis Representativos (BIR) – elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;
II — Áreas de Urbanização Especial (AUE) – porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;
III — Áreas de Proteção Paisagística (APPa) – sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;
IV — Áreas de Proteção Cultural (APC) – imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Parágrafo único. Os bens ou áreas destinadas ao Tombamento poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

Art. 371. A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem tombados deve ser feita pelo órgão competente a partir de indicações apresentadas por técnicos, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo.

§ 1º Na aplicação do instrumento de Tombamento deverá ser dada prioridade à identificação e documentação dos bens edificados resultantes da varredura realizada pelo IPHAN no âmbito do

Projeto Roteiros Nacionais de Imigração, no Estado de Santa Catarina , especialmente àqueles inseridos em núcleos urbanos especiais.

§ 2º As propostas de tombamento deverão ser analisadas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural previsto na PMPHC e de órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, que deverá emitir parecer e encaminhar o processo à deliberação do órgão competente, a ser definido pelo Executivo.

CAPÍTULO IX
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 372. A Contribuição de Melhoria é um instrumento integrado ao Sistema Tributário Municipal que permite a recuperação, total ou parcial, dos recursos aplicados em obras públicas que tenham gerado valorização imobiliária.

§ 1º A Contribuição de Melhoria poderá incidir sobre imóveis beneficiados por obras públicas, na medida do acréscimo do seu valor venal.

§ 2º A implementação da Contribuição de Melhoria será aplicada em cada caso por meio de lei municipal específica.

CAPÍTULO X
ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

Art. 373. Os empreendimentos que são potencialmente causadores de impacto ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, serão articulados com a política urbana local mediante sua aprovação pelo Poder Público, condicionada à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), a serem apreciados pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo CMCAC.

§ 1º Consideram-se atividades potencialmente causadoras de impacto ambiental aquelas definidas pela legislação ambiental aplicável, especialmente a Lei n° 12.651/2012 (Código Florestal) e as resoluções sobre o tema emitidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA).

§ 2º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Art. 374. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) deverá seguir as diretrizes gerais e contemplar as atividades técnicas estabelecidas pela Resolução CONAMA n° 001/1986.

Art. 375. O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) refletirá as conclusões do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e deverá compreender o conteúdo mínimo estabelecido na Resolução CONAMA n° 001/1986.

CAPÍTULO XI
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Seção I
Das disposições gerais

Art. 376. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) atua como instrumento urbanístico de gestão complementar ao regramento ordinário do uso e ocupação e do parcelamento do solo, no processo de licenciamento.

Art. 377. Os empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impactos urbanos terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à apresentação e aprovação de EIV.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental vigente aplicável.

Art. 378. Estarão sujeitos à elaboração do EIV os empreendimentos e as atividades listadas no Anexo 09 e:

I — parcelamentos do solo com mais de 50 (cinquenta) lotes ou área total parcelável superior a 5ha (cinco hectares);
II — empreendimentos caracterizados como Pólos Geradores de Viagem (PGV), conforme previsto no Art.244.

Parágrafo único. Mediante avaliação técnica do órgão municipal de planejamento, poderão ser passíveis de EIV as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I — similaridade a outros e empreendimentos e atividades;
II — ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV;
III — em casos de empreendimentos pré-existentes com impactos urbanos negativos a serem mitigados ou compensados.
IV —indústrias de pequeno porte, nos casos onde o zoneamento e o macrozoneamento não

permitam de maneira explícita.

Art. 379. O EIV deverá ser indeferido caso:
I — o empreendimento proposto esteja em desacordo com os parâmetros de uso e ocupação estabelecido nesta Lei Complementar;
II — o empreendimento proposto esteja em desacordo com as demais legislações aplicáveis;
III — caso comprovada a inadequação do empreendimento ou da atividade ao local proposto para a sua implantação.

Seção II
Dos elementos componentes do EIV

Art. 380. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento, devendo incluir a análise e a proposição de solução para os seguintes temas:
I — adensamento populacional;
II — equipamentos comunitários;
III — equipamentos urbanos;
IV — espaços livres de lazer e recreação e áreas públicas;
V — uso e ocupação do solo;
VI — valorização imobiliária;
VII — mobilidade urbana, incluindo geração de tráfego e demanda por transporte público;
VIII — conforto ambiental, incluindo ventilação, iluminação e conforto térmico;
IX — paisagem urbana;
X — patrimônio cultural e natural;
XI — aspectos socioeconômicos da população residente ou usuária das Áreas de Influência.

§ 1º Deverão ser analisados os impactos decorrentes da fase de implantação e obras do empreendimento e da fase de operação do empreendimento.

§ 2º As análises de uso e ocupação do solo deverão contemplar o exame do uso e ocupação do empreendimento em relação ao previsto nesta Lei Complementar.

Art. 381. O EIV deverá ser elaborado conforme Termo de Referência (TR) emitido pelo órgão municipal competente.

§ 1º O TR definirá orientações para a delimitação das Áreas de Influência Indireta (AII) e Áreas de Influência Direta (AID) da atividade ou empreendimento.

§ 2º O TR possui caráter vinculante ao requerente, não sendo admitidos EIV elaborados em desacordo com o TR emitido.

Art. 382. O EIV é um estudo técnico que deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, formada por profissionais habilitados e responsáveis pelas informações apresentadas.

§ 1º A equipe multidisciplinar deverá ser coordenada por profissional legalmente habilitado nas áreas de urbanismo e planejamento urbano.

§ 2º Deverão ser apresentadas as respectivas comprovações de responsabilidade técnica e códigos de atuação devidamente descritos.

Seção III
Das medidas

Art. 383. O órgão municipal competente, mediante justificativa técnica, poderá determinar que o empreendedor adote medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras visando, especialmente:
I — a destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários em percentual compatível ao atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
II — a ampliação e adequação das redes de infraestrutura do Município;
III — a ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e demais aspectos da mobilidade urbana;
IV — a proteção acústica e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas e propiciem conforto ambiental;
V — a 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 — a criação de vagas de trabalho e a promoção de cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
VII — a previsão de percentual de Habitação de Interesse Social dentro do perímetro do empreendimento, ou, caso aplicável, em outras áreas da cidade.

§ 1º As medidas propostas deverão estar relacionadas aos impactos constatados no EIV e na sua análise técnica, conforme os temas mínimos contidos no Art. 379.

§ 2º As medidas propostas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas exclusivamente nas Áreas de Influência do empreendimento ou atividade.

Seção IV
Dos procedimentos do EIV

Art. 384. Constatada a necessidade de elaboração do EIV, deverão ser observadas as seguintes etapas e procedimentos mínimos:

I — solicitação de emissão de Diretrizes Urbanísticas (DU) e de Termo de Referência (TR);
II — elaboração do EIV;
III — análise do EIV;
IV — adequação do EIV, quando aplicável;
V — aprovação ou indeferimento do EIV;
VI — assinatura do Termo de Compromisso;
VII — emissão do Termo de Recebimento.

Parágrafo único. Os prazos para o cumprimento de cada etapa deverão ser definidos por meio de regulamentação específica.

Art. 385. A solicitação de emissão de Diretrizes Urbanísticas (DU) e de Termo de Referência (TR) deverá ser feita pelo requerente ao órgão municipal competente mediante apresentação de Estudo Específico para Diretrizes (EED). Parágrafo único. Regulamentação específica definirá os elementos mínimos do EED.

Art. 386. O órgão municipal competente do Poder Executivo deverá cumprir as seguintes etapas:
I — após a apresentação do EED por parte do requerente, emitir as DU de orientação do projeto e o TR para elaboração do EIV;
II — após a apresentação do EIV por parte do requerente, analisar o estudo e requisitar adequações, caso necessário;
III — após a apresentação da versão final do EIV, aprovar ou indeferir o EIV;
IV — após a aprovação do EIV, definir as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras e emitir termo de compromisso.

Art. 387. Sempre que necessário, poderão ser requeridas audiências públicas específicas a fim de apresentar, esclarecer ou complementar o EIV.

§ 1º A requisição de realização das audiências públicas poderá ser feita pelo órgão municipal competente, por solicitação formal de entidade civil, pelo CMCAC, pelo Ministério Público ou por cinquenta ou mais cidadãos.

§ 2º A realização e os custeios da audiência pública serão exclusivamente de responsabilidade do empreendedor.

Art. 388. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a realizar as medidas estipuladas e a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos gerados pela da implantação do empreendimento, antes da finalização do empreendimento.

§ 1º O cronograma de execução das medidas necessárias à aprovação do empreendimento deverá acompanhar o Termo de Compromisso.

§ 2º O Termo de Compromisso possui força de título executivo extrajudicial, sendo que o seu descumprimento poderá ensejar a revogação do alvará de licença concedido.

Art. 389. O Habite-se ou a licença de funcionamento do empreendimento ou atividade somente serão emitidos mediante Termo de Recebimento expedido pelo órgão municipal competente comprovando o cumprimento das medidas previstas no Termo de Compromisso.

Art. 390. Os custos decorrentes da elaboração do EIV serão da responsabilidade do empreendedor.

Art. 391. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO XII
DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 392. O direito de superfície é um instrumento jurídico previsto no Estatuto da Cidade em 2001 (Lei Federal n°. 10.257/01 - Art.21) e no Novo Código Civil de 2002 (artigos 1.369 a 1.377) e abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida em contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e observadas as normas da Lei Federal n°. 10.257/01.

Art. 393. O Município pode receber em concessão ou adquirir o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos no Plano Diretor.

Art. 394. O Município poderá dispor de maneira onerosa ou gratuitamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, prover estrutura para serviços públicos de saneamento, energia e comunicação, garantir a proteção de áreas de patrimônio cultural e garantir o direito à moradia facilitando a produção de habitações sociais em áreas urbanas.

Art. 395. Os recursos provenientes da venda do direito de superfície de imóveis públicos devem ser utilizados para ampliação da infraestrutura urbana, promoção de habitação social ou em ações de preservação do patrimônio cultural e ambiental do Município.

Art. 396. A negociação do direito de superfície entre privados deverá ser regido por legislação específica a ser elaborada pelo Município, determinando os casos e possibilidades de sua ocorrência.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 397. O Poder Executivo Municipal promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social:

I — em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei Complementar, proceder à revisão dos seus planos setoriais municipais, em especial aqueles previstos nesta Lei Complementar;

II — em um prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar, promover a regulamentação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;
III — em um prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei Complementar promover a criação e regulamentação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Art. 398. O Código de Obras, Código de Posturas, lei de parcelamento do solo e lei de uso e ocupação do solo deverão ser submetidos à prévia manifestação consultiva pelo CMCAC antes do envio à tramitação legislativa, de forma a promover suas respectivas compatibilizações com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 399. As informações relativas às Unidades Territoriais reguladas nesta Lei Complementar encontram-se especializadas nos mapas Anexos, com precisão e escalas apropriadas ao planejamento e gestão urbanos.

Art. 400. Esta Lei Complementar prevalece na resolução de eventuais antinomias em matéria urbanística e edilícia dispostas em demais normativas municipais.

Art. 401. Toda e qualquer alteração ou revisão a esta Lei Complementar deverá seguir rito de alteração observando as garantias de participação e controle social nela estabelecidos, bem como deverá envolver estudo global e análise de impactos incidentes no ordenamento territorial.

Art. 402. As informações relativas às Unidades Territoriais reguladas nesta Lei Complementar encontram-se especializadas nos mapas Anexos, com precisão e escalas apropriadas ao planejamento e gestão urbanos.

Art. 403. O Poder Executivo Municipal deverá submeter ao CMCAC, periodicamente, relatório informando o andamento dos prazos constantes dos planos setoriais e regulamentações de instrumentos urbanísticos, da revisão do Código de Obras e do Código de Posturas previstos nesta Lei Complementar.

Art. 404. As normas de parcelamento do solo, previstas no Capítulo XII do Título III desta Lei Complementar não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos aprovados pelo Poder Executivo Municipal, para os quais continua prevalecendo a legislação vigente à época da aprovação, até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

§ 1º Os projetos de licenciamento já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, terão um prazo de 6 (seis) meses para dar início à obra.

§ 2º Após vencido o prazo do cronograma de obras referido no caput, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições do referido Capítulo.

Art. 405. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:
I — Anexo 1: Glossário;
II — Anexo 2: Mapa do Macrozoneamento;
III — Anexo 3: Mapa do Modelo Territorial;
IV — Anexo 4: Mapa do Zoneamento (escala geral):
a) 4a - Zoneamento área central;
b) 4b - Zoneamento Rachadel;
c) 4c - Zoneamento Vila Doze;
d) 4d - Zoneamento Santa Bárbara;
e) 4e - Zoneamento Santa Maria;
V — Anexo 5: Mapa da Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA), Área Especial de Interesse Social II (AEIS-2) e da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEHC);
VI — Anexo 6: Carta Geotécnicas de Aptidão à Urbanização;
VII — Anexo 7: Mapa das Vias Projetadas;
VIII — Anexo 8: Quadro do Perfil Viário das Vias Projetadas;
IX — Anexo 9: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidades de Estudo de Impacto de Vizinhança;
X — Anexo 10: Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo;
XI — Anexo 11: Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação; XVI — Anexo 12: Tabela dos Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano;
XII — Anexo 13: Quadro das Vagas de Estacionamento;
XIII — Anexo 14: Orientações gerais para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XIV — Anexo 15: Cartograma de recortes territoriais de representação no CMCAC.

Art. 406. Revogam-se as disposições em contrário.

Antônio Carlos/SC, 19 de agosto de 2026. 63° ano de Criação e Emancipação Política.

ONELIO RICHARTZ:75394200904
Assinado de forma digital por ONELIO RICHARTZ:75394200904
Dados: 2026.08.21 14:17:03 -03'00'

ONÉLIO RICHARTZ
Prefeito Municipal

Anexo 01: Glossário

Abastecimento de água: serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamentos mínimos (frontais, laterais e de fundos): corresponde à distância mínima exigida entre o alinhamento das divisas do terreno e a projeção ortogonal da edificação.

Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

Alvará de licença: ato administrativo que permite o início de execução das obras do parcelamento do solo.

Ambiência: espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.

Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação, reforma ou parcelamento do solo.

Área de Influência Direta (AID): área diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento e correspondente ao espaço territorial contíguo à área do imóvel.

Área de Influência Indireta (AII): área afetada pelo empreendimento, na qual os impactos e efeitos decorrentes do mesmo são considerados menos significativos do que na AID.

Áreas de risco: áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes de atividades humanas. As áreas de risco podem existir, dentre outras localizações: nas margens de rios sujeitas a inundações; em florestas sujeitas a incêndios; em encostas ou topos de morros com alta declividade e, consequentemente, sujeitas a desmoronamento ou deslizamento de terra; em áreas contaminadas por resíduos tóxicos.

Área de Preservação Permanente: consiste em área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo, assegurar o bem-estar das populações humanas e evitar exposição da população a riscos e desastres.

Área Construída Total: a soma de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.

Área Rural: área situada fora do perímetro urbano, equivalente a zona rural.

Área Urbana: área situada dentro do perímetro urbano, equivalente a zona urbana.

Autoridade Licenciadora: ente do Poder Executivo responsável pela concessão da licença urbanística e ambiental integrada do parcelamento do solo, para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária.

Bicicletário: estacionamento de bicicletas, com vagas, podendo ser público ou privado.

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Casa de máquinas: compartimento da edificação destinado à colocação da máquina de tração, quadro de comando, painel seletor, limitador de velocidade, e de outros componentes da instalação de elevadores.

Centralidades Urbanas: conjunto de áreas caracterizadas pela maior densidade,, sinergia e diversidade de usos que possuem concentração e proximidade com equipamentos comunitários públicos e áreas de lazer e recreação.

CMCAC: Conselho Municipal da Cidade de Antônio Carlos.

Condomínio Multifamiliar Horizontal: habitação multifamiliar composta por edificações de até dois pavimentos, podendo ser composto por blocos distintos.

Condomínio Multifamiliar Vertical: habitação multifamiliar composta por edificações com mais de dois pavimentos.

Condomínio Urbanístico de Lotes: para os fins desta Lei Complementar definido como a divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.

Condomínios rurais: divisão de gleba ou terreno em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificações residenciais unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado e destinação de área específica para atividades agrícolas, de modo a manter a caracterização de uso rural.

