



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

PROJETO DE LEI Nº. ____/2014.

NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GASPAR

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Seção II Dos Princípios e Objetivos

Seção IV Das Estratégias da Política Urbana

Subseção I Das Diretrizes Regionais de Desenvolvimento

Subseção II Diretrizes gerais de Gaspar

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

Seção I Da Política de Novas Centralidades

Seção II Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços

Seção III Da Política do Patrimônio Cultural, Histórico e Arquitetônico.

Seção IV Da Política Municipal do Meio Ambiente

Subseção I Política de Recuperação do Rio Itajaí-Açu

Subseção II Da Política de Recursos Minerais

Subseção III Política Pública Municipal de Defesa Civil

Subseção IV Da Política de Áreas de Risco

Subseção V Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Seção V Política de Saneamento

Subseção I Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Seção VI Da Política Municipal de Habitação

Subseção I Do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Gaspar

Subseção II Da Política Regularização Fundiária

Seção VII Da Política de Incentivo ao Turismo

Seção VIII Da Política de Mobilidade Urbana

Subseção Do Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana

Seção IX Do Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável

Seção X Do Desenvolvimento Rural Sustentável

Seção XI Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I Do Macrozoneamento de Usos do Território Municipal

Seção II Do Macrozoneamento de Risco do Território Municipal

Seção IV Do Microzoneamento

Subseção I Áreas Residenciais (AR)

Subseção II Áreas Turísticas (AT)

Subseção III Áreas Mistas Comerciais (AMC)

Subseção IV Áreas industriais (AI)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- Subseção V Áreas Comunitárias Institucionais (ACI)
- Subseção VI Áreas Verdes (AV)
- Subseção VII Áreas de Contenção da Urbanização (ACU)
- Subseção VIII Áreas de Contenção de Enchentes (ACE)
- Subseção IX Unidades de Conservação (UC)
- Subseção X Áreas de Elementos Hídricos (AEH)
- Subseção XI Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL)
- Subseção XII Das Áreas de Preservação Permanente
- Subseção XIII Das Áreas De Uso Rural (AUR)

Seção IV Do Zoneamento Secundário

- Subseção I Da Zona Especial de Interesse Social
- Subseção II Da Zona Especial de Recuperação Ambiental
- Subseção III Da Zona Especial de Recuperação Urbana
- Subseção IV Das Áreas de Risco Ambiental (ARA)
- Subseção V Áreas de Urbanização Específicas
- Subseção VI Área de Passagem da Inundação
- Subseção VII Áreas de Identidade Cultural (AIC)

CAPÍTULO IV - TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO EHGA

CAPÍTULO V - DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

- Subseção I Coeficiente de Aproveitamento
- Subseção II Taxa de Ocupação
- Subseção III Afastamentos
- Subseção IV Gabarito de Altura
- Subseção V Taxa de Permeabilidade Mínima

Seção II Do Uso do Solo

CAPÍTULO VI - DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VIII - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Seção I Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Seção II Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

CAPÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Seção II Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Seção III Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV Da Transferência do Direito de Construir

Seção V Das Operações Urbanas Consorciadas

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Seção VII Do Direito de Preempção

Seção VIII Do Direito de Superfície

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO XI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Seção II Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Seção III Do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais

Seção IV Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção V Da Conferência Municipal da Cidade

Seção VI Das Audiências Públicas

CAPÍTULO XII - DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

Seção I Das Ações Prioritárias para o Planejamento e Gestão

Seção II Das Ações Prioritárias para a Preservação do Meio Ambiente e para as Áreas de Risco

Seção III Das Ações Prioritárias no Sistema Municipal de Áreas Verdes

Seção IV Das Ações Prioritárias para a Infraestrutura e Serviços Públicos

Seção V Das Ações Prioritárias para a Mobilidade Urbana

Seção VI Das Ações Prioritárias para a Infraestrutura Social

Seção VII Das Ações Prioritárias na Habitação

CAPÍTULO XIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO 1 MEMORIAL DESCRITIVO E MAPA DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO 2 MAPA DO MACROZONEAMENTO DE RISCO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

