COMUNICADO

Com a finalidade de proporcionar maior clareza e facilitar a compreensão da proposta legislativa por parte da comunidade e dos demais interessados, informa-se que o presente Projeto de Lei está sendo apresentado em sua redação integralmente revisada, não observando, neste momento, a formatação técnica usual de projetos de alteração legislativa.

Ressalta-se que essa opção tem caráter excepcional e provisório, objetivando tão somente ampliar a transparência e permitir melhor visualização das modificações pretendidas, considerando que a proposição ainda poderá sofrer ajustes e aperfeiçoamentos ao longo de sua tramitação.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° xxxxxx/xxxx

PROPÕE ALTERAÇÕES À LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 1.773 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023 QUE INSTITUIU A LEI DE USO DO SOLO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 77, III, da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO OBJETO (Alterado)

CAPÍTULO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°. Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo no território do Município de Governador Celso Ramos e define os parâmetros urbanísticos, os quais serão aplicáveis em observância simultânea ao disposto no Plano Diretor do Município e às normas vigentes aplicáveis. (Alterado)

§1º. Decreto do Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos necessários à autorização de empreendimentos e atividades no Município (Alterado)

§ 2º. Para fins desta Lei ficam adotadas os conceitos, definições, características e objetivos para o ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano constantes do Anexo 1.

§3º. Para fins de enquadramento das atividades econômicas para ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, será observado o previsto na Lei Federal 13.874 de 20 de setembro de 2019 que trata da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado e dá outras providências. (Alterado)

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 2º. Para análise e enquadramento para fins de aprovação de projetos, será observada a seguinte ordem de prevalência: (Alterado)

I - Áreas de Interesse Especial;

II - Zonas;

III - Macrozonas;

IV - Bairros;

V - O território do Município como um todo.

§1º Revogado.

§ 2º. Em todo o território do Município haverá a sobreposição de Macrozonas, Zonas e Bairros e Áreas de Especial Interesse.

§ 3º. Os casos de sobreposição de Área de Interesse Social (AIS) e Área de Interesse Ambiental 1(AIA 1) de Preservação Permanente deverão ser tratados no devido processo de regularização fundiária e ambiental, nos termos da legislação em vigor. (Alterado)

§ 4º. Quando um imóvel for atingido por mais de 50% de uma Área de Interesse Especial ou por mais de uma zona, o empreendedor poderá escolher qual delas será usada para fins de enquadramento do empreendimento, exceto às Z9, AIA's, e à AIAPAA, que não poderão ser reduzidas, e no caso das AIT 2, fica vedado a ampliação, tendo suas delimitações definidas no mapa georreferenciado anexo desta lei, de modo que o imóvel permanecerá com dois padrões urbanísticos distintos. (Alterado)

§ 5º Quando o imóvel estiver submetido a mais de uma zona urbanística e houver incidência da Zona Z9 em parte de sua área, fica autorizado aplicar, na porção classificada como Z9, os parâmetros urbanísticos da zona contígua no imóvel desde que: (Acrescentado)

I – haja, dentro do próprio imóvel, compensação de metragem equivalente à área da Z9 que receberá os parâmetros da zona contígua, assegurando-se proporcionalidade e equilíbrio urbanístico e ambiental, mediante a restituição integral, na zona contígua, da metragem e dos parâmetros deslocados da Z9; (Acrescentado)

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

Art. 3º. Os perímetros das áreas urbana e da expansão urbana de Governador Celso Ramos são aqueles determinados no Anexo 02 desta lei. (Alterado)

CAPÍTULO II

DOS BAIRROS

Art. 4º. Os bairros do Município para todos os efeitos, inclusive para os do censo demográfico e demais levantamentos, são aqueles descritos constantes do Anexo 3 desta lei, assim definidos: (Alterado)

1) Areias de Cima;
2) Areias do Meio;
3) Areias de Baixo;
4) Jordão;
5) Dona Lucinda;
6) Canto dos Ganchos;
7) Calheiros;
8) Camboa;
9) Praia Grande;
10) Ganchos do Meio;
11) Ganchos de Fora;
12) Palmas;
13) Fazenda da Armação;
14) Armação da Piedade;
15) Costeira da Armação;
16) Praia do Antenor;
17) Caieira do Norte;

18) Parque Industrial Sul;

19) Parque Industrial Norte.

20) Conjunto Central de Montanhas.

§ 1º. O Bairro é uma porção do território em terra do Município, dotado de infraestrutura e serviços, edificações, áreas e lotes, destinados à urbanização e planejamento e controle, pesquisa, banco de dados, dentre tantos outros. (Alterado)

§ 2º. O Bairro Conjunto Central de Montanhas será destinado à conservação do patrimônio ambiental, com parâmetros reduzidos de urbanização e parcelamento do solo. (Alterado)

§3º Revogado.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO E DAS MACROZONAS

Art. 5º. Entende-se por Macrozoneamento o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais, urbanas e ambientais desta Lei, que estabelece um referencial ao uso e à ocupação do solo do Município, em suas áreas urbanas e rurais. (Alterado)

Parágrafo Único. O Macrozoneamento atinge todo o território do Município e está expresso no Anexo 4 desta Lei, com exceção das ilhas. (Alterado)

Art. 6º. O território municipal fica dividido em 7 (sete) Macrozonas: (Alterado)

1) Macrozona 1 (MZ1 Areias) composta pelos bairros de Areias de Cima, Areias do Meio, Areias de Baixo e Parque Industrial Sul.

2) Macrozona 2 (MZ2 Jordão), composta pelos bairros de Dona Lucinda, Jordão e Parque Industrial Norte.

3) Macrozona 3 (MZ3 Ganchos) - composta pelos bairros de Canto dos Ganchos, Calheiros, Ganchos do Meio, Ganchos de Fora.

4) Macrozona 4 (MZ4 Palmas) - composta pelo bairro de Palmas.

5) Macrozona 5 (MZ 5 Armação) - composta pelos bairros de Fazenda da Armação, Camboa, Praia Grande e Armação da Piedade.