Construção: ato, efeito, modo ou arte de construir edifícios, fábricas, barragens, estradas, pontes, viadutos, redes de esgoto, de água, de gás, e congêneres. Um dos tipos de construção é a edificação; a coisa construída.

Consulta de Viabilidade de Parcelamento do Solo (CVPS): é a certidão declaratória de informações normativas e geoespaciais emitida pelo Município sobre um terreno ou gleba para fins de parcelamento do solo.

Cota de Solidariedade Urbana (CSU): contribuição obrigatória para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Cota do ponto de sela: ponto sobre uma superfície na qual a altitude é máxima numa direção e mínima noutra direção. Indica o limite de influência entre morros sobre drenagem da água pluvial e fluvial, principalmente.

Cota altimétrica: marcação de nível ou altitude de um terreno ou do relevo de uma dada região.

Cota de inundação: cota na qual o primeiro atendimento à população é demandado, seja por inundação de residências, impedimento de via pública, entupimento de saídas de drenagem pluvial ou tubulação de esgoto, entre outros

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: derrubamento de uma edificação, muro, instalação, e congêneres.

Densidade Demográfica: índice demográfico que calcula o número de habitantes por hectare, possibilitando a análise da população de um dado lugar.

Desdobro: divisão de um lote resultante de parcelamento regular do solo em duas ou mais partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Drenagem e manejo de águas pluviais: corresponde ao conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, do transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, do tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, associadas às ações de planejamento e de gestão da ocupação do território.

Ecoturismo: turismo desenvolvido em localidades com potencial ecológico, de forma conservacionista, procurando conciliar a exploração turística com o meio ambiente, harmonizando as ações com a natureza de modo a oferecer um contato com os recursos naturais e culturais de uma região.

Edificação: tipo de construção destinada a usos públicos e privados, como habitação, recreação, trabalho ou culto, segundo o conceito jurídico e etimológico do termo.

Edícula: construção complementar à edificação principal, permitida para uso unifamiliar, com profundidade máxima de 6,00m (seis metros).

Embasamento: parte da edificação formada até pelos 2 (dois) primeiros pavimentos, construídos ou na zona central sendo térreo mais 2(dois) pavimentos garagem.

Equipamentos públicos: construções e instalações destinadas à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Equipamentos comunitários: estruturas e edificações que abrigam serviços públicos de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte, lazer, segurança, abastecimento alimentar, funerário e instituições da administração pública.

Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus; lance de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos).

Esgotamento sanitário: compreende todos os serviços necessários à coleta, transporte, tratamento, ao reuso e à disposição final adequada dos resíduos.

Espaços Livre de Lazer e Recreação: áreas predominantemente não edificadas de uso e domínio público destinadas prioritariamente às funções urbanas de lazer e recreação, podem ser formados por praças, parques urbanos, e áreas esportivas abertas públicas.

Fachada: cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si, identificando-se usualmente pela sua orientação geográfica (fachada Norte, fachada Sul, etc.

Fachada ativa: ocupação da extensão horizontal da fachada do pavimento térreo das edificações por usos comerciais e de serviços, com acesso direto pelas calçadas e passeios públicos.

Função social da propriedade: conceito jurídico aberto (ou indeterminado), que positiva o interesse supra individual na propriedade privada, sem que esta perca seu caráter individual de liberdade, mas relativizando-a em busca da igualdade social, mediante critérios estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo.

Fruição Pública: área aberta e acessível ao uso público localizada no pavimento térreo das edificações, para fins de ampliação da oferta de espaços livres destinados à permanência de pedestres, sem edificações, muros, coberturas e barreiras físicas que dificultem a sua apropriação.

Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

Habitação de Interesse Social (HIS): habitação destinada à família com renda bruta familiar mensal de até 6 salários mínimos.

Habitação de Mercado Popular (HMP): habitação destinada à família com renda bruta familiar mensal de 6 a 10 salários mínimos.

Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso.

Imóvel não edificado: os terrenos, lotes ou glebas com índice de aproveitamento correspondente a zero.

Imóvel não utilizado: imóveis edificados, terrenos e lotes sem utilização por 5 anos a contar a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar.

Imóvel subutilizado: lote ou terreno que apresenta área construída inferior ao que é estabelecido pelo índice de aproveitamento mínimo definido para a Zona onde se situa.

Índice de Aproveitamento (IA): corresponde ao resultado da divisão entre a Área Construída Total e a Área do Terreno.

Índice de aproveitamento mínimo (IA-Mín): refere-se à área construída mínima de aproveitamento de um terreno para fins de aplicação de instrumentos urbanísticos indutores do cumprimento da função social da propriedade urbana.

Índice de aproveitamento básico (IA-Bás): refere-se à área construída permitida para um terreno isento do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Índice de aproveitamento máximo (IA-Máx): refere-se à máxima área construída permitida em um terreno, incluindo a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Logradouro público: qualquer espaço de domínio público, inalienável, sem edificações e destinada ao uso comum ou especial dos munícipes, como praça, parques, ruas, jardins e largos.

Lote: unidade básica do cadastro imobiliário, resultante de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes.

Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes.

Medidas Mitigadoras: medidas destinadas a reduzir, reverter ou evitar a impactos negativos do empreendimento sobre suas áreas de influência.

Medidas Compensatórias: medidas destinadas a compensar os impactos que não podem ser evitados ou mitigados de maneira direta.

Medida Potencializadora: as medidas destinadas a ampliar um impacto positivo existente.

Meio-fio: peça poliédrica de seções transversal e horizontal retangulares, em geral de pedra ou concreto, que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro, criando um degrau, segundo a direção do eixo longitudinal da vida.

Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente.

Mobiliário Urbano: conjunto de elementos materiais localizados nos logradouros públicos ou em locais visíveis desses logradouros e que complementam as funções urbanas de habitar, trabalhar, recrear e circular: bancos, recipientes de lixo, cabines telefônicas, anúncios, postes, torres, hidrantes, abrigos e pontos de parada de ônibus, bebedouro, sanitários públicos, monumentos, chafarizes, fontes luminosas, sinalizações horizontais, verticais e área.

Mobilidade urbana: conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal.

Mobilidade ativa: refere-se ao modo de deslocamento em que as pessoas utilizam sua própria energia para se locomover, geralmente através de meios como caminhada, corrida, bicicleta ou patinete. Esse tipo de mobilidade destaca-se pela ausência do uso de veículos motorizados.

Macrozona de Urbanização Prioritária: corresponde a áreas urbanizadas e já ocupadas do território municipal e que devem ser adensadas, principalmente ao longo dos eixos estruturantes de mobilidade.

Macrozona de Expansão Urbana: corresponde às áreas contíguas à Macrozona de Urbanização Prioritária e destina-se à urbanização futura do território municipal.

Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais: é composta por porções do território que correspondem às áreas urbanizadas dos núcleos descontínuos, não articulados à mancha urbana da área central de Antônio Carlos.

Macrozona de Usos Rurais: situada integralmente em área rural, é formada por porções do território municipal onde há maior incidência de atividades agrícolas, com características hidrológicas, geológicas e geotécnicas, que demandam proteção e conservação.

Macrozona Ambiental: é caracterizada pela existência de sistemas ambientais que conservam características naturais, englobando especialmente as serras com vertentes declivosas e topos elevados, áreas de concentração de nascentes e com predominância de formação florestal de Mata Atlântica preservada.

Nível natural do terreno: Nível do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza.

Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerado o tempo de ocupação, a consolidação das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, dentre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo municipal, conforme esta Lei Complementar.

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Paraciclo: dispositivo utilizado para a fixação de bicicletas.

Parcelamento do solo urbano: consiste na divisão de glebas em lotes conforme modalidades admitidas e em áreas localizadas na Macrozona de Urbanização Prioritária, na Macrozona de

Expansão Urbana e Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais. São modalidades admitidas para parcelamento do solo para fins urbanos: (i) loteamento; (ii) desmembramento; (iii) condomínio urbanístico de lotes.

Passeio: parte da via destinada ao uso exclusivo de pedestres, constituída por uma faixa lateral e contígua à pista, normalmente segregada e em nível diferente.

Pavimento: conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, desconsiderando os pisos intermediários..

Perímetro Urbano: define a área urbana do Município, sendo composto pela Macrozona de Urbanização Prioritária, Macrozona de Expansão Urbana e Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais, para fins desta Lei Complementar.

Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.

Piso intermediário: considera-se os mezaninos, sobrelojas e congêneres.

Planta Genérica de Valores (PGVM): é um instrumento que, mediante critérios como localização, destinação e padrão de construção, fixa o valor do metro quadrado dos imóveis e estipula seu valor venal, permitindo a tributação pelo IPTU.

Polos Geradores de Viagem (PGV): empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, ocasionando reflexos negativos na circulação viária do entorno.

População de baixa renda: população com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Potencial Construtivo: produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Índice de Aproveitamento.

Potencial Construtivo Adicional: produto resultante da diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote.

Propriedade: a coisa possuída; a coisa cuja posse pertence por direito a alguém.

Quadra: espaço urbano destinado a construções de usos variados e delimitado pelas ruas e que inclui as calçadas, cuja medida é expressa em comprimento. A forma geométrica depende do traçado do sistema viário.

Quarteirão: lance de lotes urbanos e edificações situadas em um dos lados da quadra.

Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, por meio de um plano inclinado incluindo os patamares, com declividade igual ou superior a 5%.

Recuo: afastamentos frontal e lateral da edificação em relação à testada e às divisas laterais e fundos do lote.

Recursos hídricos: águas superficiais ou subterrâneas disponíveis para qualquer tipo de uso de região ou bacias, lagos, arroios, rios, cachoeiras, lagoa, oceano, nascentes, mananciais, e congêneres.

Regularização Fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Regularização Fundiária de Interesse Social: procedimento de regularização fundiária aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, classificados por ato pelo Poder Executivo municipal como de interesse social.

Regularização Fundiária de Interesse Específico: procedimento de regularização fundiária aplicável ao núcleo urbano informal consolidado, não classificado como de interesse social.

Regularização Fundiária Plena: processo de intervenção pública efetivado por meio de ações integradas e complementares de ordem jurídica, urbanística, ambiental e social.

Remembramento: procedimento administrativo que resulta na união de dois ou mais lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria, e congêneres.

Resíduos Sólidos: resíduos classificados conforme a sua origem e periculosidade, podendo ser domiciliares, de limpeza urbana, sólidos urbanos, de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos serviços públicos de saneamento básico, industriais, de serviços de saúde, da construção civil, resíduos agrossilvopastoris, de serviços de transportes, de mineração, perigosos e não perigosos.

Saneamento Básico: conjunto integrado das infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais.

Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior.

Sarjeta: canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Sistema de Circulação: área destinada prioritariamente ao deslocamento de pessoas no território, tais como: vias, infraestruturas cicloviárias e de circulação de pedestres.

Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo por meio desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja.

Subsolo: pavimento cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

Taxa de Ocupação: a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, representando a proporção do terreno que é ocupado.

Taxa de Permeabilidade: corresponde a porcentagem do terreno que deverá ser permeável, de modo a permitir a infiltração de água no solo.

Testada (de um lote): Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

Terreno: lote, conjunto de lotes, gleba, porção do espaço em que se pode assentar uma construção.

Turismo Rural: conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade.

Unidades de Conservação: áreas territoriais criadas para garantir a sobrevivência de animais e plantas (biodiversidade), dos recursos genéticos e também para proteger os processos ecológicos essenciais e locais de grande beleza cênica, como montanhas, serras, cachoeiras, cânions, rios e lagos. Contribuem para regular o clima, abastecer os mananciais de água e proporcionar qualidade de vida às populações humanas. Entre seus objetivos, destacam-se: a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos; a proteção das espécies ameaçadas de extinção; a preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais e degradados; a promoção do desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais; a valorização econômica e social da diversidade biológica; a proteção de paisagens naturais pouco alteradas e de notável beleza cênica; a proteção e recuperação dos recursos hídricos; a

promoção da educação ambiental e do ecoturismo; o incentivo à pesquisa científica; a proteção dos recursos naturais necessários à sobrevivência das populações tradicionais.

Unidades autônomas: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente. Terreno ou lote destinado à edificação correspondente a uma fração ideal de uso.

Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam.

Vaga de Estacionamento: local destinado à guarda de veículos, podendo ser destinado à guarda de automóvel, bicicleta, e carga e descarga.

Via oficial: estrada, rua ou rodovia aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Executivo, decorrente de parcelamento regular do solo, de regularização fundiária, ou de outros instrumentos legais; ou decorrente de ações do Poder Público, independente de nomenclatura oficial.

Via projetada: estradas, ruas ou rodovias que foram planejadas, desenhadas e projetadas antes de sua construção efetiva.

Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade a verificação das condições de regularidade de uma construção ou obra.

Zona: as subdivisões das Macrozonas Urbanas em unidades territoriais mais específicas, que apresentam objetivos para o desenvolvimento local e sobre as quais incidirão parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, além da indicação de instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Zona Rural: área do município situada fora dos perímetros urbanos legalmente instituídos.

Zona Urbana: área situada dentro dos perímetros urbanos instituídos por lei do Município.

733.629,2 (27° 22' 16,72" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 2- MACROZONEAMENTO MACROZONAS

N

- Macrozona Ambiental
- Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
- Macrozona de Expansão Urbana
- Macrozona de Usos Rurais
- Macrozona de Urbanização Prioritária
- Padrão
- Padrão

rozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona Ambiental
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Usos Rurais
Macrozona de Urbanização Prioritária
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Núcleos Urbanos Especiais
Macrozona de Expansão Urbana
Macrozona de Usos Rurais
Macrozona de Expansão Urbana
Macrozona de Usos Rurais
zona de Usos Rurais

500 m

Orbis (https://www.orbissistemas.com.br) | Google

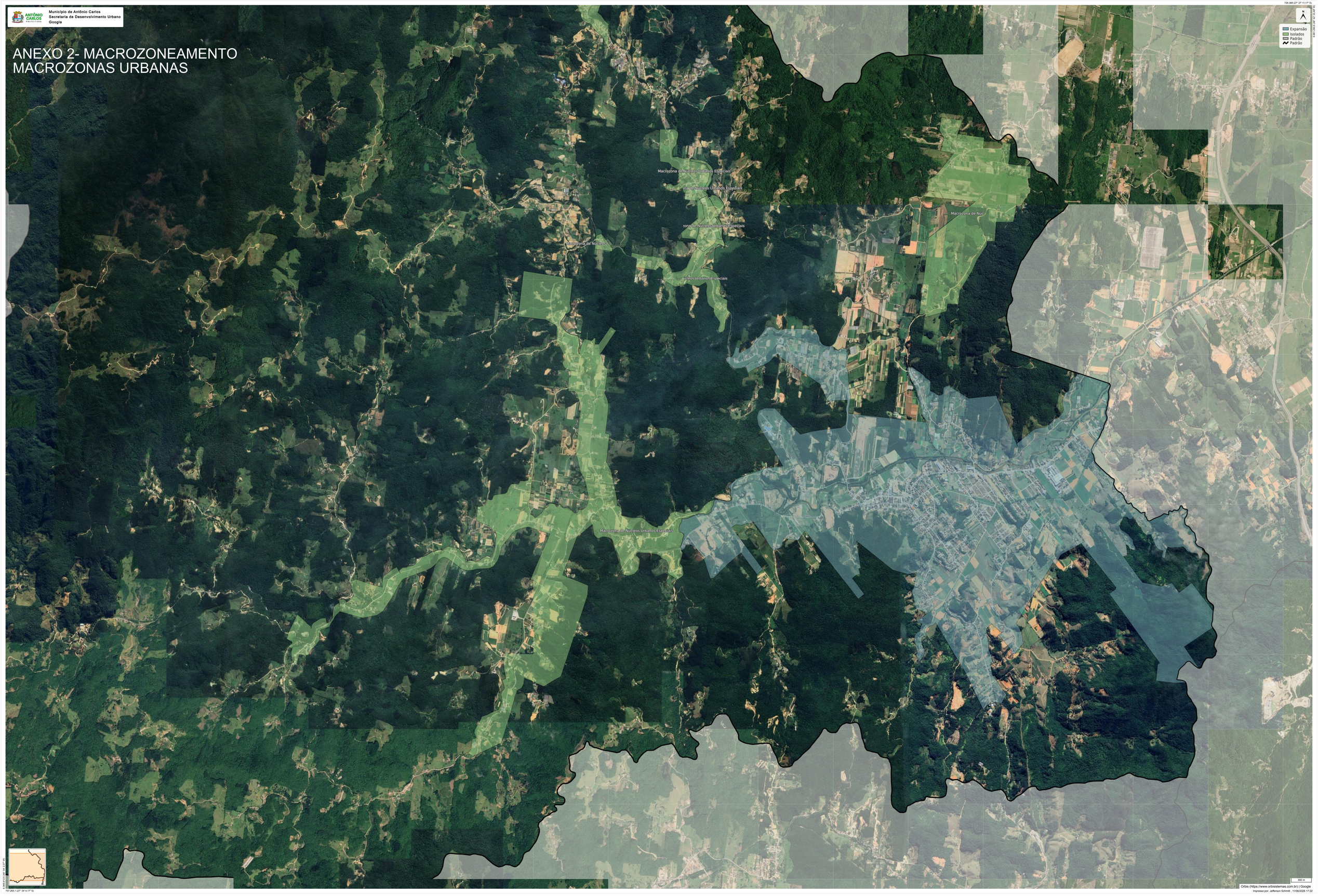
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 17:22