ANEXO 3 MAPAS DE ZONEAMENTO PRIMÁRIO / URBANO E MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

**ANEXO 4 MAPAS DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO -
ZONEAMENTO SECUNDÁRIO**

ANEXO 5 LIMITES DE OCUPAÇÃO

ANEXO 6 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

ANEXO 7 ADEQUAÇÃO DE ATIVIDADES POR ZONEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE GASPAR E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Gaspar,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o projeto e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1º. Em cumprimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, aos princípios e diretrizes da Lei Nacional nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e, observando a Lei Orgânica do Município de Gaspar, fica aprovado, nos termos da presente Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Gaspar, que deve orientar as ações do Poder Público, bem como dos agentes privados na produção, no ordenamento e na gestão do território municipal.

Art. 2º. Os dispositivos constantes neste Plano Diretor possuem abrangência na totalidade do Município, sendo instrumento básico norteador da política de desenvolvimento urbano e ambiental, parte integrante do sistema de planejamento municipal e devendo, conforme disposto no artigo 40 da Lei Nacional nº. 10.257/2001, ser respeitado quando da elaboração do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual.

Art. 3º. O Plano Diretor deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos ou ainda diante das situações abaixo especificadas, sendo suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente, através dos seguintes indicadores:

I - Quando ocorrerem crises econômicas ou de recessão, que ocasionem declínio na produção industrial, no desempenho comercial ou regressão em qualquer um dos setores econômicos que sustentam o desenvolvimento do Município, gerando reestruturação produtiva ou não;

II - Quando ocorrer a desativação total ou parcial de espaços que abriguem usos de grande porte, gerando vazios urbanos ou áreas urbanas degradadas;

III - Após a ocorrência de eventos de desastre ambiental, natural ou ocasionado pelo homem, que afetem de alguma forma o desenvolvimento urbano, ambiental ou econômico do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

IV - Quando houver alteração de legislação estadual ou federal que venham a afetar as diretrizes urbanas e ambientais definidas para o Município;

V - Após a implantação de novas barragens no Rio Itajaí-Açu com influência nas cotas das cheias periódicas no Município de Gaspar;

VI - Após a conclusão das obras de implantação do Anel Viário.

§1º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor.

§2º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Conselho da Cidade, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

§3º As revisões ou alterações desta Lei Complementar serão votadas em dois turnos, com interstício mínimo de um mês.

§4º As revisões ou alterações desta Lei Complementar só serão votadas após decorridos 30 (trinta) dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§5º Qualquer revisão ou alteração desta Lei Complementar deverá envolver estudo global do respectivo Bairro, isolado ou em conjunto, e ser acompanhada de análise de seu impacto na infraestrutura urbana e comunitária.

§6º Qualquer revisão ou alteração desta Lei Complementar deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento e demais órgãos afins com a matéria tratada.

Seção II Dos Princípios e Objetivos

Art. 4º. São princípios fundamentais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gaspar:

- I. A garantia da função social da propriedade e da cidade;
- II. A promoção da gestão democrática do Município;
- III. A garantia do desenvolvimento sustentável do Município;
- IV. A preservação da identidade coletiva de Gaspar;
- V. O planejamento e o desenvolvimento social e econômico ambientalmente e culturalmente sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo único - Entende-se por preservação das identidades coletivas o respeito e o reconhecimento da diversidade e do patrimônio histórico cultural, bem como da vocação dos espaços habitados como garantidores da manutenção da diversidade social no Município.

Art. 5º. A função social da propriedade e da cidade no Município de Gaspar deve propiciar a todos os cidadãos o direito de acesso a serviços públicos de qualidade, à moradia digna e aos equipamentos urbanos essenciais à vida e à cidade, procurando, ainda:

- I. A promoção da justiça social e redução das desigualdades socioespaciais;
- II. Ampliação do direito de acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.
- III - Distribuição de forma justa dos benefícios e dos ônus da urbanização;
- IV. A garantia de forma ampla e irrestrita do acesso à cultura, ao lazer e a educação;
- V. A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

Art. 6º. A propriedade, tanto urbana como rural, no Município de Gaspar, cumpre sua função social quando atende às disposições e parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor, observados os seguintes princípios:

- I. Utilização em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente e as áreas de fragilidade ambiental;
- II. Garantia do atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- III. Subordinação às diretrizes de ordenamento territorial pensada para o Município, sendo que deverá compreender a melhoria da paisagem e a preservação de sítios históricos.