6) Macrozona 6 (MZ 6 Anhatomirim) - composta pelos bairros de Areias de Baixo, Costeira da Armação, Praia do Antenor e Caieira do Norte;

7) Macrozona 7 (MZ7 Conjunto Central de Montanhas) - composta pelo bairro Conjunto Central de Montanhas.

Seção I

Das Macrozonas

Subseção I

Da Macrozona 1 Areias

Art. 7º. A Macrozona 1 (MZ1) Areias destina-se à densificação ocupacional do solo imediata, com usos residencial, industrial e mista, na qual será estimulada a implantação de programas habitacionais e os usos diversos, com o aproveitamento racional do solo urbano. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

§3° Revogado.

Subseção II

Da Macrozona 2 Jordão

Art. 8º. A Macrozona 2 (MZ2 Jordão), de adensamento futuro e ocupação residencial e mista, cuja urbanização deve ser estimulada com atividades econômicas diversificadas, inclusive indústrias e serviços mais complexos e de grande porte, observando as características da infraestrutura urbana disponível e a implantar e as condições físicas e ambientais de cada um dos seus bairros. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

Subseção III

Da Macrozona 3 Ganchos

Art. 9º. A Macrozona 3 (MZ3 Ganchos), de adensamento prioritário e ocupação residencial, mista e institucional. A produção de habitação destinada aos trabalhadores dos novos empreendimentos locais e a diversificação de usos deverá ser estimulada em bairros cuja urbanização seja maior que 20% do seu território. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

§3° Revogado.

Subseção IV

Da Macrozona 4 Palmas

Art. 10. A Macrozona 4 (MZ4 Palmas), de adensamento prioritário, com ocupação residencial e mista, cuja urbanização deverá ser estimulada com atividades diversificadas, em especial, empreendimentos turísticos. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

Subseção V

Da Macrozona 5 Armação

Art. 11. A Macrozona 5 (MZ5 Armação), de adensamento prioritário, com ocupação residencial e mista, cuja urbanização deve ocorrer de forma estimulada, e em especial das atividades turística. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

Subseção VI

Da Macrozona 6 Anhatomirim

Art. 12. A Macrozona 6 (MZ6 Anhatomirim), de conservação e preservação ambiental e adensamento não prioritário, cuja urbanização não deve ser estimulada e sua ocorrência será de forma lenta e restritiva em função das características físicas e ambientais locais. A prática da agricultura urbana, a pesca e outros usos sustentáveis serão estimulados. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

§3° Revogado.

Subseção VII

Da Macrozona 7 Conjunto Central de Montanhas

Art. 13. A Macrozona 7 (MZ7 Conjunto Central de Montanhas), de conservação e preservação, sem adensamento urbano, na qual será vedada a urbanização de qualquer forma, com restrições severas de ocupação do solo, em função das características físicas e ambientais locais. (Alterado)

§1° Revogado.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 14. Para efeitos desta lei, a área urbana do Município divide-se nas seguintes Zonas que são formadas pelos seguintes bairros, constantes do Anexo 5 desta Lei. (Alterado)

I - Zona 1 (Z1), formada pelos bairros Canto dos Ganchos, Calheiros, Ganchos do Meio e Ganchos de Fora; (Alterado)

II - Zona 2 (Z2) formada pelo bairro de Palmas; (Acrescentado)

III - Zona 3 (Z3) formada pelos bairros Fazenda da Armação, Armação da Piedade, Camboa, Praia Grande; (Acrescentado)

IV - Zona 4 (Z4) formada pelos bairros Caieira do Norte, Praia do Antenor e Costeira da Armação; (Acrescentado)

V - Zona 5 (Z5) formada pelos bairros Areias do Meio e Areias de Baixo; (Acrescentado)

VI - Zona 6 (Z6) formada pelos bairros Areias de Cima e Parque Industrial Sul; (Acrescentado)

VII - Zona 7 (Z7) formada pelos bairros Parque Industrial Norte; (Acrescentado)

VIII - Zona 8 (Z8) formada pelos bairros Jordão e Dona Lucinda; (Acrescentado)

IX - Zona 9 (Z9) formada pelos bairros Conjunto Central de Montanhas. (Acrescentado)

§ 1º. A Z9 é destinada à preservação ambiental, com urbanização limitada, na qual se insere parte da Área de Proteção Ambiental (APA) do Anhatomirim. (Alterado)

§ 2º. O uso misto será autorizado em todas as Zonas, exceto na Z9.

§ 3º. Revogado.

§ 4º. Nas áreas já urbanizadas da Z1, as edificações unifamiliares e as de uso não residencial poderão adotar sistema diferenciado de implantação, admitindo-se Taxa de Ocupação de até 80% (oitenta por cento) no pavimento térreo e no pavimento imediatamente superior, recuo frontal mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e Taxa de Permeabilidade mínima de 10% (dez por cento). (Alterado)

§ 5º. Revogado.

§6º. Revogado.

§ 7º. Revogado.

§ 8º. Revogado.

§ 9º. Revogado.

§ 10. Revogado.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 15. As Áreas de Interesse Especial, terão definição, composição, desdobramentos e regramento, assim definidas: (Alterado)

I - Áreas de Interesse Ambiental (AIA);

II - Áreas de Interesse Urbanístico (AIU);

III - Revogado.

IV - Áreas de Interesse Social (AIS);

V - Áreas de Interesse da Preservação (AIPR);

VI - Áreas de Interesse da APA (AIAPAA) do Anhatomirim;

VII - Áreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG);

VIII - Áreas de Interesse Turístico (AIT);

IX - Revogado.

X - Área de Interesse do Aeroporto Flyville (AIAF).