-48.867.453,1 (27° 5' 5,42" O)

696.374,6 (27° 36' 2,89" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 2- MACROZONEAMENTO MACROZONAS URBANAS



728.369 (27° 27' 11.17" S)
-48.823.2 (48° 49' 23.28" W)
707.265.1 (27° 34' 4.17" S)
-48.823.2 (48° 49' 23.28" W)

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 17:22

ANEXO 3:
MAPA DO MODELO TERRITORIAL

Versão Consolidada do Anteprojeto
da Lei Municipal do Plano Diretor
Participativo de Antônio Carlos/SC

Escala: 1:85000
para impressão em folha A3

Legenda

Sistema de Eixos Estruturantes

Vias Existentes
- Estrutural
- Coletora
- Local e integradora
- Local
- demais vias

Vias Propostas
- Estruturante
- Coletora
- Local
- Pedestre (Parque)

Sistema de Patrimônio Cultural e Histórico

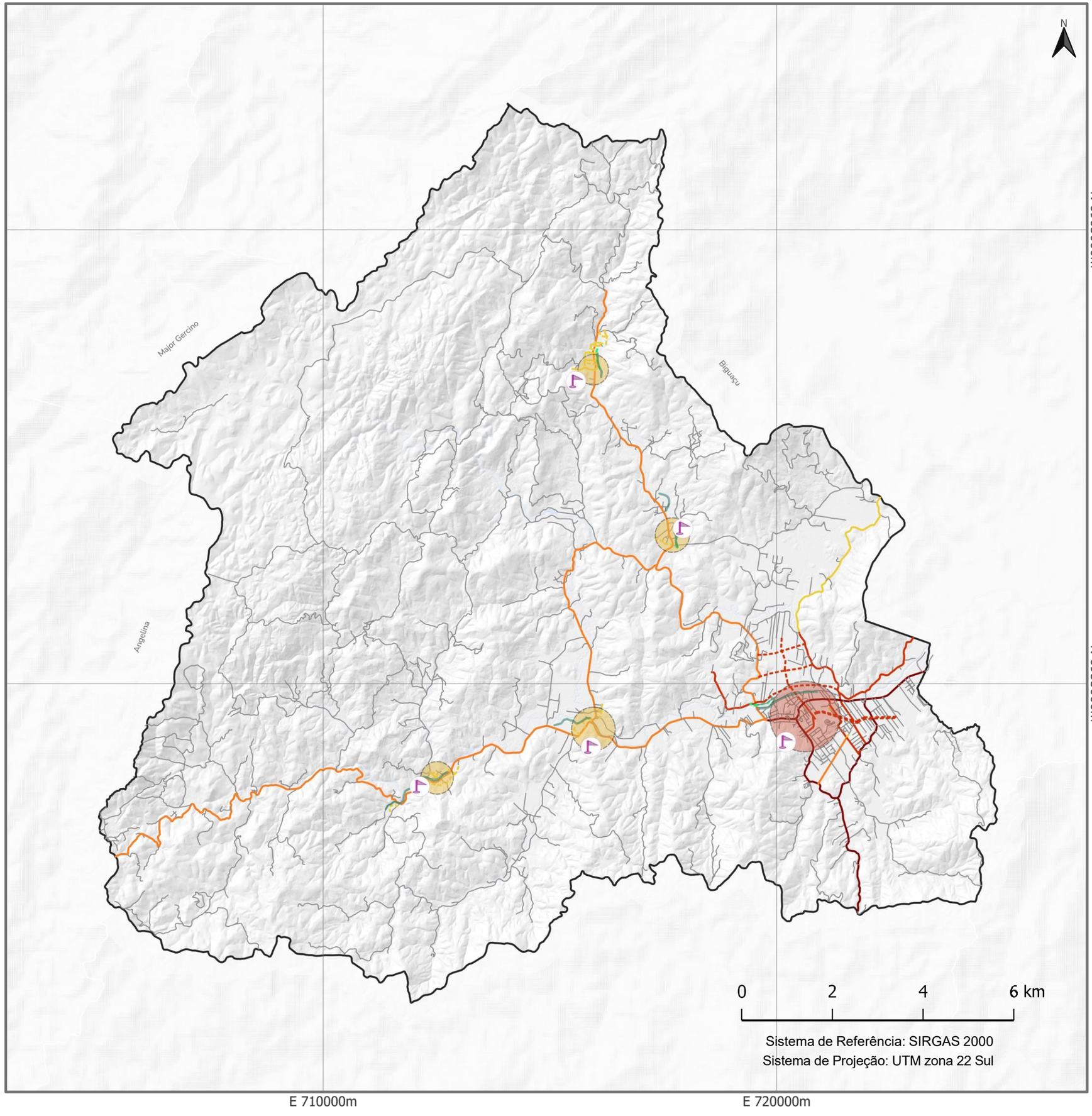
Sistema de Espaços Livres

Sistema de Centralidades
- Centralidade Sede
- demais Centralidades

Convenções cartográficas
- hidrografia

Limites Municipais
- Antônio Carlos
- outros municípios

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDS/SC, 2011);
Limites Municipais (SDE/SC, 2013);
Hidrografia (PMAC, 2023);
Sistema Viário (OSM, 2023).



733.608,7 (27° 22' 51.28" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Mapa

ANEXO 4- ZONEAMENTO

N

- ZOC
- ZOR
- PL
- ZM2
- ZIP
- ZT2
- ZM1
- ZC
- ZT1
- ZI
- Padrão
- Padrão

4.944.391,5 (27° 13.297' S)

695.361,3 (27° 36' 37.39" S)

500 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br/) | Mapa
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:22

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

728.233,27" 30' 45,92" S)

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZI
ZC
ZM1
ZT2
ZIP
ZOR
ZOC
ZT1
ZT2
ZOC

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

720.451 (27° 32' 29,15" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZOC
ZT1
ZI
ZI
ZC
ZM1
ZT1
ZIP
ZIP
ZT2
ZT2
ZOR

725.525,4 (27° 30' 2,83" S)
6.957.000,0 m
720.742,8 (27° 31' 46,08" S)
6.957.000,0 m
100 m
Orbis (https://www.orbisistemas.com.br/) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

722.553,7 (27° 30' 8,97" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

N

- ZOC
- ZOR
- PL
- ZM2
- ZIP
- ZT2
- ZM1
- ZC
- ZT1
- ZI
- Padrão
- Padrão

ZOC
ZT1
ZM2
PL
ZT2
ZM1
ZC
ZI
ZOR
ZIP
ZOC
ZM1
ZT1
ZOC
ZOR
ZT2
ZIP
ZOR
ZT1

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

6.800.783,5 (61° 21' 41,87" W)

717.772 (27° 31' 52,21" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO



723.111,9 (27° 31' 5,72" S) | 6.951.138,9 (48° 46' 22,72" O)

718.330,3 (27° 32' 43,95" S) | 6.951.138,9 (48° 46' 22,72" O)

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br/) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

ZT2

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZT2
ZOC
ZM1
ZOC
ZOC
ZT1
ZM2
PL
ZT2

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

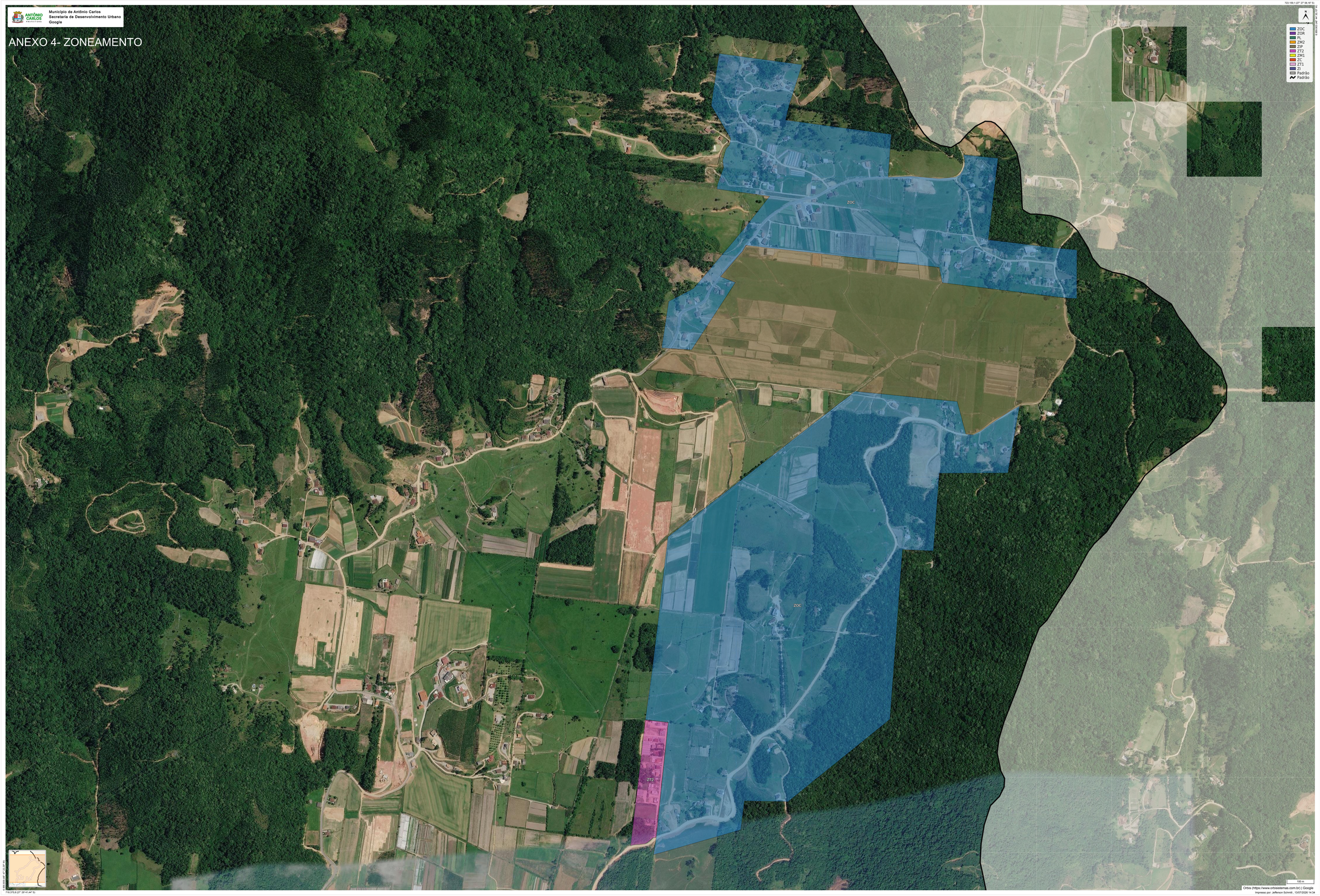
722.024,5 (27° 29' 14,28" S)
7.128.429,36 (73° 46' 1.536" O)
717.242,4 (27° 30' 57,51" S)
6.954.449,5 (64° 13'27" O)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

723.199,1 (27° 27' 58,18" S)

7.18.000,0 (27° 28' 58,0" S)



718.375,8 (27° 29' 41,44" S)

7.16.000,0 (27° 30' 41,26" S)

Impresso por: Jefferson Schmitt , 13/07/2026 14:34

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

N

- ZOC
- ZOR
- PL
- ZM2
- ZIP
- ZT2
- ZM1
- ZC
- ZT1
- ZI
- Padrão
- Padrão

ZM2
PL
ZM2
PL
ZT2
ZOC
ZT2
ZT2
ZOC
100 m
Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

718.631 (27° 28' 25.19" S)
6.956.155,58 (-27.423.470)
713.849,2 (27° 30' 3,46" S)
6.956.155,58 (-27.423.470)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

712.771,4 (27° 28' 55,3" S)

N

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZM2

PL

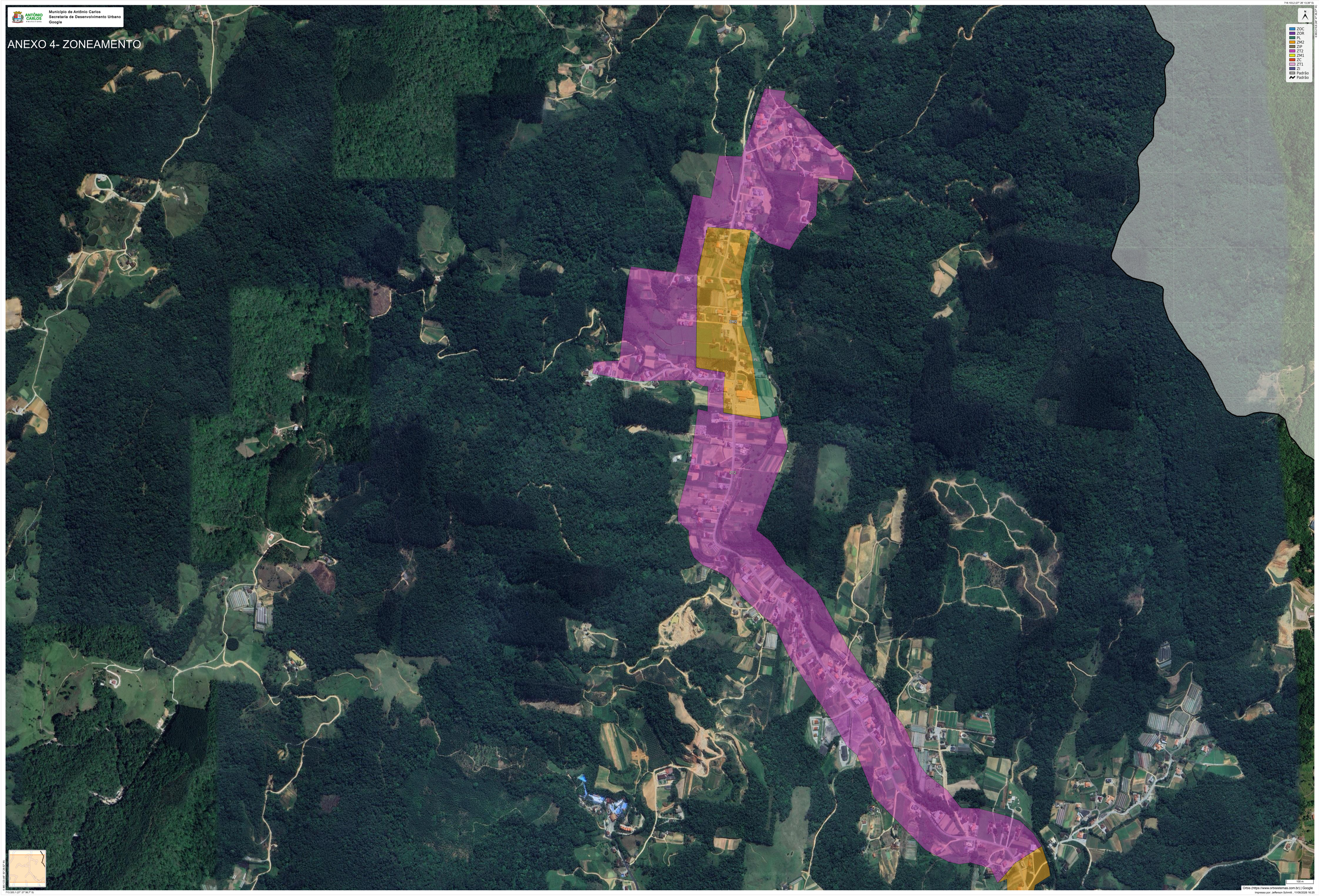
100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