Art. 7º. A gestão da política territorial no Município de Gaspar terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

Art. 8º. São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gaspar:

- I. Diversificar e flexibilizar o uso e a ocupação do solo na malha urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II. Induzir o adensamento nas áreas de baixo risco geológico ou hidrológico, já dotadas de infraestrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis;
- III. Promover a inclusão social, permitindo a todos o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade;
- IV. Promover moradia digna à população de baixa renda e urbanizar as áreas carentes;
- V. Proteger as áreas de interesse ambiental e áreas impróprias à ocupação que apresentam situações de risco, ou que tenham as características e suscetibilidade a ocorrer;
- VI. Incentivar a preservação dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;
- VII. Promover uma maior integração territorial, evitando a dispersão da malha urbana;
- VIII. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX. Recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;
- X. Estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo;
- XI. Promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda, garantindo a preservação ambiental;
- XII. Atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não polua o meio ambiente, bem como que respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;
- XIII. Qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
- XIV. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- XV. Incentivar as atividades turísticas no Município; e
- XVI. Induzir a expansão urbana e a criação novas centralidades em áreas de baixo risco geológico ou hidrológico, e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis.

Seção IV Das Estratégias da Política Urbana

Art. 9º. As estratégias de ordenamento territorial e planejamento urbano sustentável no Município de Gaspar são orientadas pelas seguintes diretrizes:

- I. Descentralização, diversidade urbana;
- II. Mobilidade urbana e estruturação espacial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

III. Desenvolvimento sustentável;

IV. Definição de um novo modelo de ocupação do território com a formação de novas centralidades e o direcionamento do crescimento da cidade para eixos com menor risco hidrológico e geológico; e

V. Salvaguarda e valorização do patrimônio histórico-cultural.

Art. 10. Para realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotados os seguintes objetivos:

I. Estimular maior diversidade de usos nas áreas urbanizadas, principalmente nas áreas mistas comerciais e em centralidades de bairros, promovendo uma maior urbanidade e vitalidade urbana;

II. Garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para diminuição dos deslocamentos e para fluidez do trânsito;

III. Estimular a ocupação mais intensa das áreas dotadas de infraestrutura urbana localizadas nas áreas de menor risco da Macrozona II - áreas de consolidação da urbanização existente com risco hidrológico médio e com grandes bolsões de risco hidrológico elevado; e incentivar o crescimento em direção à Macrozona I - áreas de consolidação e densificação urbana, com baixo risco hidrológico e geológico e à Macrozona IV - áreas de expansão urbana e industrial de longo prazo, com baixo risco geológico e sem risco hidrológico;

IV. Desestimular e controlar a ocupação nas áreas dotadas de pouca infraestrutura urbana e social localizadas na Macrozona V - áreas de contenção de enchentes, com limitação da urbanização e aterros e elevado risco hidrológico, promovendo melhor adequação e qualificação do espaço urbano;

V. Respeitar e fazer cumprir o conceito e os parâmetros do macrozoneamento e zoneamento urbano e rural;

VI. Desenvolver políticas e programas de regularização fundiária nas zonas especiais de interesse social - ZEIS que definam um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e humanização dos assentamentos precários, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso a terra e à edificação legalizada;

VII. Incentivar políticas e programas que integrem a necessidade de moradia, educação e geração de renda;

VIII. Incentivar políticas e programas que estimulem a preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico; e

IX. Incentivar políticas e programas que busquem estimular a preservação dos recursos naturais do Município ou a utilização de forma sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção I Das Diretrizes Regionais de Desenvolvimento