Seção I

Das Áreas de Interesse Ambiental

Art. 16. As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são compostas por porções do território do município protegidas, que devem ser qualificadas conforme sua relevância à manutenção do equilíbrio ambiental e que possuem uma ou mais das seguintes funções: evitar a exposição da população a riscos de desastres; controlar as inundações; proteger o solo; produzir água; preservar a paisagem, os recursos hídricos, a estabilidade geológica e a biodiversidade; facilitar o fluxo de fauna e flora; atenuar ilhas de calor; garantir espaços de convivência e de atividades de lazer e assegurar o bem-estar das populações. (Alterado)

§ 1º. Na AIA, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo sujeitam-se às vedações e aos limites estabelecidos nas legislações ambientais federal, estadual e municipal, independentemente da Zona em que se situem. (Alterado)

§ 2º. As intervenções em AIA poderão ser objeto de estudos ambientais, conforme a legislação aplicável. (Alterado)

§ 3º. Revogado.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal criará incentivos visando a preservação das AIA; (Alterado)

§ 5º. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares poderá se dar por meio da aplicação da Transferência do Direito de Construir e da concessão de incentivos fiscais diferenciados, desde que observadas as características em que o terreno estiver inserido;

§ 6º. Revogado.

Art. 17. As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são assim divididas:
I - As Áreas de Interesse Ambiental 1 (AIA 1) de Preservação Permanente, consideradas "*non aedificandi*", cujo enquadramento e possibilidades de uso ocorrerão nos termos da Lei n. 12.651/2012 que instituiu o Código Florestal federal. (Alterado)

Subitens e alíneas – Revogado.

§1º. Revogado.

§2º. Revogado.

§3º. Revogado.

§4º. e alíneas - Revogado.

§5º. e alíneas - Revogado.

II - As Áreas de Interesse Ambiental 2 (AIA 2) de Proteção Ambiental são áreas protegidas, naturais, destinadas à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes à qualidade de vida da população local e à proteção dos ecossistemas regionais com objetivo de promover a conservação de processos naturais e da biodiversidade compatibilizando-as com o desenvolvimento das atividades humanas, incluindo áreas de Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), sendo vedada edificação, salvo aquelas previstas na Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, não passível de parcelamento do solo. (Alterado)

III - As Áreas de Interesse Ambiental 3 (AIA 3) de Uso Limitado são aquelas que, pelas características de declividade do solo, da vegetação ou vulnerabilidade aos fenômenos naturais, não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural e que necessitam de condições especiais, a serem analisadas individualizadamente, para os quais poderão ser solicitados estudos e correspondentes medidas específicas. Nesta área tem-se as seguintes restrições: (Alterado)

a) a abertura de vias de tráfego será permitida apenas para acessos: às unidades residenciais; empreendimentos turísticos; equipamentos de lazer e obras de interesse público; (acrescentado)

b) edificação de até 4(quatro) pavimentos, mais o ático e apenas 01 (um) pavimento garagem; (acrescentado)

c) manutenção da cobertura vegetal, sendo permitido o corte nas superfícies indispensáveis à implantação dos acessos, das edificações e dos equipamentos de lazer. (acrescentado)

§1º. Revogado.

§ 2º. Os acessos privados das edificações em AIA 3 deverão se harmonizar com a topografia natural do terreno e preservar, sempre que possível, a vegetação de porte arbóreo e garantir a qualidade da paisagem natural.

IV - As Áreas de Interesse Ambiental 4 (AIA 4) da Orla Marítima, são faixas territoriais para a qual deverá ser elaborado e implementado um Plano de Gestão Integrada da Orla visando ordenar o uso e ocupação do solo, incluirá faixas litorâneas conforme as definições da legislação federal aplicável ao Gerenciamento Costeiro. (Alterado)

§1º Revogado.

a) na faixa marítima até a isóbata de 10m (dez metros);

b) nas zonas urbanizadas 50m (cinquenta metros) da linha de costa;

c) nas zonas não urbanizadas 200m (duzentos metros) da linha de costa;

d) até o final de trechos homogêneos contínuos.

V -. Revogado.

Seção II

Das Áreas de Interesse Urbanístico

Art. 18. As Áreas de Interesse Urbanístico são compostas por áreas destinadas à promoção do adequado ordenamento urbanístico e econômico, conforme as diretrizes do Plano Diretor de Governador Celso Ramos e os objetivos desta Lei, sendo subdivididas em:

I - Áreas de Interesse Urbanístico 1 (AIU 1) para o Desenvolvimento Comercial e Serviços são espaços urbanos destinados à estruturação e ocupação densa das atividades comerciais e de serviços, incluindo o uso residencial, concentrando funções urbanas que fortalecem a agregação da comunidade mediante a observância das regras especiais de uso do solo. (Alterado)

1). Revogado.

2) Revogado.

3) Revogado.

II - Área de Interesse Urbanístico 2 (AIU 2) para o Desenvolvimento Industrial visa incentivar a instalação de atividades industriais, de logística, de armazenagem, de comércio e de serviços e respectivas infraestrutura ao longo da BR 101; (Alterado)

III - Revogado.

IV - Área de Interesse Urbanístico 4 (AIU4) para o Desenvolvimento da Avenida Augusto Prolik, onde é permitida a verticalização para edifícios de uso misto, de até 17(dezessete) pavimentos, cujos parâmetros urbanísticos específicos serão aplicados desde que: (Acrescentado)

a) os lotes contenham, no mínimo, 700,00m², os quais podem ser provenientes de unificação;

b) pavimento térreo com uso exclusivo comercial e/ou de serviços;

c) imóvel a construir deve possuir a testada de maior ou igual dimensão voltada para a Avenida Augusto Prolik, exceto aos imóveis de esquina;

d) os afastamentos laterais e de fundos seguirão a fórmula H/9 (altura da edificação dividido por nove) e as demais exigências serão da Zona Z2.

V- Apenas nos lotes de esquina localizados na Área de Interesse Urbanístico 4 (AIU 4), será admitida a dispensa da aplicação do ângulo mínimo de 70° exclusivamente na testada voltada para a via perpendicular à Avenida Augusto Prolik, desde que atendidas cumulativamente as seguintes condições: (Acrescentado)

a) o lote possua área mínima de 700 m²; (Acrescentado)

b) o pavimento térreo da edificação seja destinado exclusivamente a uso não residencial". (Acrescentado)

Seção III

Das Áreas de Interesse Público

Art. 19. Áreas de Interesse Público são aquelas destinadas para equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes urbanas e espaços livres, porções do território visando à promoção da qualidade de vida da população, por meio do atendimento das necessidades coletivas do Município, sendo estas: (Alterado)

I – Revogado.