712.988,9 (27° 28' 38,59" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO



Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZOC
ZT2
ZOR
ZM1
ZM2
PL
ZOC
ZT2
ZT2
ZOR
ZM1
ZOC
ZM2
ZOR
ZOC
ZOC
ZM1

718.953,8 (27° 30' 4,96" S)
7.714.773,0 (27° 31' 48,2" S)
100 m
Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

ZOC
ZOR
PL
ZM2
ZIP
ZT2
ZM1
ZC
ZT1
ZI
Padrão
Padrão

ZT2
PL
ZM2
ZT2
ZM2
ZOR
ZOR
ZOC

100 m

Orbis (https://www.orbissistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

715.661,3 (27° 32' 50,89" S)

N

- ZOC
- ZOR
- PL
- ZM2
- ZIP
- ZT2
- ZM1
- ZC
- ZT1
- ZI
- Padrão
- Padrão

ZM2
ZT2
PL
ZM2
ZT2
ZT2
PL
ZT2

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

715.882,6 (27° 32' 34,13" S)

T18.209,4.(27° 29' 15.39" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 4- ZONEAMENTO

N

- ZOC
- ZOR
- PL
- ZM2
- ZIP
- ZT2
- ZM1
- ZC
- ZT1
- ZI
- Padrão
- Padrão

ZT2

ZOC

ZI2

100 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 11/06/2026 16:25

T 48.514.8 MF 80.21.56" W

713.476.3 (27° 30' 58.60" S)

ANEXO 5
MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA), DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II (AEIS-2) E DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL (AEHC)

Versão Consolidada do Anteprojeto
da Lei Municipal do Plano Diretor
Participativo de Antônio Carlos/SC

Escala: 1:85000
para impressão em Folha A3

Legenda

- Indicação de Área Especial de Interesse Histórico-Cultural (AEHC)

Área Especial Interesse Ambiental (AEIA):
- Unidade de Conservação (AEIA-UC)
- Área de Preservação Permanente (AEIA-APP)
- Área de Intervenção Urbana (AEIA-AIU)

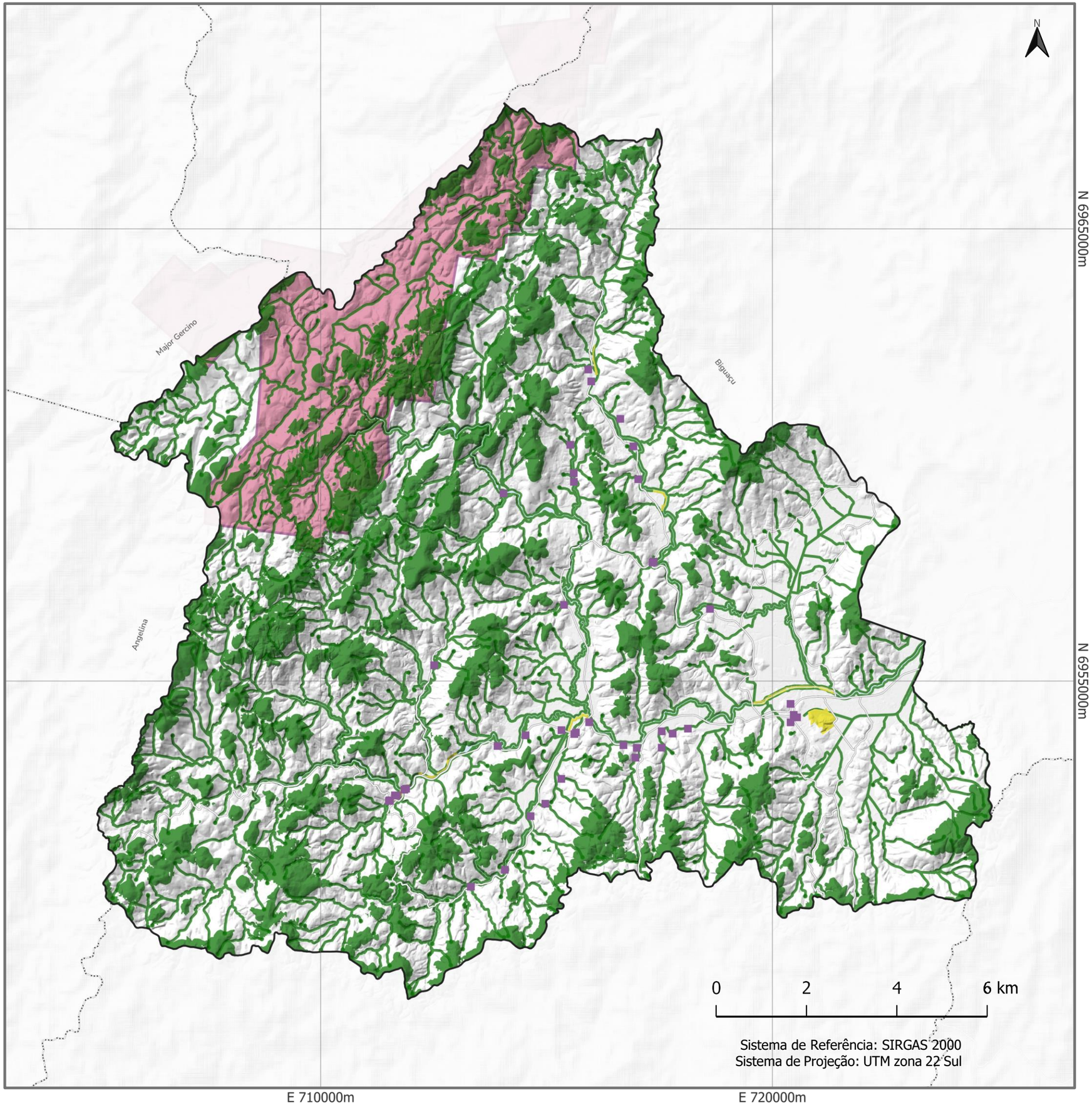
Convenções cartográficas
- Antônio Carlos
- outros municípios
- principais vias
- hidrografia

Nota:

As indicações de Futuras Áreas Especiais de Interesse Social II (AEIS-2) e Áreas Especiais Interesse Ambiental de Área de Vegetação Remanescente Significativa (AEIA-AVRS) deverão estar presente neste anexo quando Forem estabelecidas pelos órgãos competentes.

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
Limites Municipais (SDE/SC, 2013);
Hidrografia (PMAC, 2023);
Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Junho de 2024.



ANEXO 6:
CARTA GEOTÉCNICA DE APTIDÃO
À URBANIZAÇÃO

Versão Consolidada do Anteprojeto
da Lei Municipal do Plano Diretor
Participativo de Antônio Carlos/SC

Escala: 1:30000
para impressão em Folha A3

Legenda

- Perímetro Urbano do estudo
- Área considerada edificada

Classificação

- Baixa Aptidão
- Média (Deslizamento)
- Média (Inundação)
- Alta Aptidão

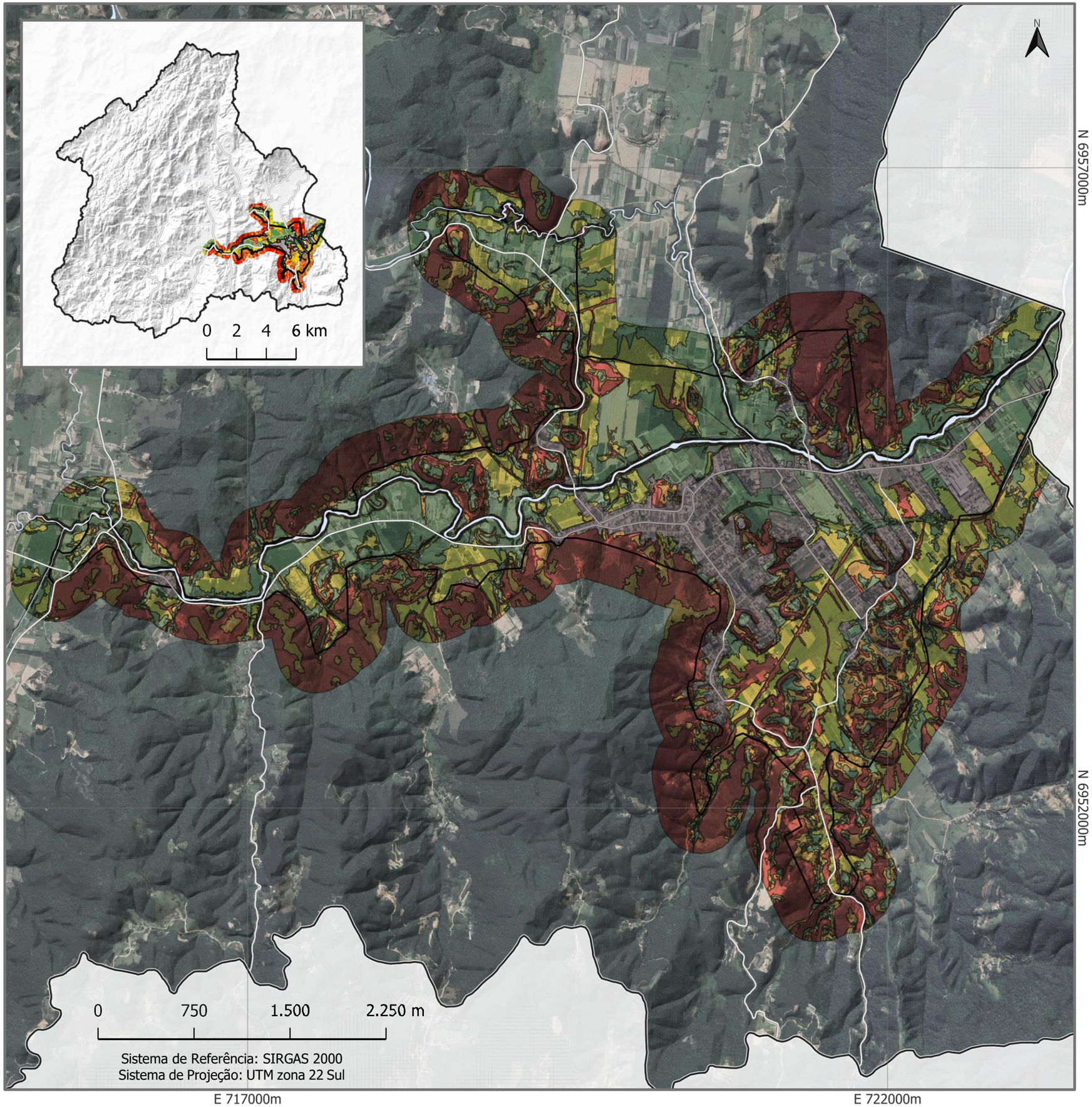
Convenções cartográficas

- Antônio Carlos
- limites municipais
- principais vias
- hidrografia

Nota:
Conteúdo originalmente apresentado por MAPGEO/ UFSC.
Elaboração de cartas de aptidão à urbanização Frente aos desastres naturais no Município de Antônio Carlos, Estado de Santa Catarina. 2013-2015.

Fonte dos dados:
Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização (MAPGEO/UFSC, 2015)
Imagens Orbitais (Google Earth Pro, 2023)
Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
Limites Municipais (SDE/SC, 2013);
Hidrografia (PMAC, 2023);
Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Junho de 2024.



731.901,4 (27° 22' 16,72" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Mapa

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão
- Padrão
- Padrão

6.908.782,2 (48° 27' 0,76" W)

693.642,6 (27° 36' 27,57" S)

500 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br/) | Mapa
Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:24

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

723.383,9 (27° 32' 7.28" S)

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

Rua DANIEL PLTZ
Rua DANIEL PLTZ
Rua DANIEL PLTZ
Avenida DIAO FREDERICO MARTENDAL
Avenida DIAO FREDERICO MARTENDAL
Avenida DIAO FREDERICO MARTENDAL

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmit... 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão



719 400.4 (27° 32' 39.79" S)

6 955 789.8 (69° 45' 41.58" W)

721 791.7 (27° 31' 46.64" S)

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

Estrutural - Existente
Coletora - Existente
Local e Integradora - Existente
Demais Vias - Existente
Local - Existente
Estruturante - Proposta
Coletora - Proposta
Local - Proposta
Pedestre - Proposta
Estrutural - Existente
Coletora - Existente
Local e Integradora - Existente
Demais Vias - Existente
Local - Existente
Estruturante - Proposta
Coletora - Proposta
Local - Proposta
Pedestre - Proposta
Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

722.380,2 (27° 30' 27.82" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

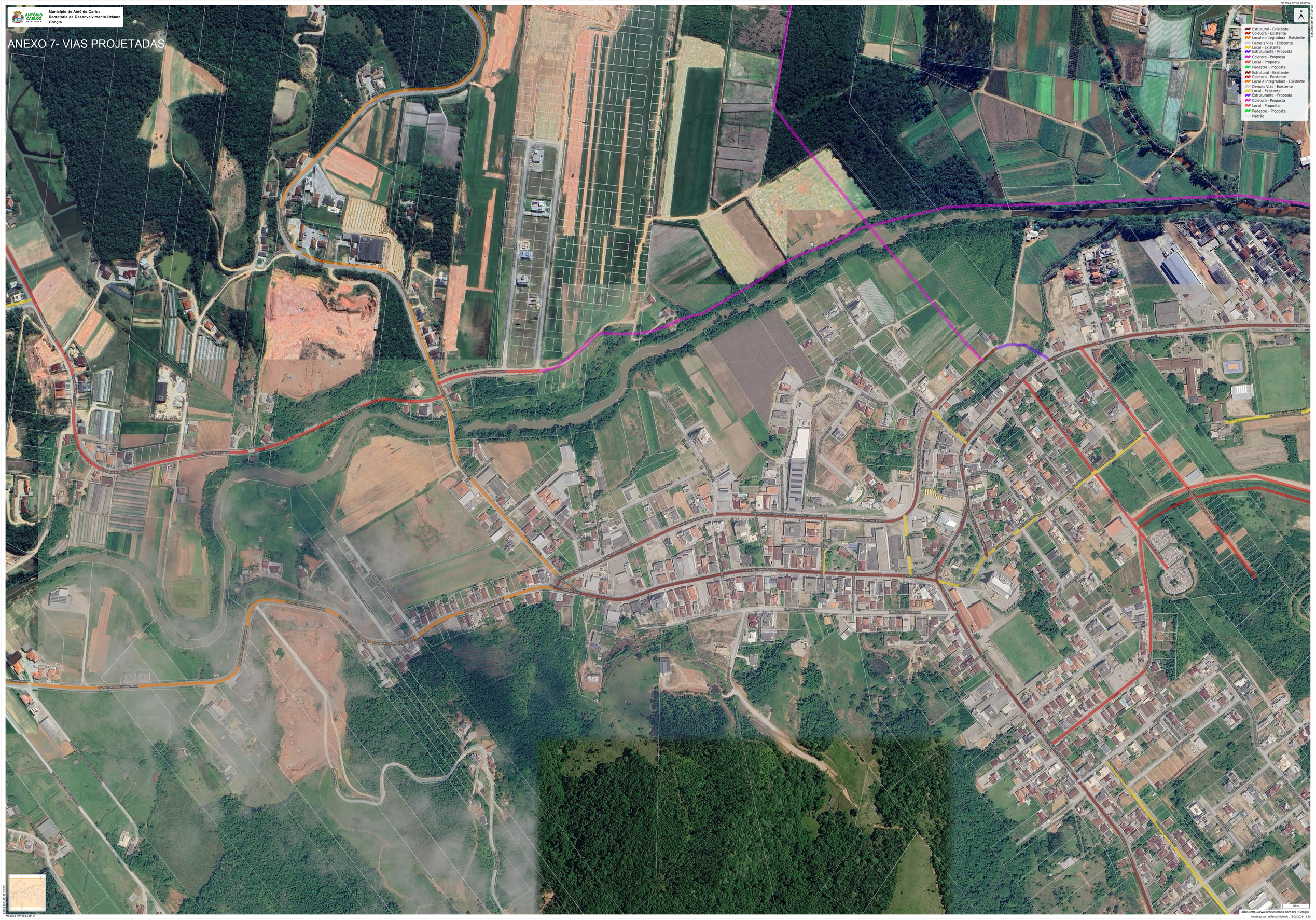
Impresso por: Jefferson Schmitt. ; 18/05/2026 15:30