Art. 11. Para a promoção do desenvolvimento na escala regional devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. Promoção da integração e a cooperação entre os Municípios da Região Metropolitana do Vale do Itajaí para viabilizar a gestão de questões de interesses comuns, articulando as suas infraestruturas físicas e recursos naturais;
- II. Fortalecimento e aperfeiçoamento dos canais de participação da sociedade para discussão acerca da problemática urbana e metropolitana, por meio da realização de fóruns e conferências regionais;
- III. Implementação de consórcios intermunicipais para tratar e implantar ações comuns aos Municípios;
- IV. Reivindicação junto às entidades governamentais responsáveis pela gestão dos recursos hídricos o desenvolvimento de programas voltados à preservação e sustentabilidade das áreas das bacias hidrográficas dos mananciais atuais e futuros;
- V. Articulação à implementação da política regional de saneamento ambiental para tratamento dos resíduos sólidos e de habitação para produção e melhoria de unidades habitacionais e lotes urbanizados de interesse social;
- VI. Fortalecimento e modernização do sistema viário regional, visando a melhoria da acessibilidade regional, a maior fluidez no trânsito, a segurança viária, de modo a incentivar a implantação de atividades econômicas em seu território;
- VII. Integração do transporte coletivo de forma a propiciar maior eficiência nos deslocamentos intermunicipais, integrando a população local ao mercado de trabalho metropolitano.

Subseção II Diretrizes gerais de Gaspar

Art. 12. São diretrizes gerais do Plano Diretor de Gaspar:

- I. Manutenção e proteção das áreas de preservação permanente e proibição de urbanização nas áreas de alto risco geológico ou hidrológico;
- II. Criação de uma rede de parques urbanos nas áreas de alto risco hidrológico para amortecimento das enchentes, entre os quais as margens do Rio Itajaí-Açu e nas Áreas de Contenção de Enchentes (ACE);
- III. Adoção de normas de zoneamento e edificação adequadas ao risco geológico ou hidrológico de cada região;
- IV. Concentração da expansão urbana e criação novas centralidades em áreas de baixo risco geológico ou hidrológico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- V. Diminuição da urbanização linear com reforço das centralidades dos bairros;
- VI. Implantação nos bairros de infraestrutura urbana e comunitária, com destaque para a rede de drenagem;
- VII. Controle dos loteamentos clandestinos, dos assentamentos precários e das ocupações irregulares;
- VIII. Implementação de ações para regularização fundiária e integração das áreas de interesse social à cidade;
- IX. Criação de um zoneamento que incentive as atividades econômicas de baixo impacto ambiental e a concentração das atividades econômicas de alto impacto em novas zonas industriais;
- X. Controle dos aterros e minerações em áreas ambientalmente frágeis;
- XI. Implantação de um sistema de contorno viário e vias urbanas estruturais;
- XII. Ordenação do uso e ocupação do solo na Faixa Lindeira da BR-470, adequando e disciplinando o atual quadro de ocupação do solo às alterações e potencialidades introduzidas pela sua duplicação;
- XIII. Integração do transporte coletivo municipal e implantação de infraestrutura para pedestres e ciclistas;
- XIV. Preservação do patrimônio cultural e dos sítios históricos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem;
- XV. Preservação e recuperação das paisagens do Rio Itajaí-Açu e suas margens e das vistas da Igreja Matriz que representam os símbolos e referenciais da cidade;
- XVI. Reestruturação administrativa para implantação, gestão e fiscalização do Plano Diretor e das legislações específicas;
- XVII. Regulamentação da legislação urbanística e aprimoramento dos mecanismos de fiscalização e controle do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE PLANEJAMENTO

Seção I Da Política de Novas Centralidades

Art. 13. A política de novas centralidades consiste em implantar um modelo de uso e ocupação do solo polinuclear, diminuindo a urbanização linear, concentrando a expansão urbana e fortalecendo as centralidades existentes ou criando novas centralidades em áreas de baixo risco geológico ou hidrológico, com a correlata criação de áreas de preservação e lazer e implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Art. 14. Para a promoção do desenvolvimento das centralidades devem ser observadas as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Compatibilização da localização dos serviços de saúde, educação, esporte, lazer, cultura e desenvolvimento social com a proposta das centralidades nos bairros, associando a abrangência dos equipamentos e o grau de complexidade dos serviços com a hierarquia e escala das centralidades existentes e propostas;
- II. Promoção da maior diversidade de usos nas centralidades com garantia da presença do uso residencial com densidades e diversidade socioeconômica compatível com a escala de cada centralidade (densidade e renda);
- III. Garantia do provimento de habitação de interesse social nas centralidades;
- IV. Desconcentração das atividades econômicas e os equipamentos públicos, favorecendo a sua localização nas centralidades que se deseja fortalecer e/ou criar;
- V. Fortalecimento do setor de comércio e serviços das centralidades nos bairros;
- VI. Fortalecimento da identidade cultural de centralidades existentes, principalmente das locais, onde a dimensão simbólica é a mais relevante;
- VII. Integração das centralidades nos bairros à estrutura de mobilidade existente e proposta; e
- VIII. Promoção da requalificação urbanístico-ambiental das centralidades nos bairros.