II - Área de Interesse Público 2 (AIP 2) para Equipamento Urbano e Comunitário, a serem definidas após amplo levantamento cadastral do Município e da implantação do Sistema de Geoprocessamento;

III - Área de Interesse Público 3 (AIP 3) para Área Verde Urbana e Espaço Livre a serem definidas após amplo levantamento cadastral do Município e da implantação do Sistema de Geoprocessamento;

Seção IV

Das Áreas de Interesse Social

Art. 20. Áreas de Interesse Social (AIS), compostas por áreas destinadas à produção de moradia social digna para população de baixa renda e ações de regularização fundiária.

Art. 21. O Município de Governador Celso Ramos utilizará o instrumento da Assistência Técnica e Jurídica pública e gratuita para habitação de interesse social, conforme determina a Lei Federal n. 11.888/2008 e previsto no Plano Diretor.

Parágrafo Único. Revogado.

Art. 22. Os projetos de AIS serão, prioritariamente, implementados, nas Zonas Z5 e Z6. (Alterado)

Seção V

Das Áreas de Interesse da Preservação

Art. 23. Áreas de Interesse da Preservação (AIPR), são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de reconhecida importância histórica, artística, arquitetônica, arqueológica e paisagística, tombados ou protegidos por outros instrumentos em âmbito Federal, estadual ou municipal ou ainda áreas que tenham importância para a preservação e valorização de manifestações culturais inscritas no sistema de registro do patrimônio imaterial do Município, assim divididas: (Alterado)

I - Áreas de Preservação Especial 1 (AIPR 1), o patrimônio histórico e ambiental existente ou que possa existir nas Ilhas de Ganchos, do Arvoredo, dos Trinta Réis e do Maximiliano, assim como dos Monolitos entre Calheiros e Canto dos Ganchos, deverão ser objeto de autorização prévia para uso e ocupação; (Alterado)

II - Áreas de Preservação Cultural 2 (AIPR 2) são aquelas destinadas a promover e incentivar a preservação, a conservação, o restauro e a valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município; preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico-cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais; estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural e possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural, tais como a Igreja Nossa Senhora da Piedade, Cemitério e Ruínas; (Alterado)

§ 1º. Na área abrangida pelo Perímetro Urbano é considerado AIPR2 o sambaqui situado na margem direita do Rio de Palmas, a 100 (cem) metros da praia, parcialmente ocupado pela ruína de uma antiga casa, possuindo 40 x 20 x 0,50 metros. (Alterado)

§ 2º. São destinadas à proteção os sítios arqueológicos, considerados "*non aedificandi*" e de preservação permanente, ressalvadas as edificações

necessárias aos serviços de guarda e conservação, tais como os sambaquis identificados e levantados pelo IPHAN-SC. (Alterado)

Seção VI

Áreas de Interesse da APA do Anhatomirim (AIAPAA)

Art. 24. A Área de Proteção Ambiental do Anhatomirim terá seu uso conforme o seu Plano de Manejo em vigor. (Alterado)

Incisos e parágrafos acessórios ao artigo. - Revogado;

Subseção I

Da Agricultura na AIAPAA do Anhatomirim

Art. 25. Revogado;

Art. 26. Revogado;

Art. 27. Revogado;

Art. 28. Revogado;

Seção VII

Das Áreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG)

Art. 29. As Áreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) são áreas destinadas a oportunizar um desenvolvimento equilibrado da região em razão de seus atributos turísticos e ambientais. (Alterado)

Parágrafo Único: As edificações paralelas à Praia Grande seguirão o seguinte escalonamento: (Alterado)

a) na primeira quadra poderão ter pilotis, com mais 03 (três) pavimentos tipo acrescido de ático e somente um pavimento de garagem;
b) na segunda quadra poderão ter pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos tipo acrescido de ático;
c) na terceira quadra e quarta quadras poderão ter pilotis, com mais 06 (seis) pavimentos tipo acrescido de ático.
d) a partir da quinta quadra até a rua Luiz Alexandrino Silva poderão ter pilotis, com mais 04 (quatro) pavimentos tipo acrescido de ático.
e) a sexta quadra considerada da estrada geral até a linha de preamar do mar da Enseada da Armação poderá ter pilotis, com mais 03 (três) pavimentos tipo acrescido de ático e somente um pavimento de garagem.

Seção VIII
Das Áreas de Interesse Turístico (AIT).

Art. 30. As Áreas de Interesse Turístico (AIT) são aquelas situadas na orla marítima do município e destinam-se a concentrar equipamentos, edificações e empreendimentos de turismo, além de permitir o uso residencial. (Alterado)

Art. 31. As Áreas de Interesse Turístico (AIT) estão delimitadas em mapa do Anexo 6 e seus parâmetros urbanísticos estão previstos no anexo 7, e estão subdivididas em AIT 1 e AIT 2. (Alterado)

I- Revogado.

II- Revogado.

§1°. Na AIT 1 as edificações paralelas à beira mar observação o seguinte escalonamento: (Acrescentado)

a) nas duas primeiras quadras, poderão ter pilotis, com mais 03 (três) pavimentos tipo e acrescido de ático e somente um pavimento de garagem; Acrescentado)

b) na terceira e quarta quadras, poderão ter pilotis com mais 04 (quatro) pavimentos tipo e acrescido de ático; (Acrescentado)

c) da quinta quadra em diante até a Rua Rosendo Joaquim Sagas e fins dos loteamentos Gaivotas I, II e III, Palmas do Arvoredo e Imepal, poderão ter pilotis, com mais 06 (seis) pavimentos tipo e acrescido de ático. (Acrescentado)

§2° Na AIT 1, faixa marginal da Avenida Governador Irineu Bornhausen, abrangendo a Quadra 10, lotes 10 a 13, e a Quadra 11B, lotes 6 a 10, será obrigatório destinar o pavimento térreo para uso como galeria coberta, paralela à via pública, e lojas comerciais, devendo ser mantida a configuração e parâmetros do conjunto arquitetônico existente, conforme estabelecido originalmente pelo plano do Loteamento Palmas do Arvoredo. (Acrescentado)

a) Estes lotes poderão adotar taxa de ocupação de até 90% no pavimento térreo, vedada a aplicação desse percentual em casos de unificação de lotes. (Acrescentado)

b) Estes lotes também ficam dispensados da obrigatoriedade de apresentação de vagas de estacionamento. (Acrescentado)

Art. 32. Revogado.