719.988,3 (27° 31' 20.78" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão


Rua ANTÔNIO CARLOS
Rua ANTÔNIO JOSÉ ZIMMERMANN
Rua ANTÔNIO JOSÉ ZIMMERMANN
Rua ANTÔNIO JOSÉ ZIMMERMANN

719.098,3 (27° 32' 31,12" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

7.500.000 UTM - 49 ° 0' 0" O

717.198,9 (27° 31' 24,29" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

718.226,1 (27° 32' 7.62" S)

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

6.000.743,1 UMT-22 (EP 25)

715.835,6 (27° 33' 0.77" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS


Rua ANTONIO JOSE ZIMMERMANN
Rua ANTONIO JOSE ZIMMERMANN
Rua ANTONIO JOSE ZIMMERMANN

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

Rua ANTONIO JOSE ZIMMERMANN

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

714.587,27° 31' 40,34" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

715.860,7 (27° 31' 58,38" S)

715.475,3 (27° 32' 81,52" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

714.834,4 (27° 32' 33,87" S)

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

6.844.867,8 (49° 30' 13,58" W)

712.444,3 (27° 33' 27,07" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS


Estrutural - Existente
Coletora - Existente
Local e Integradora - Existente
Demais Vias - Existente
Local - Existente
Estruturante - Proposta
Coletora - Proposta
Local - Proposta
Pedestre - Proposta
Estrutural - Existente
Coletora - Existente
Local e Integradora - Existente
Demais Vias - Existente
Local - Existente
Estruturante - Proposta
Coletora - Proposta
Local - Proposta
Pedestre - Proposta
Padrão
Rua ANTONIO JOSE DA COSTA
Rua ANTONIO JOSE DA COSTA
Rua ANTONIO JOSE DA COSTA

713.439,7 (27° 31' 19,9" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

7.003.358,4 (UTM 22S)

771.049,5 (27° 32' 13,05" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS


Rua FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA
Rua FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA
Rua FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

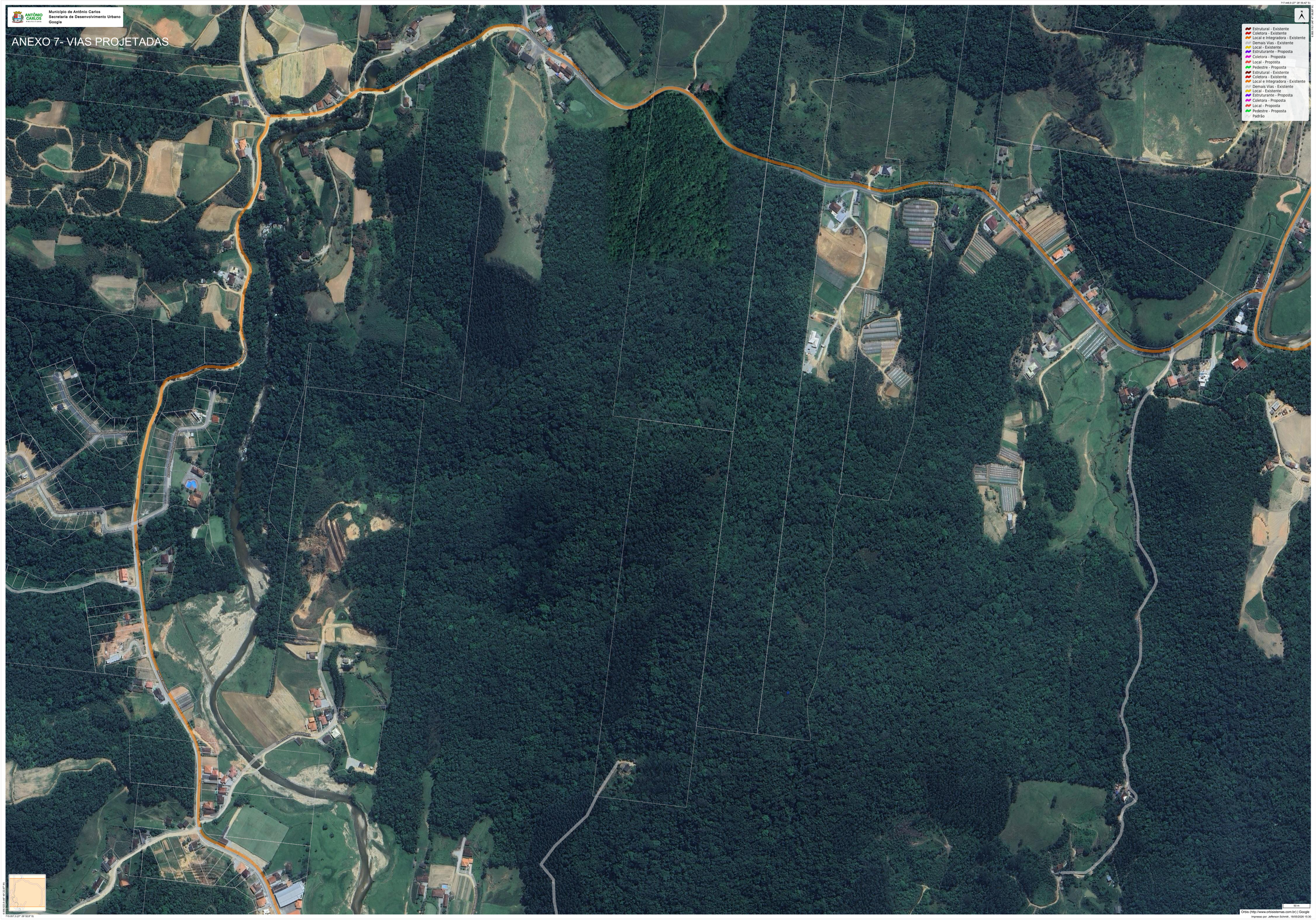


714.527,2 (27° 29' 47.23" S)
714.135,9 (27° 30' 40.5" S)
1.600.094,1 (49° 28' 59.68" W)

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS


Rua Dos Imigrantes
Rua Dos Imigrantes
Rua Dos Imigrantes

721.378,6 (27° 29' 46,29" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt | 18/05/2026 15:30

718.988,8 (27° 30' 39,48" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

Rua ESTRADA GERAL DA SERRA
Rua ESTRADA GERAL DA SERRA
Rua ESTRADA GERAL DA SERRA

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

721.955,5 (27° 28' 23.06" S)

-48.803.538 (48° 48' 34.97" W)

718.563,1 (27° 29' 17.14" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

722.919,3 (27° 28' 8,66" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

722.919,3 (27° 28' 8,66" S)

720.528,6 (27° 29' 1,84" S)

6.937.565,1 (49° 46' 4,74" W)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

719.956,4 (27° 29' 47.81" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

4.494.848,3 (49° 4' 12.54" W)

717.566,6 (27° 30' 40.71" S)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmit... 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

Rua DOS IMIGRANTES
Estrada Geral Rio Cachoeira
Estrada Geral Rio Cachoeira
Estrada Geral Rio Cachoeira
Estrada Geral Rio Cachoeira

716.165,8 (27° 29' 50,85" S)
6.906.058,6 (48° 46' 43,52" W)
719.557,6 (27° 28' 57,67" S)
6.906.153,5 (48° 45' 53,93" W)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

T19.671,4 (27° 28' 16,96" S)

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

Rua Antônio Carlos
Rua Antônio Carlos
Rua Antônio Carlos

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS



716.926,27° 29' 49,657" S) 6.888.129,5 UTM -49 (-48,6576°)

714.533,7 (27° 27' 42,85" S)

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 7- VIAS PROJETADAS

717.061,6 (27° 26' 8,96" S)

N

- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Estrutural - Existente
- Coletora - Existente
- Local e Integradora - Existente
- Demais Vias - Existente
- Local - Existente
- Estruturante - Proposta
- Coletora - Proposta
- Local - Proposta
- Pedestre - Proposta
- Padrão

6.429.470,1 (6° 26' 57,24" S)

714.955,1 (27° 27' 2,16" S)

4.431.774,4 (40° 45' 42,72" O)

50 m

Orbis (http://www.orbisistemas.com.br) | Google

Impresso por: Jefferson Schmitt , 18/05/2026 15:30

Anexo 08: Quadro do Perfil Viário das Vias Projetadas

PERFIL VIÁRIO - VIAS PROJETADAS												
Perfil	**Tipo de Via**	**Largura total (m)**	**Calçada (cada lado)**			**Via ciclistas**				**Rolamento**	**Faixa preferencial Ônibus**	**Estacionamento**
			Passeio	**Faixa de serviço**	**Total Calçada**	**Tipo**	**Categoria**	**Uni/bi direção**	**Largura**			
1	Coletora	**18**	2,3	0,7	3	Ciclovia	Exclusivo	bi	2,5	7 (3,5/faixa)	0	2,5
2	Local	**13**	2,3	0,7	3	Ciclorrota	Compartilhada	-	0	7 (3,5/faixa)	0	0
3	Via paisagística / parque*	**13,5**	4 2,3	1 0,7	5 3	Ciclovia	Exclusivo	bi	2,5	3,5	0	2,5

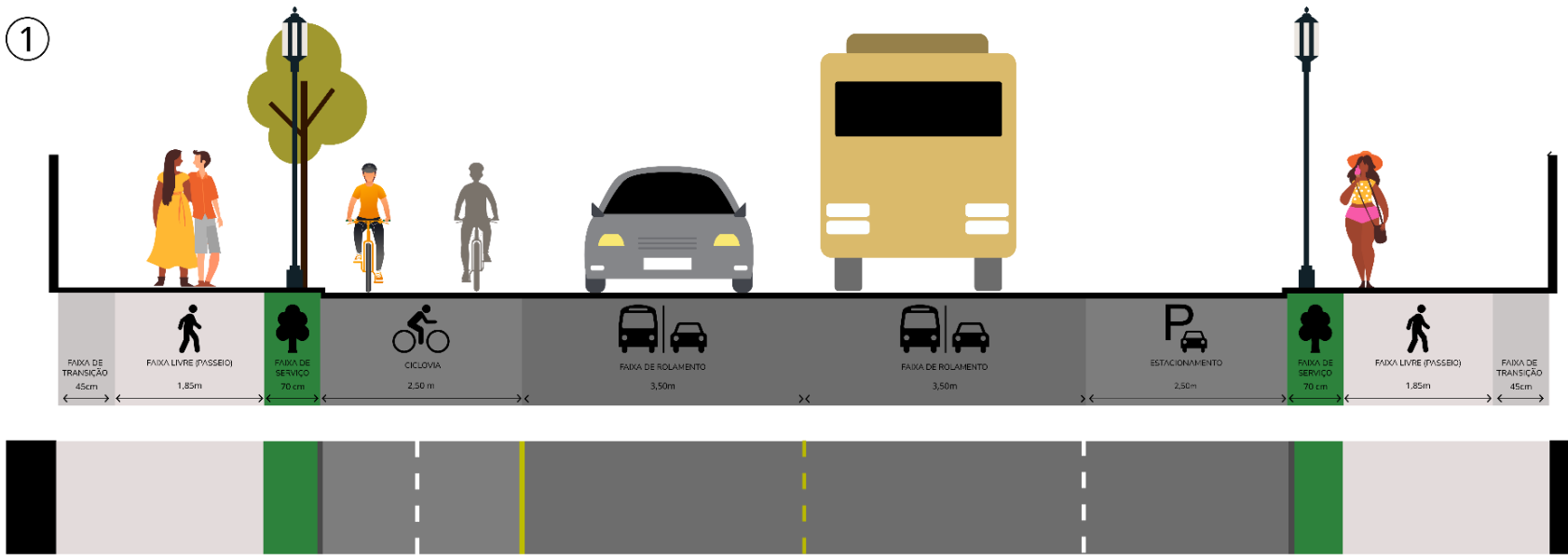
* Calçada em apenas um dos lados da via, preferencialmente junto ao Curso d´água e/ou parque linear

PERFIL VIÁRIO - VIAS EXISTENTES (ADEQUAÇÕES)												
Perfil	**Tipo de Via**	**Largura total (m)**	**Calçada (cada lado)**			**Via ciclistas**				**Rolamento**	**Faixa preferencial Ônibus**	**Estacionamento**
			Passeio	**Faixa de serviço**	**Total Calçada**	**Tipo**	**Categoria**	**Uni/bi direção**	**Largura**			
4	Estruturante existente	**16,2**	1,65	0,45	2,1	Ciclofaixa	Compartilhada	bi	2,5	7 (3,5/faixa)	0	2,5
5	Coletora/ integradora existente	**15,0**	2,00	0,50	2,5	Ciclovia	Exclusivo	uni	1,50 (em cada lado)	7 (3,5/faixa)	0	0
6	Local existente	**12,0**	1,50	0,50	2,0	Ciclorrota	Compartilhada	-	-	8 (4,0/faixa)	0	0
7	Específica existente	**20,5**	2,3	0,7	3	Ciclovia	Exclusivo	bi	2,5	7 (3,5/faixa)	0	2,5

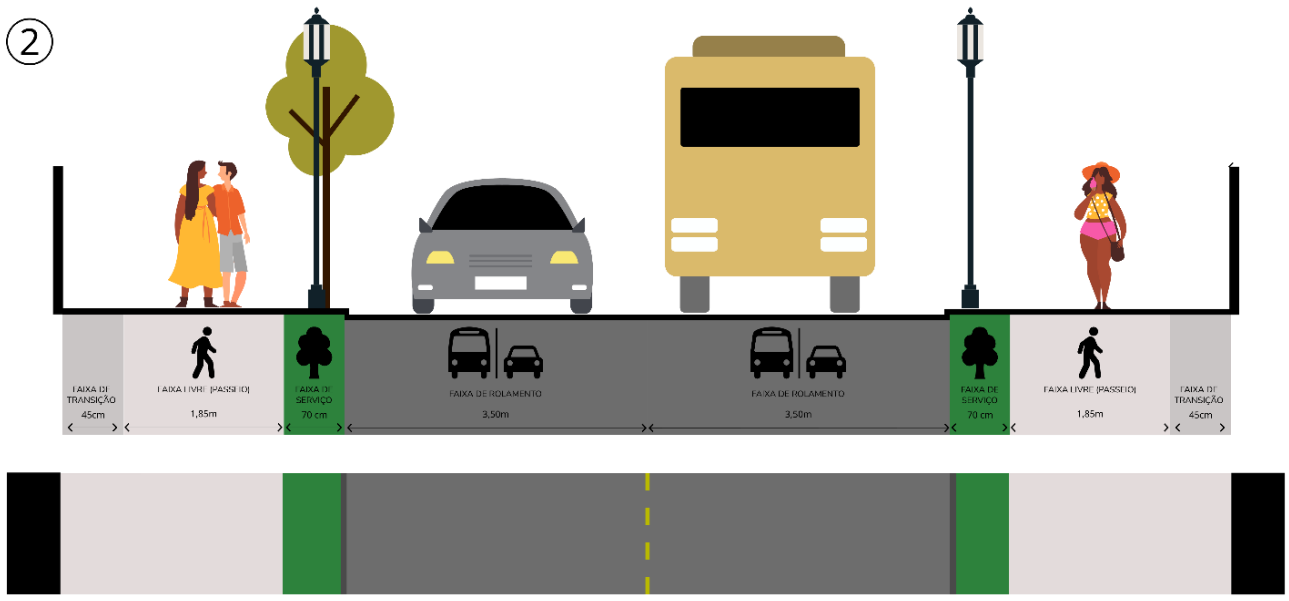
Anexo 08: Quadro do Perfil Viário das Vias Projetadas