Seção II

Da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços

Art. 15. A Política Municipal de Infraestrutura e Serviços tem como objetivo geral a garantia de Infraestrutura e serviços públicos de qualidade em todos os bairros, devendo estar articulada a Política de Novas Centralidades.

Art. 16. Para a consecução da Política Municipal de Infraestrutura e Serviços devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. Potencialização do adensamento das áreas providas de infraestrutura, evitando, porém, que esta ação traga problemas de cunho ambiental, econômico ou social;
- II. Controle da ocupação das áreas do Município não atendidas por infraestrutura e serviços públicos;
- III. Priorização dos investimentos públicos em infraestrutura básica nas Centralidades, nas áreas de urbanização precária ocupadas por população de baixa renda e nas ZERU não localizadas em áreas de risco;
- IV. Garantia do acesso universal a qualquer ponto do território municipal, por intermédio do transporte coletivo e do sistema viário;
- V. Qualificação das áreas de urbanização precárias ocupadas por população de baixa renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Seção III

Da Política do Patrimônio Cultural, Histórico e Arquitetônico.

Art. 17. A preservação do patrimônio cultural do Município de Gaspar é dever de todos os seus cidadãos.

Art. 18. O Patrimônio Cultural do Município de Gaspar é constituído pela paisagem natural característica, por bens móveis ou imóveis existentes no seu território, de natureza material ou imaterial, cuja preservação seja de interesse público, tombados em conjunto ou individualmente.

Parágrafo único - Considera-se paisagem natural característica, os monumentos naturais, sítios e paisagens que por sua feição natural notável ou por terem sido partícipes da forma de ocupação do território estejam diretamente ligados à imagem e a cultura do lugar.

Art. 19. O Município de Gaspar deverá implementar programa municipal de incentivo à preservação do patrimônio cultural visando estimular a preservação e a valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à história do Município.

Art. 20. A política de preservação do patrimônio cultural visa à proteção, à recuperação e à conservação desses bens, devendo atender às seguintes diretrizes:

- I - Construção da cidadania cultural no Município de Gaspar;
- II - Garantia da inclusão cultural da população de baixa renda e o apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade do Município.
- III - Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural;
- IV - Estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;
- V - Garantia da proteção e preservação do Rio Itajaí-Açu como patrimônio cultural do Município;
- VI - Valorização e estímulo à conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico; e
- VII - Garantia de usos compatíveis para as edificações de interesse da preservação do patrimônio arquitetônico, que façam parte do cadastro do Poder Público Municipal.

Art. 21. Para realização das diretrizes constantes no artigo 20, a política de preservação do patrimônio cultural deverá adotar as seguintes ações estratégicas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I - Adoção de medidas de proteção da paisagem e do leito do Rio Itajaí-Açu como potencialidade turística e resgate de sua memória;
- II - Garantia da participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- III - Desenvolvimento da conscientização da população quanto aos valores culturais e ambientais, bem como quanto à necessidade de sua proteção e recuperação;
- IV - Desenvolvimento e incentivo ao potencial turístico da cidade, através do estímulo à preservação da natureza e dos bens de interesse cultural;
- V - Manutenção e atualização do cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação, através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação; e
- VI - Estímulo à aplicação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 22. Visando a consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico em Gaspar, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I. O tombamento de bens;
- II. A instituição do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e do Serviço do Patrimônio Cultural;
- III. A transferência do direito de construir;
- IV. A instituição de lei de incentivo à preservação do patrimônio cultural.

Parágrafo Único - O Município procederá ao tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio cultural, segundo os procedimentos e regulamentos de lei específica.