Art. 33. Revogado.

Seção IX

Das Áreas de Interesse Específico – AIE

Art. 34. As Áreas de Interesse Específico (AIE) são extensas áreas urbanas ainda desocupadas e vocacionadas ao desenvolvimento de um bairro urbano planejado e ambientalmente sustentável, a ser aprovado por Decreto, por meio de um Plano de Urbanização Específica, ouvido o Conselho da Cidade. (Alterado)

Art. 35. O Plano de Urbanização Específica poderá ser proposto por particulares ou pelo poder público e não poderá ultrapassar a densidade prevista na legislação municipal para a região, o qual deve incluir: (Alterado)

I – traçado das passagens de pedestres e do sistema viário local com localização de obras de arte;

II – localização das áreas verdes adequadas à densidade programada para a área;

III – demarcação e sinalização das áreas de preservação;

IV – definição e localização das obras relativas aos equipamentos de infraestrutura em especial, drenagem, água, esgoto, comunicação e energia elétrica.

V- definição de espaços para o uso residencial de interesse social; (Acrescentado)

VI – compatibilidade com o entorno e as atividades tradicionais. (Acrescentado)

Art. 36. Revogado.

Art. 37. Revogado.

Art. 38. Revogado.

Art. 39. Revogado.

Subseção I

Das Áreas com Uso Rural – AUR

Art. 40. Revogado.

Art. 41. Revogado.

Art. 42. Nas AUR o lote mínimo para desmembramento será igual àquele definido pelo INCRA ou legislação pertinente. (Alterado)

Art. 43. O imóvel localizado nas AUR será considerado urbano para todos os efeitos somente após aprovação de projeto de urbanização pelo Município. (Alterado)

Subseção II

Dos Terrenos de Marinha

Art. 44. Revogado.

Art. 45. Os terrenos de marinha que forem de uso comum da população constituem logradouros públicos municipais.

Art. 46. Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, poderão ser requeridos da União Federal pelo Município sob regime de cessão gratuita conforme artigo 1º do Decreto Lei Nº 178/67.

Art. 47. Os terrenos de marinha são considerados "*non aedificandi*", exceto:

I – para implantação de obras de infraestrutura urbana;

II – para implantação de equipamentos turísticos e de lazer;

III – para a implantação de ranchos turísticos, destinados às atividades pesqueiras. (Alterado)

IV – nas Zonas Z1, Z2, Z3 e Z4.

Art. 48. Os acrescidos de terreno de marinha, formados natural ou artificialmente, serão destinados à implantação de atividades de uso público ou privado, incluindo construções, desde que não atinjam as áreas de AIA 1 de Preservação Permanente.

Art. 49. Revogado.

Art. 50. As faixas de areia de praia são consideradas de preservação permanente sendo proibida a extração de areia. (Alterado)

Art. 51. Rampas e trapiches serão de uso público e devem ser aprovados pelo Município. (Alterado)

Subseção III

Dos Promontórios

Art. 51-A. Independentemente do zoneamento incidente, nos acidentes geográficos do tipo promontórios ficam vedadas as atividades de mineração, indústrias e silvicultura. (Acrescentado)

Art. 51-B. Nos promontórios, as novas edificações deverão adotar medidas de mitigação do impacto paisagístico por meio de técnicas de mimetização na paisagem a partir do avistamento do mar. (Acrescentado)

Seção X

Da Área de Proteção do Aeroporto Flyville

Art. 52. A Área de Proteção do Aeroporto Flyville (APAF), é aquela delimitada no Mapa do Anexo 6 desta Lei, estando os empreendimentos no entorno do aeroporto subordinados à determinadas restrições em razão da atividade aeroportuária previstas em diversas normas específicas. (Alterado)

Art. 53. Revogado.

Art. 53-A. No Condomínio Flyville, para fins de análise e aprovação de projetos destinados à implantação de hangares, ficam dispensadas a exigência de taxa de permeabilidade, os afastamentos mínimos e a observância da taxa de ocupação. (Acrescentado)

Parágrafo único. A dispensa de que trata o caput não afasta o cumprimento das demais normas de segurança operacional, prevenção contra incêndio, acessibilidade, infraestrutura aeronáutica e demais requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes.

TÍTULO III

DO USO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54. O uso do solo urbano para fins dessa Lei, fica classificado em:

I – Uso Residencial;

II – Uso não Residencial;

III – Uso Misto.

Art. 55. Considera-se Uso Residencial aquele destinado às moradias, abrangendo:

a) uniresidencial, caracterizado por até 3(três) unidades residenciais, em um mesmo lote; (Alterado)

b) multiresidencial, caracterizado por mais de até 3(três) unidades residenciais no mesmo lote.

Art. 56. Considera-se uso não residencial aquele destinado ao exercício das atividades comerciais varejistas e atacadistas, de serviços públicos e privados,

institucionais, industriais, logística, de lazer e recreação, cultura e entretenimento dentre outros.

Art. 57. Considera-se uso misto aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo terreno ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial.

Art. 58. Os lotes urbanos, para fins desta Lei, são classificados em Regulares ou Irregulares.

Art. 59. Considera-se lote regular aquele decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização, observada a legislação vigente à época.

Art. 60. Considera-se lote irregular aquele não decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização. (Alterado)

Art. 61. As edificações são classificadas em Regulares ou Irregulares, em Conformes ou Desconformes.