Vias projetadas

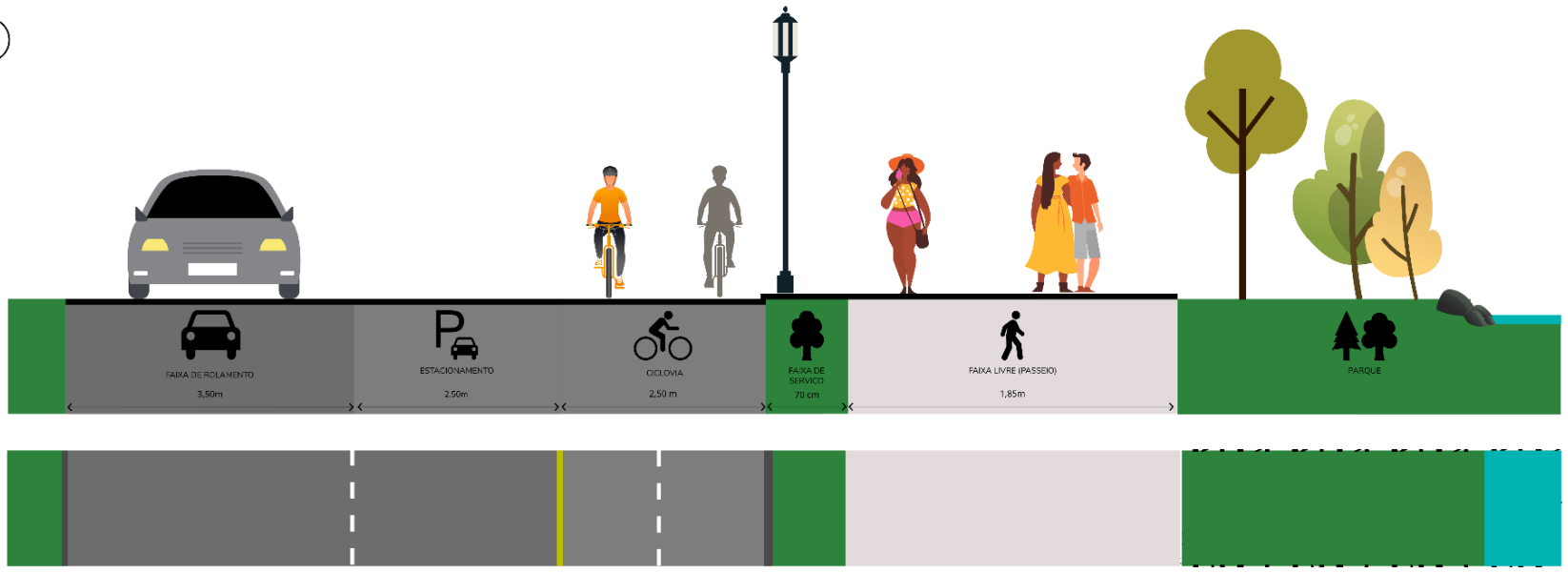
①



②



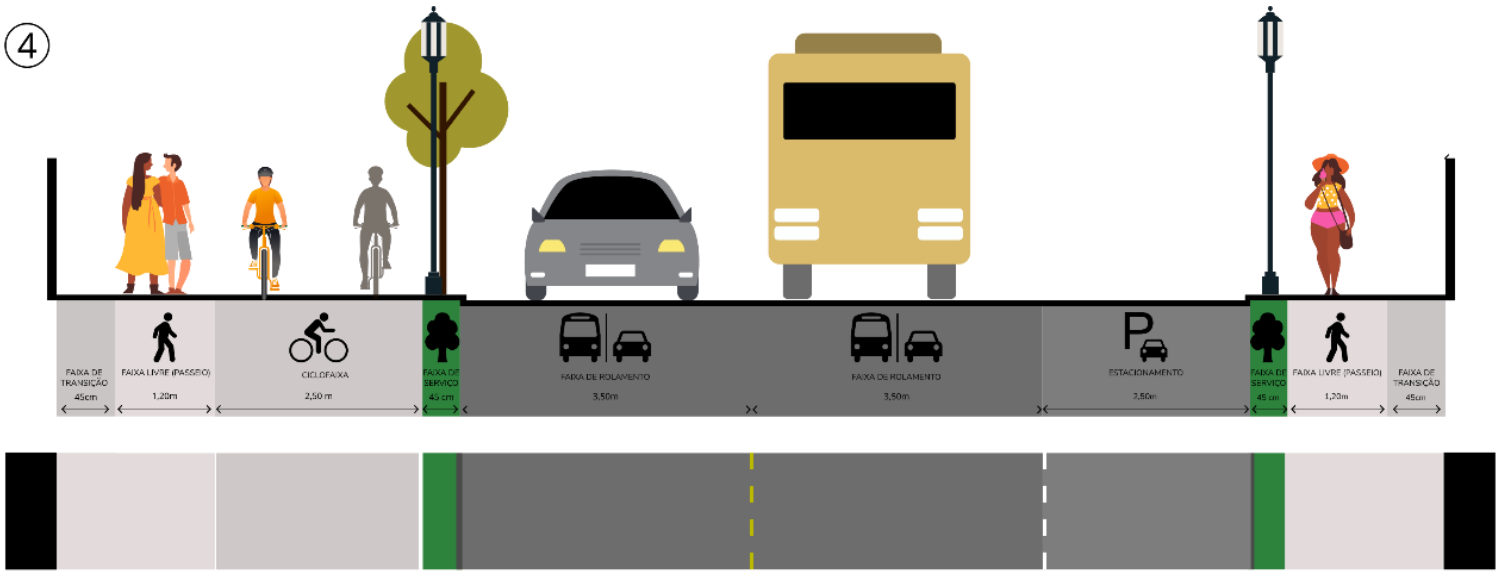
③



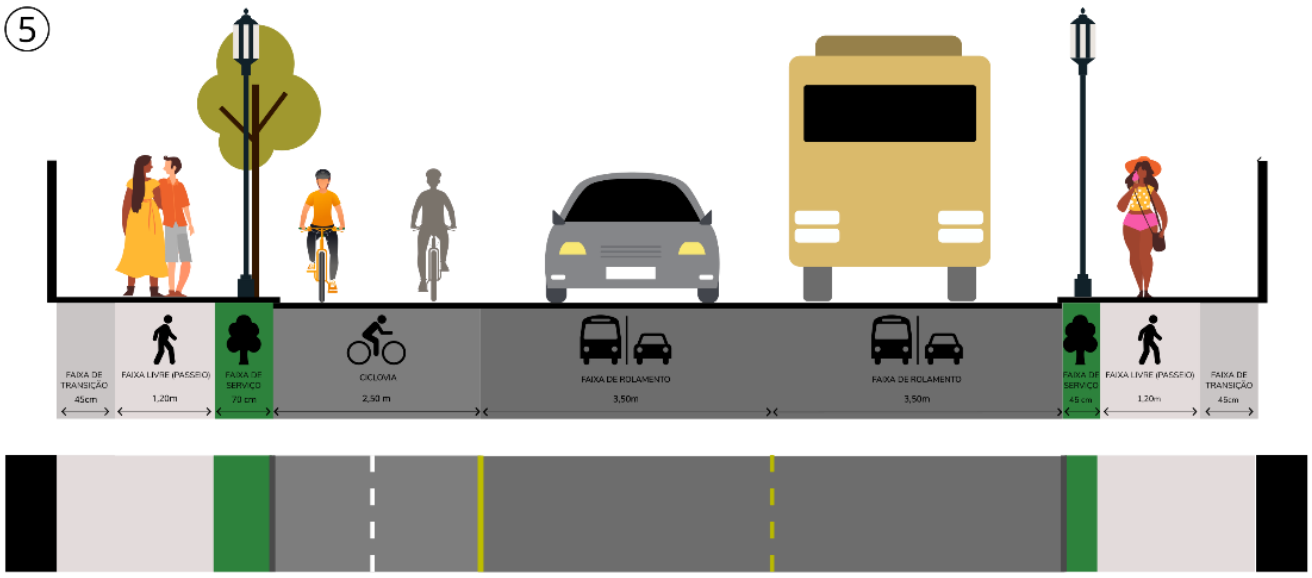
Anexo 08: Quadro do Perfil Viário das Vias Projetadas

Vias Existentes

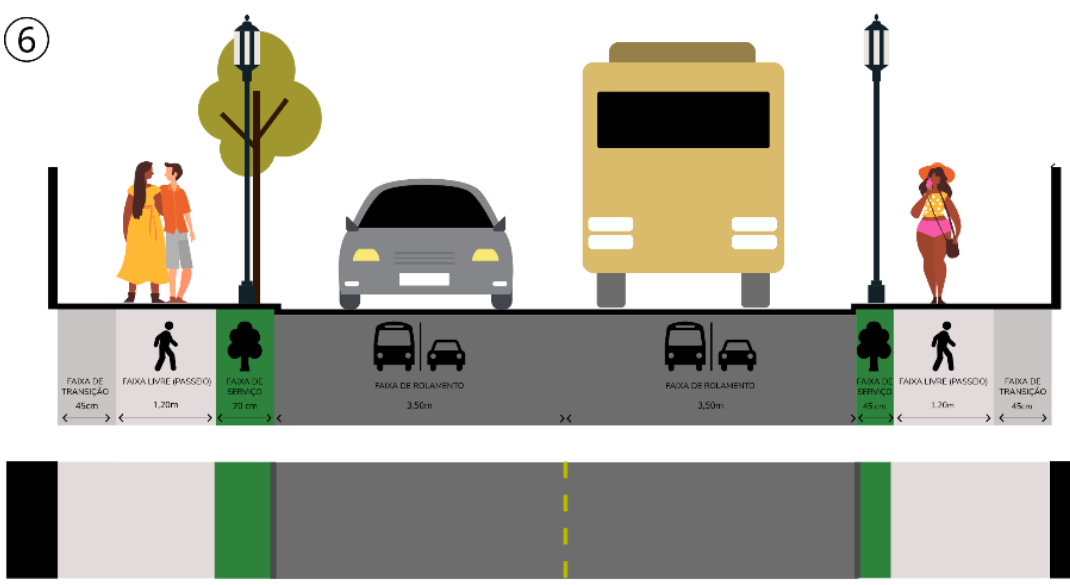
④



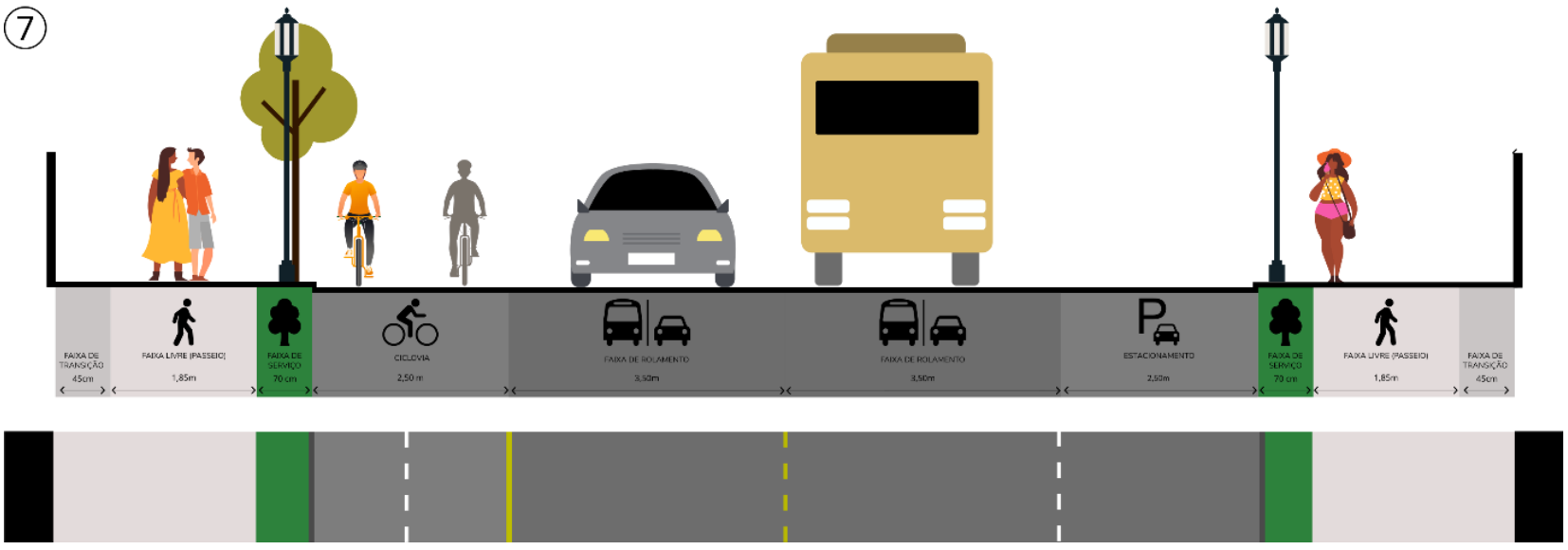
⑤



⑥



⑦



Anexo 09: Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
1. Residencial	**1.1. Habitação Unifamiliar**	Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	-	1 (uma) unidade por lote		Não
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) com mais de dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim, quando for acima de 61 unidades habitacionais
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada	São duas ou mais unidades autônomas contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo terreno.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim, quando for acima de 61 unidades habitacionais
	1.4. Condomínio Multifamiliar Horizontal	Habitação multifamiliar a partir de três unidades autônomas composta por edificação(ões) de até dois pavimentos.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim
	1.5. Condomínio Urbanístico de Lotes	Divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.	-	2 (duas) ou mais unidades por lote		Sim
	1.6. Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.	Abrigo, alojamento estudantil, casa de idosos, acolhimento infantil, etc.	-		Sim, quando for acima de 51 unidades de alojamento
2. Comércio	**2.1. Tipo 1**	Venda de bens de consumo novos e usados em pequenas quantidades para o público em geral	Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, minimercado, supermercado, mercearia, venda ou quitanda, papelaria, loja de departamento, loja de material de construção, etc.	Pequeno (P)	Até 150m²	Não
				Médio (M)	De 150m² até 1500m²	Não
				Grande (G)	Acima de 1500m²	Sim
	2.2. Tipo 2	Venda de bens de consumo com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, sanitário, sonora, sistema viário, etc.)	Comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo	-		Sim
	2.3. Tipo 3	Venda por atacado e a varejo de veículos automotores e motocicletas novos e usados e de peças e acessórios para esses veículos, inclui também as atividades de manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas	Revenda de automóveis, borracharias, oficinas mecânicas e elétricas, latoarias, ferro-velho, etc.	-		Sim

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
3. Alimentação	**3.1. Tipo 1**	Preparo e fornecimento de alimentação e bebidas em restaurantes, bares, lanchonetes, quiosques e trailers	Restaurantes, lanchonetes, cafeterias, confeitarias, etc.	Pequeno (P)	Até 400m²	Não
				Médio (M)	Acima de 400m²	Sim
	3.2. Tipo 2	Fornecimento de alimentos preparados	Restaurante delivery, pizzaria sem consumo no local, drive-thru	-		Sim
4. Alojamento	**4.1. Tipo 1**	Compreende as atividades de alojamento de curta duração	Motel, hotéis, pousadas, resorts, albergue, apart-hotel, hotel fazenda, pensão, etc.			Sim, quando for acima de 51 unidades de alojamento ou tiver área construída acima de 2.000 m²
	4.2. Tipo 2	Práticas de recreação e acampamento de curta estadia	Áreas de acampamento, *camping* e demais alojamentos ao ar livre	-		Sim
5. Saúde humana	**5.1. Tipo 1**	Serviços relacionados à saúde humana	Ambulatórios, consultórios, clínicas, centros de assistência psicossocial, unidades móveis de atendimento a urgências e remoções, etc.	-		Sim, quando for acima de 26 leitos ou tiver área construída acima de 1500 m²
	5.2. Tipo 2	Atendimentos hospitalares	Hospitais, casas de parto, centro médico com internação, centros cirúrgicos, etc.	-		Sim
6. Educação		Unidades que realizam atividades de ensino público e privado, em qualquer nível e para qualquer finalidade	Escola de educação infantil e ensino fundamental, escola de ensino médio, escola de educação superior, escolas especializadas, etc.	Pequeno (P)	Até 500m²	Não
				Médio (M)	De 500m² até 2000m²	Sim
				Grande (G)	Acima de 2000m²	Sim
7. Serviços	**7.1. Tipo 1**	Prestação de serviços gerais	Profissionais autônomos, artesão, agência postal, bancos, academias de ginástica/ dança, lavanderias, cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza, clínicas de estética, clínicas veterinárias, etc.	Pequeno (P)	Até 150m²	Não
				Médio (M)	De 150m² até 1500m²	Não
				Grande (G)	Acima de 1500m²	Sim
	7.2. Tipo 2	Prestação de serviços com impactos ambientais relevantes (poluição do ar, sanitário, sonora, sistema viário, etc.)	Cemitérios verticais ou horizontais, capelas mortuárias e crematórios.	-		Sim
8. Armazenamento e atividades auxiliares de transporte	**8.1. Tipo 1**	Atividades relacionadas à movimentação e o armazenamento de cargas, antes ou depois de seu transporte, ou entre segmentos de transporte de distintas modalidades.	Terminais de transporte, estacionamentos de veículos, garagem de ônibus, armazenamento de materiais, centros de distribuição, etc.	Pequeno (P)	Até 600m²	Sim, quando a área construída for acima de 150m²
				Médio (M)	De 600m² até 5000m²	Sim
				Grande (G)	Acima de 5000 m²	Sim
	8.2. Tipo 2	Atividades relacionadas à movimentação e o armazenamento de cargas	Depósito de produtos químicos; depósitos de explosivos,	-		Sim