Art. 23. Os elementos que compõe o patrimônio histórico-cultural deverão ser inventariados e identificados em lei específica, com critérios de classificação, parâmetros e mecanismos de preservação, conservação e recuperação proporcionais a sua importância, complementando os programas e atualizando o inventário do **Anexo 1-Bens Inventariados** da Lei de Incentivo Histórico e Cultural do Município de Gaspar.

Art. 24. Para a qualificação do patrimônio histórico-cultural devem ser previstas políticas que permitam:

- I. Identificar e classificar os elementos de valor cultural;
- II. Estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural e histórica, tais como restauração, revitalização e



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

desenvolvimento do potencial de áreas e locais com características históricas e culturais significativas;

III. Criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação, proporcionando a integração da população, especialmente das regiões mais carentes do Município através da criação, produção e usufruto de bens culturais.

Art. 25. Os imóveis listados no inventário do Anexo 1-Bens Inventariados da Lei de Incentivo Histórico e Cultural do Município de Gaspar, deverão ser conservados total ou parcialmente, conforme descrição a seguir e a categoria de preservação a qual pertencem.

I. Qualquer intervenção localizada dentro de Área de Identidade Cultural (ACI) ou conjuntos preservados (Centro, Belchior, Arraial do Ouro e Gaspar Alto) será analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

II. Qualquer intervenção localizada no entorno de bens isolados inventariados em áreas rurais, num raio mínimo de 100m deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

III. Qualquer intervenção localizada no entorno de bens isolados inventariados em áreas urbanas, num raio mínimo de 50m deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

Art. 26. Os bens inventariados deverão apresentar valores histórico, arquitetônicos, artísticos ou culturais relevantes, que poderão apresentar-se em diferentes níveis conforme definido no Código de Obras e Edificações.

Seção IV

Da Política Municipal do Meio Ambiente

Art. 27. A Política Municipal de Meio Ambiente é orientada pelos seguintes princípios:

I - A racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

II - A proteção de áreas de interesse ameaçadas de degradação;

III - O direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

IV - A educação ambiental em todos os níveis de ensino;

V - A obrigação de recuperar áreas degradadas e indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;

VI - A garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente; e a gradativa e contínua melhoria da qualidade ambiental do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 28. A Política Municipal do Meio Ambiente de Gaspar tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no território, articulado com a questão regional, utilizando-se, para isso, de uma gestão ambiental integrada, do uso racional dos recursos hídricos, da coleta seletiva de lixo, do tratamento do esgoto sanitário e do manejo adequado dos resíduos sólidos, visando promover a sustentabilidade ambiental do Município.

Art. 29. A Política Municipal do Meio Ambiente de Gaspar será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I. Construção de uma política municipal de meio ambiente, com o envolvimento do poder público e dos diversos segmentos sociais atuantes e interessados na questão ambiental;
- II. Promoção da educação ambiental, especialmente junto a rede pública de ensino e de campanha de sensibilização junto à comunidade local;
- III. Manutenção da qualidade da água dos mananciais;
- IV. Manutenção das áreas de preservação definidas na legislação federal e estadual vigente e no Plano Diretor;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana do Município em direção às áreas que disponham de condições geológicas e ou hidrológicas, diminuindo a pressão nas áreas de fragilidade ambiental;
- VI. Revitalização e recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
- VII. Promoção, preservação e conservação dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- VIII. Garantia, através da gestão ambiental, da recuperação e da preservação:
 - a) dos mananciais de abastecimento de água;
 - b) dos remanescentes florestais da Mata Atlântica;
 - c) das matas ciliares;
 - d) das áreas de preservação permanente.
- IX. Normatização do uso e da utilização das águas superficiais e subterrâneas;
- X. Incentivo aos projetos e programas de reuso da água;
- XI. Elaboração de ações que visem o tratamento paisagístico a fim de assegurar o equilíbrio visual e as áreas verdes públicas, bem como a promoção da preservação do patrimônio cultural e ambiental, fortalecendo a identidade urbana;
- XII. Fortalecimento das ações de previsão/prevenção de desastres naturais no Município;
- XIII. Proteção, preservação e conservação das áreas de mananciais de todas as bacias hidrográficas do Município;
- XIV. Criação de parques urbanos lineares aos rios em áreas não urbanizadas e indicadas com susceptibilidade extremamente alta à inundação que formem a macrodrenagem para amortecimento das enchentes e retenção dos sedimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