§ 1º. Considera-se Edificação Regular (ER) aquela decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização, observada a legislação vigente à época.

§ 2º. Considera-se Edificação Irregular (EI) aquela edificação existente que não seja decorrente do processo legal de licenciamento ou do devido processo de regularização. (Alterado)

§ 3º. Considera-se Edificação Conforme (EC) aquela que atende às regras e parâmetros edilícios e urbanísticos de uso e ocupação. (Alterado)

§ 4º. Considera-se Edificação Desconforme (ED) aquela que não atende a qualquer uma das regras e parâmetros edilícios e urbanísticos de uso e ocupação. (Alterado)

Art. 62. Os usos e atividades são classificadas em Compatível ou Incompatível.

§ 1º. Considera-se uso ou Atividade Compatível aquele que se enquadra na Categoria aplicada ao local do empreendimento.

§ 2º. Considera-se uso ou Atividade Incompatível aquele que não se enquadra na Categoria aplicada ao local do empreendimento.

Art. 63. No estabelecimento de medidas de controle do uso do solo relativas à interferência ou incômodo que os usos não-residenciais geram na vizinhança, deverão ser estabelecidos, por meio de normativa específica expedida pelo Poder Executivo, parâmetros de incomodidade relacionados à emissão de ruído; à vibração associada; à potência elétrica instalada; à emissão de radiação; à emissão de gases, vapores e material particulado; à emissão de odores; à emissão de fumaça e ao horário para carga e descarga, respeitadas as normativas vigentes. (Alterado)

Art. 64. Os empreendimentos de lazer e entretenimento com emissão de ruídos inerentes à atividade deverão implementar medidas de isolamento acústico. (Alterado)

Art. 65. Ato do Poder Executivo regulamentará as medidas administrativas visando o cumprimento mínimo de regras urbanísticas previstas na legislação em vigor, a regularização de edificações inadequadas e desconformes, mediante a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta entre as partes. (Alterado)

Art. 65-A. O Município exigirá o cumprimento da função social da propriedade urbana, por meio da exigência de uso compatível com cada macrozona, pelos proprietários de solo não utilizado ou subutilizado, em até 10 anos, a contar da data da promulgação desta Lei, sob pena da aplicação das sanções legais. (Acrescentado)

Parágrafo único. O imóvel que descumprir a função social poderá sujeitar-se aos seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Direito de preempção;

II. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

III. IPTU progressivo no tempo;

IV. Desapropriação com pagamento em títulos;

V. Operação urbana consorciada.

Art. 65-B. Fica assegurado o livre acesso da população por terra, à praia e ao mar, não sendo admitida a privatização da praia. (Acrescentado)

Parágrafo único. Os acessos à praia deverão distar, no máximo, a 300 m (trezentos metros) de caminhamento um do outro, com largura mínima de 3 m (três metros) como Via de Pedestre, sendo admitida a flexibilização destas dimensões se as condições locais forem inviáveis ou os impactos forem superiores aos benefícios de acessibilidade.

Art. 65-C. Compõe o sistema viário do Município as vias existentes e as projetadas constantes do mapa do Anexo 6, sem prejuízo de futura lei específica que dispuser o sobre a ampliação do sistema viário. (Acrescentado)

Parágrafo único. As vias projetadas somente serão implantadas após o devido processo de licenciamento, que avaliará as melhores alternativas locacionais.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 66. São Parâmetros Urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo, além dos demais previstos em legislação vigente aplicável:

I – Testada Mínima do Lote;

II – Área Mínima de Lote;

III – Coeficientes de Aproveitamento, Mínimo, Básico e Máximo;

IV – Número Máximo de Pavimentos;

V – Taxa de Ocupação Máxima;

VI – Taxa de Permeabilidade Mínima;

VII – Recuos e Afastamentos Mínimos.

Parágrafo Único. Os Parâmetros Urbanísticos referidos neste artigo constam do Anexo 7.

Seção II

Do Número Máximo de Pavimentos

Art. 67. No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o térreo como primeiro pavimento e excluem-se do cálculo as seguintes situações:

I - Pavimentos em subsolo, não podendo a cobertura ficar a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da referência de nível;

a) Para edificações implantadas em terrenos planos, próximos ao nível da rua, a referência de nível é o nível da rua pavimentada que dá acesso ao imóvel;

b) Para edificações implantadas em terrenos com inclinação acentuada, a referência de nível é o nível natural do terreno onde se situa a edificação;

c) No subsolo da edificação serão admitidos quantos pavimentos os estudos técnicos e geológicos indicarem, desde que elaborados por profissional habilitado registrado em Conselho profissional, com apresentação de laudo técnico;

d) É vedada a edificação de subsolos em áreas suscetíveis a inundações, impacto importante no lençol freático ou processos correlatos, exceto quando apresentada solução técnica que garanta a segurança e a viabilidade da ocupação, por meio de projeto subordinado às normas aplicáveis, sendo obrigatória a apresentação de registro ou anotação de responsabilidade técnica junto ao respectivo conselho profissional. (Alterado)

II – Pavimentos sob pilotis, no térreo, com ocupação máxima de 30% (trinta por cento) de área fechada do pavimento superior. Quando houver uso não-residencial no térreo, o pavimento pilotis poderá ser relocado para qualquer posição na edificação.

III – Caixas d´água, barrilete, casas de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura;

IV – Áticos ou terraços cobertos com área máxima de 1/3 (um terço) da área do último pavimento;

V – Até 03 (três) pavimentos garagem quando destinados exclusivamente às vagas de estacionamento, estando localizados sempre acima do pavimento pilotis ou do pavimento predominantemente comercial ou de serviços, sem o prejuízo da inserção do pilotis em outro andar do prédio. (Alterado)

Seção III

Da Taxa de Ocupação Máxima

Art. 68. A Taxa de Ocupação Máxima consiste na máxima projeção horizontal permitida para a edificação em relação a área total do terreno.