Grande Grupo	Categoria	Definição	Lista de Usos	Porte		Exigência de EIV
		com periculosidade	munições e inflamáveis; aterros sanitários; depósito de gás, etc.			
9. Atividades esportivas e de recreação e lazer	**9.1. Tipo 1**	Áreas e instalações destinadas à conservação da natureza, educação ambiental e recreação ao ar livre	Jardins botânicos, hortos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	-		Sim
	9.2.Tipo 2	Atividades recreacionais noturnas	Boates, discotecas, danceterias, casas noturnas, etc.	-		Sim
	9.3. Tipo 3	Instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados	Autódromo, kartódromo, motódromo, hangares, etc.	-		Sim
	9.4. Tipo 4	Espaços livres	Contemplação da orla, parque linear, corredor verde urbano, praças e parques urbanos.	-		Não
10. Atividades de organizações associativas		Locais que tem fins religiosos, espirituais, culturais e comunitários	Igrejas, templos, centros espíritas, convento, mosteiro, loja maçônica, centros comunitários, etc.	Pequeno (P)	Até 500m²	Sim
				Médio (M)	De 500m² até 2000m²	Sim
				Grande (G)	Acima de 2000m²	Sim
11. Segurança pública	**11.1.Tipo 1**	Locais relacionados à segurança pública e ao cumprimento da lei	Bombeiros, postos policiais, delegacia, quartéis, etc.	-		Sim
	11.2. Tipo 2	Instalações dedicadas ao confinamento e à supervisão de indivíduos condenados por crimes ou aguardando julgamento	Cadeias, presídios, centros de detenção, etc.	-		Sim
12. Infraestrutura		Diferentes tipos de instalações e infraestruturas essenciais para serviços públicos	Estações de distribuição de água, estações de tratamento de efluentes, antenas de transmissão de radiação eletromagnética, subestação de energia.	-		Sim
13. Industrial	**13.1. Tipo 1**	Uso industrial passível de ser compatibilizados na proximidade do uso residencial e sem risco ambiental	Fabricação de acessórios do vestuário, roupas, malharia, rendas, sacolas, mochilas, calçados, colchoaria, cortinas, e artigos para cama, mesa e banho; fabricação e restauração de vitrais, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, artigos de decoração; fabricação de suprimentos para informática; fabricação de produtos alimentícios, desidratados e produtos naturais, marcenaria, carpintaria, etc.;	Pequeno (P)	Até 150m²	Exigido apenas para a Zona de Uso Sustentável (ZUS)
				Médio (M)	De 150m² até 1500m²	Sim
				Grande (G)	Acima de 1500m²	Sim
	13.2. Tipo 2	Uso industrial incompatível com o uso residencial e/ou com risco ambiental	Metalurgia, motores, bombas, compressores, injetoras, siderurgia, fundição, britamento, incineração, soldas, tintas, esmaltes, vernizes, etc.;	-		Sim
	13.3 Agroindústria	Uso compatível com a área rural	Avicultura, agricultura, pecuária, silvicultura; piscicultura; hípicas, etc.	-		Sim

ANEXO 10- QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USOS		PORTE	ZONA CENTRAL-ZN	ZONA MISTA 1-ZM1	ZONA MISTA 2-ZM2	ZONA DE TRANSIÇÃO 1-ZT1	ZONA DE TRANSIÇÃO 2-ZT2	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA-ZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO DE RODOVIA- ZOR	ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE-ZIP	ZONA INSTITUCIONAL-ZI	MACROZONA RURAL-MR	MACROZONA AMBIENTALMENTE PROTEGIDA-MAP (a)
1.RESIDENCIAL	1.1. Habitação Unifamiliar		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO
	1.4. Condomínio Multifamiliar Horizontal		PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	1.5. Condomínio Urbanístico de Lotes		PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	1.6. Habitação Institucional		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO
2. COMÉRCIO	2.1. Tipo 1	P	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
		M	ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO
		G	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	2.2. Tipo 2		ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	2.3. Tipo 3		TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO
3. ALIMENTAÇÃO	3.1. Tipo1	P	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
		M	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO
	3.2. Tipo 2		ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
4. ALOJAMENTO	4.1. Tipo 1		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO
	4.1. Tipo 2		TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO
5. SAÚDE HUMANA	5.1. Tipo 1		ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
	5.2. Tipo 2		ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO
6. EDUCAÇÃO		P	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO
		M	ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
		G	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO
7. SERVIÇOS	7.1. Tipo 1	P	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
		M	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO
		G	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	7.2. Tipo 2		TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO
8. ARMAZENAMENTO E ATIVIDADES AUXILIARES DE TRANSPORTE	8.1. Tipo 1	P	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
		M	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO
		G	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO
	8.2. Tipo 2		PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
9. ATIVIDADES ESPORTIVAS, RECREAÇÃO E LAZER	9.1. Tipo 1		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
	9.2. Tipo 2		TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	9.3. Tipo 3		PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO

ANEXO 10- QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USOS		PORTE	ZONA CENTRAL-ZN	ZONA MISTA 1-ZM1	ZONA MISTA 2-ZM2	ZONA DE TRANSIÇÃO 1-ZT1	ZONA DE TRANSIÇÃO 2-ZT2	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA-ZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO DE RODOVIA- ZOR	ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE-ZIP	ZONA INSTITUCIONAL-ZI	MACROZONA RURAL-MR	MACROZONA AMBIENTALMENTE PROTEGIDA-MAP (a)
	9.4. Tipo 4		ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
10. ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS		P	ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO
		M	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
		G	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO
11. SEGURANÇA PÚBLICA	11.1. Tipo 1		ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO
	11.2. Tipo 2		PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO
12. INFRAESTRUTURA			ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO
13. INDUSTRIAL	13.1. Tipo 1	P	ADEQUADO	TOLERADO	TOLERADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	ADEQUADO	PROIBIDO	TOLERADO	PROIBIDO
		M	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
		G	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	13.2. Tipo 2		PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	TOLERADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO	ADEQUADO	PROIBIDO	PROIBIDO	PROIBIDO
	13.3. Tipo 3- Agroindustria		PROIBIDO	PROIBIDO	TOLERADO	TOLERADO	TOLERADO	ADEQUADO	TOLERADO	ADEQUADO	PROIBIDO	ADEQUADO	ADEQUADO

(a)Na macrozona ambientalmente protegida todos os casos elencados como Adequados ou Tolerados, deverão apresentar Estudo Ambiental.

(b)Em todos os casos elencados como tolerados deverão ser aprovados pelo CMCAC.

Anexo 11: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO											
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)					TP-Mín (%)	TP- MIN (%) X*[i]=15
		Frontal	Lateral e Fundos [h]				IA-Mín	IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]		
ZC	ZONA CENTRAL	embasamento 4 m; torre h/10 sendo mínimo 4 m	embasamento 0 m; torre h/10 sendo mínimo de 1,5 m	80	60	8+2[b][c][d]	0,1	4,8	1,2	1,2	6	10	5
ZM-1	ZONA MISTA - 1	4	mínimo 1,5	_	60	4+1[e]	0,1	2,4	0,6	1,5	3	10	5
ZM-2	ZONA MISTA - 2	4	mínimo 1,5	_	60	4	0,1	2,4	-	-	1,5	25	15
ZT-1	ZONA DE TRANSIÇÃO - 1	4	mínimo 1,5	_	60	2	0,1	1,2	[f]	-	1,2	25	15
ZT-2	ZONA DE TRANSIÇÃO - 2	4	mínimo 1,5	_	60	2	0,1	1,2	[f]	-	1,2	25	15
ZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	4	mínimo 1,5	_	50	2	0,1	1	[f]	-	1	35	25
ZOR-1	ZONA DE OCUPAÇÃO DE RODOVIA	4	mínimo 1,5	_	60	2	0,1	1,2	[f]	-	1,2	25	15
ZIP	ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE	10	mínimo 3,0 m	_	60 [g]	2	0,1	1,2	-	0,24[g]	1,44	25 10	5
ZI	ZONA INSTITUCIONAL	6	Mínimo 1,50	_	60	4	0,1	2,4	0,6	-	3	10	5
MR	MACROZONA RURAL	4	mínimo 3,0	-	10	2	0,1	0,2	-	-	0,2	60	-
MAP	MACROZONA AMBIENTALMENTE PROTEGIDA	4	mínimo 3,0	-	10	1	0,1	0,1	-	-	0,1	60	-

[a] O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

[b] Na Zona Central, os pavimentos utilizados exclusivamente como garagem não computam no cálculo do n° de pavimentos, desde que não estejam situados no térreo, até o limite de dois pavimentos.

{c] O pavimento ático não computa na contabilização do número de pavimentos, desde que a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento não ultrapasse o máximo de 50% da área do pavimento tipo.

{d] Os dois pavimentos adicionais aos seis pavimentos devem ser resultantes de TDC, até a finalização do estoque disponível. A partir do exaurimento do estoque de TDC serão resultantes de OODC.

[e] O pavimento adicional aos quatro pavimentos deve ser resultante de TDC, até a finalização do estoque disponível. A partir do exaurimento do estoque de TDC serão resultantes de OODC.

[f] Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

[g] Edificações situadas em ZIP poderão fazer uso da OODC para fins de ampliação da Taxa de Ocupação Máxima no limite de 20% (TO-Máx x 1,20)

[h] Para terrenos com testada de até 16,5 m e com uso unifamiliar, será permitida a ocupação da edificação sem afastamento nas duas extremas laterais do terreno, desde que cumpridos os parâmetros previstos no art. 209.

Anexo 12: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos para Parcelamento do Solo

SIGLAS	ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO						
		MODALIDADES ADMITIDAS	LOTES			COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA	ÁREA MÁXIMA DO QUARTEIRÃO	PROPORÇÃO MÍNIMA DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DE EL E EC [a]
			ÁREA MÍNIMA[e]	ÁREA MÁXIMA	TESTADA MÍNIMA [d]			
ZC	ZONA CENTRAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	360 m²	2 ha	12 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZM-1	ZONA MISTA - 1	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	360 m²	2 ha	12 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZM-2	ZONA MISTA - 2	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	360 m²	2 ha	12 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZT-1	ZONA DE TRANSIÇÃO - 1	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	250 m²	2 ha	10 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZT-2	ZONA DE TRANSIÇÃO - 2	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	360 m²	2 ha	12 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	450 m²	2 ha	15 m	500 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZOR-1	ZONA DE OCUPAÇÃO DE RODOVIA	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	450 m²	2 ha	15 m	250 m	2 ha	EL: 10% EC: 5%
ZIP	ZONA INDUSTRIAL PREDOMINANTE	LOTEAMENTO [b]; DESMEMBRAMENTO; CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES [c].	1.500 m²	-	24 m	-	-	EL: 5% [i] EC: 10%[i]
ZI	ZONA INSTITUCIONAL	LOTEAMENTO DESMEMBRAMENTO	360 m²	2 ha	12 m	250m	2 ha	EL: 10% EC: 5%

[a] Destinação mínima de Espaços Livres de Lazer e Recreação (EL) e áreas para implantação de Equipamentos Comunitários (EC) em relação à área total parcelada; demais proporções de áreas públicas conforme definido no Capítulo XIII.

[b] Nas Zonas de Desenvolvimento Logístico e Industrial 1 e 2, somente será permitido o Loteamento Logístico-Industrial.

[c] Nas Zonas de Desenvolvimento Logístico e Industrial 1 e 2, somente será permitido o Condomínio Urbanístico de Lotes Logístico-Industrial.

[d] Em terrenos de esquina a testada mínima deverá ser 20% maior do que aquela estipulada para a respectiva zona.

[e] tratando-se de loteamento de interesse social deverá ser seguido os parâmetros do Art.265 e 266

[e] Parcelamentos de imóveis rurais deverão seguir a fração mínima do módulo INCRA

[f] Em caso de estremação e/ou extinção de condomínio de imóveis urbanos cortados involuntariamente por rua pública, com comprovação de propriedade exclusiva sobre aquela parcela delimitada por, no mínimo, 5 anos, as áreas poderão ser menores que a fração mínima exigida nesta lei, desde que respeite a fração mínima de 125,00 m² estabelecida pelo art. 4°, inciso II da Lei Federal n° 6.766/197.

Anexo 13: Quadro das Vagas de Estacionamento

Grande grupo	Categoria	Porte		Número mínimo de vagas para AUTOMÓVEIS	Número mínimo de vagas para BICICLETAS	Número mínimo de vagas para CARGA E DESCARGA
1. Residencial	1.1. Habitação Unifamiliar			1 vaga	-	-
	1.2. Condomínio Multifamiliar Vertical			1 vaga/ un. hab.	1 vaga/ un. hab.	-
	1.3. Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.4. Condomínio Multifamiliar Horizontal			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.5. Condomínio Urbanístico de Lotes			1 vaga/ un. hab.	-	-
	1.6. Habitação Institucional			5 vagas	5 vagas	-
2. Comércio	2.1. Tipo 1	P	Até 150m²	-	-	-
		M	De 150m² até 1500m²	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
		G	Acima de 1500m²			1 vaga
	2.2. Tipo 2			1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
	2.3. Tipo 3			1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga
3. Alimentação	3.1. Tipo 1	P	Até 400m²	1 vaga/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		M	Acima de 400m²			1 vaga
	3.2. Tipo 2			1 vaga para moto/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída	-
4. Alojamento	4.1 Tipo 1			1 vaga/ 3 unidades de alojamento	5 vagas	1 vaga
	4.2 Tipo 2			-	-	-
5. Saúde humana	5.1. Tipo 1			1 vaga/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
	5.2. Tipo 2			1 vaga/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga/ 500m² de área construída, com no mínimo 1 vaga
6. Educação		P	Até 500m²	1 vaga/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		M	De 500m² até 2000m²			
		G	Acima de 2000m²			1 vaga
7. Serviços	7.1. Tipo 1	P	Até 150m²	-	-	-
		M	De 150m² até 1500m²	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com mínimo 5 vagas	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
		G	Acima de 1500m²			1 vaga
	7.2. Tipo 2			1 vaga/500 m² de terreno e 1 vagas/100m² de área construída	-	-
8. Armazenamento e atividades	8.1. Tipo 1	P	Até 600m²	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/500m² de área construída
		M	De 600m² até 5000m²			

Anexo 13: Quadro das Vagas de Estacionamento

Grande grupo	Categoria	Porte		Número mínimo de vagas para AUTOMÓVEIS	Número mínimo de vagas para BICICLETAS	Número mínimo de vagas para CARGA E DESCARGA
auxiliares de transporte		G	Acima de 5000 m²			
	8.2. Tipo 2			1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/500m² de área construída
9. Atividades esportivas e de recreação e lazer	**9.1. Tipo 1**			1/1000m² de área e terreno	1 vaga/1000m² de terreno, com no mínimo 10 vagas	1 vaga
	9.2.Tipo 2			1 vaga/60m² de área construída	1 vaga/60m² de área construída	1 vaga para estabelecimentos com área construída > 500m²
	9.3. Tipo 3			1 vaga/500 m² de terreno e 1 vagas/100m² de área construída	-	1 vaga
	9.4. Tipo 4			Não é exigido um número mínimo de vagas.	1 vaga/1000m² de terreno, com no mínimo 10 vagas	Não é exigido um número mínimo de vagas.
10. Atividades de organizações associativas		P	Até 500m²	1 vaga/100m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com mínimo 5 vagas	-
		M	De 500m² até 2000m²			
		G	Acima de 2000m²			
11. Segurança pública	**11.1. Tipo 1**			5 vagas	5 vagas	-
	11.2.Tipo 2			5 vagas	5 vagas	1 vaga
12. Infraestrutura				-	-	-
13. Industrial	**13.1. Tipo 1**	P	Até 150m²	-	-	-
		M	De 150m² até 1500m²	1/500m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com no mínimo 5 vagas	1 vaga/500m² de área construída
		G	Acima de 1500m²			
	13.2. Tipo 2			1/500m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com no mínimo 5 vagas	1 vaga/500m² de área construída
	13.4. Agroindústria			1/500m² de área construída	1 vaga/100m² de área construída, com no mínimo 5 vagas	1 vaga/500m² de área construída

Anexo 14: Orientações gerais para elaboração do Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Após análise do estudo padrão entregue pelo empreendedor, o órgão competente emitirá as diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto e o Termo de Referência específico para cada empreendimento. O conteúdo exigido no Termo de Referência será baseado neste anexo, podendo haver modificações, supressões ou acréscimos de acordo com as características de cada empreendimento e do seu entorno.

Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano, com a apresentação das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica.

O EIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias, mitigadoras e potencializadoras propostas.

As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.

As informações devem ser provenientes de levantamentos primários ou, quando não houver possibilidade, dados secundários, desde que sejam dados oficiais e devidamente referenciados.

Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas geográficas e UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000.

O EIV não substitui outros estudos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

IDENTIFICAÇÃO

I – Identificação do empreendimento:

A. nome fantasia do empreendimento, caso se aplique;
B. endereço completo;
C. número da matrícula imobiliária;
D. número da inscrição imobiliária.

II – identificação do empreendedor:

A. nome completo;
B. CPF/CNPJ;
C. endereço ou sede;
D. contatos telefônicos e e-mail.

III – identificação dos responsáveis técnicos pelo projeto do empreendimento:

A. nome, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa;
B. nome completo, e-mail, telefone e número de registro profissional dos profissionais responsáveis pelo projeto do empreendimento e ART, RRT (ou similar).

IV – identificação dos responsáveis técnicos pelo EIV:

A. nome completo, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa de consultoria responsável pelo EIV;
B. nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional do responsável pela coordenação do EIV;
C. nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional dos demais responsáveis pela elaboração do EIV;
D. identificação dos responsáveis pela análise de cada assunto.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I – informações gerais:

A. critério(s) de impacto que o empreendimento se enquadra, conforme primeira seção do capítulo V do título III da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];
B. tabela contendo os números de protocolo de processos junto ao órgão competente referentes ao empreendimento;
C. zona incidente no empreendimento, conforme segundo capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];
D. zonas de especial interesse, conforme terceiro capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor], incidente no empreendimento, caso se aplique;

E. parâmetros urbanísticos incidentes no empreendimento, conforme quarto capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];

F. relatório fotográfico da paisagem antes da implantação do empreendimento;

G. indicação da existência de áreas suscetíveis à inundação, caso se aplique;

H. indicação da existência de vegetação nativa e corpos d'água, caso se aplique;

I. indicação da obrigatoriedade de licenciamento ambiental, caso se aplique;

J. indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias acordadas, caso exista licenciamento ambiental aprovado;

K. avaliação das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente;

L. justificativa para a não aplicação de alguma das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão

M. competente, caso se aplique.

II – descrição do empreendimento:

A. indicação das edificações existentes, propostas e a serem demolidas, caso se aplique;

B. tipo de usos e atividades do empreendimento;

C. estimativa dos horários de funcionamento e horários de pico das atividades existentes;

D. indicação de supressão vegetal, caso se aplique, e licenças necessárias;

E. valor total do investimento;

F. mapa ou croqui de localização do imóvel, em escala adequada, incluindo vias de acesso, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);

G. levantamento planialtimétrico do imóvel, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);

H. planta de implantação do empreendimento, em escala adequada, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);

I. demais representações gráficas necessárias para a compreensão do empreendimento.

III – parâmetros urbanísticos incidentes no lote e descrição quantitativa do empreendimento:

A. área total do terreno;

B. área de recuo viário, caso se aplique;

C. área total de APP, caso se aplique;

D. instrumentos urbanísticos aplicados no empreendimento;

E. coeficiente de aproveitamento máximo e o utilizado no empreendimento;

F. gabarito máximo e o adotado pelo empreendimento;

G. taxa de ocupação máxima e a adotada pelo empreendimento;

H. taxa de permeabilidade mínima e a adotada pelo empreendimento;

I. quadro de áreas por pavimento e no total do empreendimento;

J. quadro de áreas computáveis por pavimento e no total do empreendimento;

K. quadro do número de vagas por tipo e no total do empreendimento;

L. quadro do número de áreas privativas por categoria de uso (comercial, residencial, etc.);

M. quadro de área percentual de cada uso do empreendimento por pavimento e no total do empreendimento;

N. população fixa e flutuante do empreendimento;

O. cronograma sintético de obras;

P. boas práticas urbanísticas e edilícias adotadas no empreendimento, caso se aplique;

Q. demais informações pertinentes para o EIV;

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO

I – delimitação das áreas de influência:

A. delimitação da área de influência indireta (AII);

B. delimitação da área de influência direta (AID).

II – diagnóstico e prognóstico da área de influência:

A. população total e densidade populacional existente na AII;

B. cálculo da população fixa e flutuante do empreendimento;

C. análise do incremento populacional ocasionado pelo empreendimento.

III – equipamentos urbanos:

A. identificação do atendimento da AID pelos seguintes equipamentos urbanos:

- abastecimento de água;
- esgotamento sanitário;
- resíduos sólidos;
- drenagem urbana;
- energia elétrica.

D. identificação da demanda gerada pelo empreendimento em relação aos equipamentos urbanos;

E. verificação da capacidade dos equipamentos urbanos no atendimento da demanda adicional gerada pelo empreendimento, no caso de incapacidade, descrever solução adotada pelo empreendimento;

F. apontamento de possíveis interrupções na rede dos equipamentos urbanos durante a obra e

G. operação, caso se aplique, e descrição das possíveis soluções.

IV – equipamentos comunitários:

A. apresentação de mapa e tabela contendo a distância entre o empreendimento e os equipamentos comunitários presentes na área de influência direta, discriminando:

- unidades de ensino por tipo, porte, faixa etária e rede – pública/privada;
- unidades de saúde por tipo, porte e rede – pública/privada;
- unidades de segurança pública por tipo e porte;
- unidades de assistência social por tipo e porte;

- demais equipamentos comunitários representativos.

B. avaliação do acréscimo de demanda por equipamentos comunitários causada pelo empreendimento;

C. avaliação da necessidade de ampliação, reformas dos equipamentos comunitários e criação de novos equipamentos comunitários no empreendimento.

V – uso e ocupação do solo:

A. apresentação de mapa de uso do solo da AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;

B. apresentação de mapa de zoneamento na AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;

C. apresentação de mapa de ocupação atual (número de pavimentos) da AID;

D. análise da área do empreendimento em relação ao potencial máximo de construção do lote, em porcentagem, caso se aplique;

E. análise de impacto do empreendimento na ventilação, insolação e iluminação no seu entorno imediato, caso se apliquem;

F. análise da geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica, geração de resíduos sólidos e poluição do solo, vibração e periculosidade causadas pelo empreendimento, caso se aplique.

VI – valorização imobiliária:

A. identificação da renda média mensal da população da área de influência direta;

B. identificação do valor unitário médio por m² (R$/metro quadrado) do empreendimento;

C. análise do impacto da inserção do empreendimento na AID e identificação possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS.

VII – mobilidade urbana:

A. caracterização das vias do entorno do empreendimento:

- seção transversal existente e, caso exista, a seção planejada pelo Plano Diretor e Plano de
- Mobilidade em vigência;
- análise do acesso de pedestres ao empreendimento;
- apontamento da existência ou indicação do planejamento de infraestrutura cicloviária
- (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, paraciclos, etc.);
- descrição das condições de acessibilidade no entorno do empreendimento (condições das
- calçadas, pisos podo táteis, rampas , etc.) com registro fotográfico.

D. indicação do número de vagas ofertadas no estacionamento interno ao empreendimento;

E. indicação, no projeto arquitetônico, do local privativo para carga/descarga e abastecimento;

F. indicação dos acessos ao empreendimento:

- planta com detalhes dos acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto.

G. estudo de tráfego:

- realização de contagens de tráfego. Poderão ser utilizadas contagens existentes ou deverão ser feitos novos levantamentos com metodologia referenciada;
- apresentação de mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados;

- informação das datas e horários de realização da contagem de tráfego;
- apresentação da tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP);
- apresentação do resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino;
- cálculo e análise de viagens geradas, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada;
- análise da capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual e futuro das vias (com e sem o empreendimento) no momento da operação do empreendimento;
- avaliação dos impactos da inserção do empreendimento.

VIII – áreas de interesse histórico, paisagístico e ambiental:

A. indicação e descrição da existência de patrimônio arquitetônico, histórico, paisagísticos e ambiental na área do empreendimento e na área de influência direta;

B. apresentação de documento de conformidade expedido pelo órgão competente da respectiva esfera (municipal, estadual ou federal), caso se aplique;

C. análise da harmonia do empreendimento proposto com o patrimônio em questão, caso se aplique.

IX – análises complementares:

A. avaliação dos impactos do empreendimento em outras áreas de conhecimento;

B. apontamento de dificuldades no desenvolvimento do estudo e sugestões de aperfeiçoamento. 7

AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, MITIGADORAS POTENCIALIZADORAS

A. identificação e avaliação dos impactos, informando: o elemento impactado, a abrangência do impacto, a fase de ocorrência (execução, funcionamento, desativação, outro), abrangência temporal, tipo, grau, reversibilidade do impacto;

B. proposição de medidas compensatórias, mitigadoras, e potencializadoras.

QUADRO DE ATIVIDADES/IMPACTOS/ MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS

A. indicação da relação entre as atividades do empreendimento com os respectivos impactos positivos e negativos e suas medidas mitigadoras e potencializadoras.

CONCLUSÕES

A. conclusões objetivas sobre o caráter de viabilidade ou não da implantação do empreendimento;

B. referências bibliográficas.

DOCUMENTOS ANEXOS

A. matrícula imobiliária atualizada;

B. consulta de viabilidade válida;

C. RRT do arquiteto coordenador de EIV;

D. ART/RRT dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV;

E. certidão de viabilidade de abastecimento de água;

F. certidão de viabilidade de esgotamento sanitário;

G. certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos;

H. certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica;

I. projeto arquitetônico;

J. dados brutos da contagem de tráfego (apresentar as tabelas em arquivo editável (xlsx) no arquivo digital);

K. dados brutos da análise de conforto ambiental;

L. memória USB (“pen drive”), contendo: EIV completo, com anexos, em arquivo único, arquivos de todos os mapas em formato shapefile ou dwg georreferenciados;

M. projeto arquitetônico completo.

N. demais anexos pertinentes.

ANEXO 15
MAPA DO RECORTE TERRITORIAL

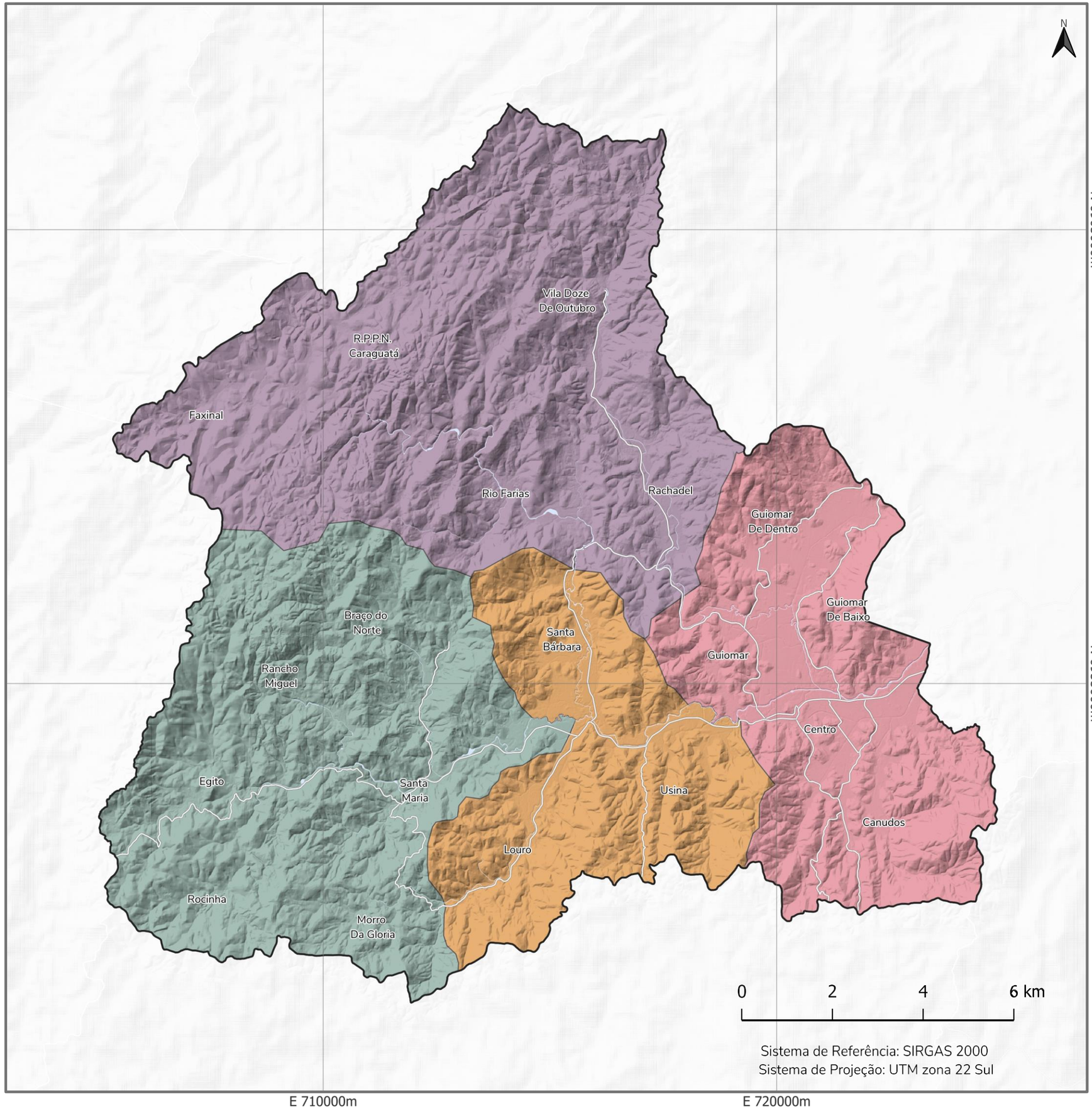
Versão Consolidada do Anteprojeto
da Lei Municipal do Plano Diretor
Participativo de Antônio Carlos/SC

Escala: 1:85000
para impressão em folha A3

Legenda

Recorte Territorial

- Área Santa Maria
- Área Santa Bárbara
- Área Rachadel
- Área Centro



Fonte dos dados:
Imagens Orbitais (Google Earth Pro, 2024) Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011); Limites Municipais (SDE/SC, 2013); Hidrografia (PMAC, 2023); Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Junho de 2024.

Município de Antônio Carlos
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Google

ANEXO 16- PERÍMETRO URBANO

726.317,4 (27° 26' 18,24" S)

-48.764.287,2 (48° 45' 46,032" O)

Padrão
Padrão
Padrão

N

300 m

Orbis (https://www.orbisistemas.com.br) | Google
Impresso por: Jefferson Schmitt , 13/07/2026 14:31

1 cm (54,447 m² / 5,77 ft²)

707.191,2 (27° 33' 11,28" S)