XV. Fortalecimento da fiscalização junto às atividades potencialmente poluidoras, tanto a área urbana quanto rural, criando programas de sensibilização junto à comunidade;

Subseção I Política de Recuperação do Rio Itajaí-Açu

Art. 30. A Política de Recuperação do Rio Itajaí-Açu, consiste na valorização ambiental e da paisagem natural característica do Rio Itajaí-Açu, seus afluentes e suas áreas de preservação permanente como potencialidade turística e resgate de sua memória, através das seguintes diretrizes:

- I. Garantia da proteção e preservação do Rio Itajaí-Açu como patrimônio cultural do Município, promovendo inclusive a recuperação de áreas degradadas e a recomposição da mata ciliar;
- II. Integração e apoio às ações regionais de conservação e de preservação ambiental, em especial junto a Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí-Açu;
- III. Manutenção das áreas de preservação definidas na legislação federal e estadual vigente e no Plano Diretor;
- IV. Criação parques lineares ao Rio Itajaí-Açu em áreas não urbanizadas e indicadas com susceptibilidade extremamente alta à inundação que formem a macrodrenagem para amortecimento das enchentes e retenção dos sedimentos;
- V. Implementação de um Plano de Regularização Fundiária nas áreas de ocupação em APP.

Subseção II Da Política de Recursos Minerais

Art. 31. A extração de recursos minerais no território do Município de Gaspar respeitará a legislação específica do Município, do Estado de Santa Catarina e da União Federal, de acordo com as diretrizes gerais da Política Municipal de Meio Ambiente, observando ainda as seguintes diretrizes específicas:

- I. Estabelecimento de medidas mitigatórias e compensatórias de degradação ambiental das áreas afetadas com a exploração mineral, incluindo as vias públicas por onde se escoam a respectiva produção;
- II. Gradativa interrupção da exploração mineral nas regiões (zonas) que não sejam destinadas a tal fim no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano; e
- III. Compatibilização do exercício das atividades de exploração mineral com outras atividades rurais e urbanas e com a necessidade de proteção das planícies de inundação dos rios e preservação das áreas de mananciais de água.

Subseção III



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Política Pública Municipal de Defesa Civil

Art. 32. A Política Pública Municipal de Defesa Civil compreende um conjunto de ações preventivas destinadas a evitar ou minimizar os desastres naturais ou causados pela ação do homem, bem como restabelecer a normalidade social.

Art. 33. São diretrizes da Política Pública Municipal de Defesa Civil:

- I. Promoção da defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem;
- II. Promoção de ações para prevenção e para minimizar danos, socorrer e assistir populações atingidas, reabilitar e recuperar áreas deterioradas por desastres;
- III. Atuação na iminência ou em situações de desastres;
- IV. Promoção da articulação e a coordenação do Sistema Municipal de Defesa Civil;
- V. Desenvolvimento de parcerias público/privadas;
- VI. Reabilitação e recuperação de áreas deterioradas por desastres.

Art. 34. Para o cumprimento das diretrizes da Política Municipal de Defesa Civil, deve-se:

Estudar as ameaças e o grau de vulnerabilidade, permitindo a avaliação, hierarquização e a definição das áreas de maior risco de desastres;

- I. Implementar medidas estruturais e não-estruturais, visando a redução dos riscos de desastres;
- II. Elaborar planos de contingência/operacional para os prováveis desastres no Município;
- III. Implantar sistema de monitoramento, alerta e alarme para as diversas situações de risco;
- IV. Fortalecer a participação popular na execução da política de Defesa Civil;
- V. Executar campanhas educativas preventivas, visando a redução ou minimização dos riscos de desastres;
- VI. Modernizar os equipamentos e melhorar o apoio logístico;
- VII. Apoiar o desenvolvimento de novas tecnologias científicas visando a prevenção de desastres;
- VIII. Promover apoio logístico e assistencial à população atingida por desastre e reabilitar os serviços essenciais;
- IX. Relocar as populações das áreas de maior risco hidrológico e geológico e racionalizar o uso do solo e do espaço geográfico.