Art. 69. Não serão computadas as seguintes áreas para fins do cálculo da taxa de ocupação máxima: (Alterado)

I – áreas de fruição pública no pavimento térreo da edificação, desde que estejam junto ao alinhamento do logradouro público, com acesso no nível do passeio, permanentemente aberta e equipada com mobiliário urbano;

II – áreas ocupadas por central de gás, lixeiras e casa de máquinas, cisternas e reservatórios; (Alterado)

III – coberturas em balanço, na extensão da fachada frontal da edificação no pavimento térreo, feitas em material desmontável e com profundidade máxima de até 3m (três metros);

IV - marquises e beirais, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20cm (um metro e vinte centímetros) além de passagens cobertas e pérgolas. (Alterado)

V - as áreas abertas descobertas de todos os pavimentos de uma edificação, com as exceções previstas na Tabela do Anexo 7. (Acrescentado)

§ 1º. A taxa de ocupação máxima do subsolo a ser usada para estacionamento, pavimento garagem ou pavimento térreo com uso não-residencial será de 80%. (Alterado)

§2º. A taxa de ocupação do pilotis observará a projeção do pavimento imediatamente acima. (Acrescentado)

§3º. A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5%, desde que os espaços daí resultantes se destinem à implantação de sacadas, balcões e varandas a contar do primeiro pavimento tipo. (Acrescentado)

Art. 70. Revogado.

Art. 70-A. Fica permitido o fechamento das sacadas das edificações residenciais multifamiliares por meio de envidraçamento retrátil ou painéis móveis envidraçados, desde que atendidas, simultaneamente, as seguintes condições: (Acrescentado)

I – O fechamento das sacadas deverá ser realizado com esquadrias móveis dotadas de vidros transparentes ou translúcidos, sendo proibido o uso de elementos fixos ou opacos, devendo manter características arquitetônicas que permitam claramente sua identificação como ambiente externo anexo à unidade habitacional; (Acrescentado)

II – As sacadas deverão permanecer fisicamente separadas dos ambientes internos adjacentes por porta ou elemento construtivo removível, não sendo permitida sua integração definitiva com os compartimentos internos (tais como salas, quartos ou outros ambientes habitáveis). Caso não haja separação física clara, a área da sacada será integralmente contabilizada para fins de dimensionamento mínimo do compartimento contíguo, conforme exigências do Código de Obras do Município; (Acrescentado)

III – O fechamento da sacada com envidraçamento retrátil não poderá ser considerado para atendimento das dimensões ou áreas mínimas exigidas para ambientes internos, conforme definido no Código de Obras e Edificações do Município; (Acrescentado)

IV – O fechamento das sacadas não altera os parâmetros urbanísticos previstos na legislação, tais como coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação do lote. (Acrescentado)

§ 1º Para efeitos desta lei, entende-se por sacada o espaço projetado originalmente aberto ao exterior, destinado à ventilação e contato visual com o ambiente externo. (Acrescentado)

§ 2º Caso a sacada fechada esteja adjacente a compartimento interno que possua instalação de gás combustível (como GLP ou gás natural canalizado), será obrigatória a previsão técnica de aberturas permanentes e não obstrutivas para ventilação, conforme determinações específicas estabelecidas pelas normas técnicas vigentes. (Acrescentado)

Seção IV

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 71. A Taxa de Permeabilidade Mínima será, no mínimo, de 20% para todo o território Municipal, e as exceções observará o constante do Anexo 7. (Alterado)

Parágrafo único. Para efeito de cálculo da área permeável, será observado o Decreto regulamentador, devendo o material ou o procedimento aplicado ter caraterísticas comprovadamente drenantes. (Acrescentado)

Seção V

Dos Afastamentos Mínimos

Art. 72. A linha de afastamento frontal é definida pela distância perpendicular da testada do lote até o início da edificação.

§ 1º. A distância referida no *caput* será definida de acordo com os parâmetros conforme Anexo 7, salvo lei específica que considere a largura da via e outros parâmetros. (Alterado)

§ 2º. Ficam vedadas construções no recuo, mesmo em subsolo, excetuando-se:

I – portões, muros de arrimo e de vedação de terreno, escadarias e rampas de acesso;

II – depósito de resíduos sólidos; (Alterado)

III – centrais de gás, medidores elétricos, cabine primária, casa de máquinas, cisternas e reservatórios; (Alterado)

IV – marquises, pérgulas, passagens cobertas, beirais, e sacadas, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20cm (um metro e vinte centímetros);

V – elementos construtivos ou detalhes arquitetônicos em balanço, com projeção máxima de 80cm (oitenta centímetros);

VI – coberturas em balanço na extensão da fachada frontal de edificação no pavimento térreo, feita em material desmontável, e com profundidade máxima de até 3m (três metros).

VII – vagas de garagem para uso residencial, desde que abertas e situadas no recuo frontal sem avançar mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao alinhamento da fachada principal da edificação; (Acrescentado)

VIII - vagas de estacionamento comercial; (Acrescentado)

IX - guarita (10m²), pórticos (5m²). (Acrescentado)

Art. 72-A. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são as áreas mínimas a serem resguardadas, definidas pelas distâncias perpendiculares a partir das

divisas do terreno até o alinhamento das edificações, e quando houver aberturas, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (Acrescentado)

Parágrafo único. São dispensados os afastamentos laterais e de fundos para o andar térreo e o pavimento imediatamente acima, quando inexistir abertura de qualquer espécie, passando a ter afastamentos mínimos acima desses pavimentos.

Art. 73. O recuo mínimo dos pavimentos para os usos não-residenciais é de 5,50m da testada do lote e para o uso residencial é de 4,00m da testada do lote. (Alterado)

§ 1º. Edificações com uso não residencial no térreo, o primeiro pavimento não-residencial, os pavimentos garagem acima destes, além do pavimento subsolo, quando permitidos, poderão ter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da fachada do pavimento no alinhamento frontal. (Alterado)

§2º. Revogado.

§ 3º. Revogado.

§ 4º. Para todos os usos, residenciais, não residenciais e mistos, deverá ser garantida adequada insolação e ventilação dos logradouros, sendo que a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70º (setenta graus) medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés; (Alterado)

§5º. Os afastamentos poderão ser alterados em decorrência da largura estabelecida para a caixa da via existente, e da função dessa na hierarquia viária, sendo definidos pelos técnicos municipais até a criação de norma específica.

§ 6º. Os afastamentos de passagens de pedestres ou acesso de pedestres à praia serão de 1,50m. (Acrescentado)

§7º. Quando a edificação tiver pavimento situado no alinhamento frontal, deverá ser instalada marquise para proteção da calçada. (Acrescentado)

Seção VI

Das Áreas Destinadas para Vagas de Estacionamento

Art. 74. As regras técnicas e administrativas para destinação de estacionamento, são aquelas contidas no Anexo 10.

Parágrafo Único. Para toda edificação residencial é obrigatório previsão de vaga para automóveis no interior do terreno, para fins de estacionamento ou garagem, cujas dimensões estão no Código de Obras do Município, ressalvada

a unidade uniresidencial cuja a via não possibilita acesso por automóvel. (Alterado)

Seção VII

Das Regras Especiais de Uso do Solo

Art. 75. Nas áreas mistas, as edificações cujo pavimento térreo seja destinado ao uso comercial e de serviços, poderão ocupar totalmente a testada do terreno, observado o número mínimo de vagas de garagens dentro do terreno ou em outro local apropriado no entorno da edificação.

§ 1º. As áreas de edificação destinadas ao uso residencial terão acesso independente, admitindo-se o uso compartilhado da mesma rampa e percursos, desde que os estacionamentos residencial e não residencial sejam devidamente separados. (Alterado)

§ 2º. Revogado.

§3º. Para enquadramento como uso exclusivo e uso predominante não residencial, o uso majoritário mínimo terá de ser, respectivamente, 70% (setenta por cento) e 55% (cinquenta e cinco por cento), cujos parâmetros urbanísticos serão os definidos na tabela do anexo 07, podendo o percentual remanescente ser ocupado com uso residencial. (Acrescentado)

§4º. Nos serviços para atendimento do tráfego de passagem, e especialmente nas garagens não residencial e postos de abastecimento, os acessos de entrada e saída serão independentes, situados, no mínimo, seis metros da esquina. (Acrescentado)

Art. 76. Revogado.

CAPÍTULO VI

DOS USOS PERMITIDOS

Seção I

Da Classificação das Atividades Econômicas

Art. 77. As atividades econômicas desenvolvidas por agentes privados e públicos serão enquadradas conforme tabela aprovada por Decreto Municipal. (Alterado)

§1° Revogado.

§2° Revogado.

Seção II

Dos Usos Permitidos

Art. 78. Os usos permitidos por Zona desta Lei, são aqueles dispostos no Anexo 9. (Alterado)

Art. 79. Revogado.

Seção III

Da Classificação dos Usos e Atividades quanto à Periculosidade

Art. 80. Quanto à periculosidade os usos classificam-se em:

I – perigosos: quando caracterizados pelo exercício de atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissão de gases, poeiras e exalações que causem prejuízos à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas ou por qualquer outra forma ocasionarem grave poluição ambiental;

II – nocivos: caracterizados pelo exercício de atividade que implicam na utilização de ingrediente, matérias primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental;

III – incômodos: caracterizados pelo exercício de atividades que produzem ruídos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodos à vizinhança.

§ 1º. Será utilizado normativa do órgão ambiental estadual para indicar o grau de periculosidade dos usos industriais. (Alterado)

§ 2º. Os usos industriais, quanto ao grau de periculosidade, serão analisados em cada caso pelo órgão competente municipal, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam Adequados ou Toleráveis quanto à espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para a eliminação dos efeitos poluidores e perigosos. (Alterado)

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. Revogado.

Art. 82. O procedimento para aprovação de projetos será regulado por ato do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade. (Alterado)

Parágrafo único – Revogado.

I – Revogado.

II - Revogado.

Art. 83. As atividades rurais pré-existentes à presente lei nas Zonas 1, 2, 3 e 4, serão consideradas atividades toleradas e sujeitas às exigências sanitárias e demais normas legais para a continuidade da atividade. (Alterado)

Parágrafo Único: Revogado.

Art. 83-A – Nas áreas e zonas restritivas às edificações, é assegurado o direito adquirido de reformar edificações regulares ou passíveis de regularização, desde que não ampliem a área construída. (Acrescentado)

Art. 84. Esta Lei não poderá ser modificada em ano de ocorrência de eleições ao cargo de Prefeito Municipal. (Alterado)

Art. 85. O Poder Executivo expedirá, em até 90 (noventa) dias, regulamentos para a execução desta lei.

Art. 86. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. (Alterado)

§ 1º. Todos os processos que estão tramitando no Município até a data de entrada em vigor desta Lei, continuarão sendo analisados à luz da legislação anteriormente vigente. (Alterado)

§ 2º. Os alvarás emitidos com base na legislação anterior poderão ser prorrogados por mais um período, findo o qual, não sendo iniciada a obra e assim caraterizada pelas fundações e baldrames, perderá sua validade. (Alterado)

§3º. Revogado.

Art. 87. Revogam-se as Leis n. 389/1996, n. 445/1997 e 109/2011 e todas as demais disposições contrárias a esta Lei a partir da data da sua entrada em vigor.

Anexo 1 - Conceitos e Definições

Anexo 2 - Perímetro Urbano

Anexo 3 - Bairros (atualizado)

Anexo 4 - Macrozonas (atualizado)

Anexo 5 - Zonas (atualizado)

Anexo 6 A, B, C - Áreas de Interesse Especial (atualizado)

Anexo 7 - Parâmetros Urbanísticos (atualizado)

Anexo 8 - REVOGADO

Anexo 9 - Categorias de Uso Permitidas (atualizado)

Anexo 10 - Padrões de Estacionamento (atualizado)

Governador Celso Ramos, xx de xxxxx de 2025.

MARCOS HENRIQUE DA SILVA
Prefeito Municipal