Subseção IV Da Política de Áreas de Risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 35. A Política de Áreas de Risco respeitará a legislação específica do Município, do Estado de Santa Catarina e da União Federal, de acordo com as diretrizes gerais das Políticas Municipais de Meio Ambiente e de Defesa Civil, observando ainda as seguintes diretrizes específicas:

- I. Localização e atualização periódica das áreas de ocorrências, em função de novos eventos, no mapa de zoneamento e na Cartografia de Risco Geológico e Hidrológico, como forma de estabelecer um critério diferenciado de tratamento dessas áreas, regulamentando a sua ocupação;
- II. Promoção de estudos aprofundados das áreas de risco, bem como a organização de banco de dados e de mapas temáticos relacionados com ameaças, vulnerabilidades e riscos;
- III. Estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo para proteção de áreas sujeitas à instabilidade geológica localizadas em mapa de zoneamento e de susceptibilidade ambiental através de manchas, identificando e atualizando novos eventos;
- IV. Estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo principalmente em áreas de cotas baixas sujeitas a cheias periódicas;
- V. Realização de estudo altimétrico mais detalhado para determinação e cotas de referência;
- VI. Desenvolvimento de metodologias de avaliação de risco de desastres pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento e pela Defesa Civil;
- VII. Eliminação ou redução de risco por meio da implantação de medidas estruturais ou sobre a consequência, ou removendo os moradores das áreas de alto risco hidrológico e geológico;
- VIII. Incentivo a criação de uma rede de parques urbanos nas áreas de alto risco hidrológico para amortecimento das enchentes, entre os quais as margens do Rio Itajaí-Açu e nas Áreas de Contenção de Enchentes (ACE).
- IX. Aplicação de um controle efetivo da forma de uso e ocupação do solo por meio de fiscalização e de diretrizes técnicas que possibilitem a ocupação adequada e segura de áreas suscetíveis aos riscos geológicos e hidrológicos;
- X. Desobstrução paulatina da zona de passagem das inundações ao longo dos recursos hídricos.

Subseção V

Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 36. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

§ 1º. O Plano Municipal de Redução de Riscos será orientado pelos seguintes objetivos:

- I. Promover a proteção e segurança da população diante das susceptibilidades à ocorrência de diferentes tipos de desastres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II. Erradicar os problemas existentes nas áreas de riscos geológicos e hidrológicos; e
- III. Definir estratégias preventivas para evitar o surgimento de novas áreas de risco geológico e hidrológico.

§ 2º. As diretrizes para a elaboração dos conteúdos do Plano Municipal de Redução de Riscos são:

- I. Realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade;
- II. Compatibilização das propostas para a redução e erradicação de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, possibilitando sua articulação de forma integrada e a cargo dos três níveis de governo;
- III. Parcerias para elaboração de pesquisas para a coleta e análise de informações técnicas referentes ao tema e para estudo e aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

§ 3º. O Plano Municipal de Redução de Riscos conterá, no mínimo:

- I. Análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento de encostas, topos de morros e margens de rios, córregos e represas, classificadas segundo tipo e grau de risco;
- II. Análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;
- III. Estratégias de articulação com a implementação do Plano Diretor e do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;
- IV. Definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com definições de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;
- V. Definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos procedimentos justos e democráticos

Seção V **Política de Saneamento**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 37. A política de saneamento do Município de Gaspar será pautada pelas seguintes diretrizes:

- I. Implantação do sistema de tratamento de esgoto;
- II. Ampliação do sistema de abastecimento de água;
- III. Manutenção e ampliação da rede de drenagem pluvial;
- IV. Implantação de taxa de permeabilidade do solo;
- V. Incentivo a projetos e programas que contemplem implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais e o reuso da água;
- VI. Cadastramento e fiscalização da coleta e o destino final dos resíduos perigosos (Classe I) e inertes (Classe IIB), mesmo sendo de responsabilidade do gerador (princípio poluidor/pagador);
- VII. Promoção de ações visando assegurar à população gasparense o abastecimento de água em quantidade e qualidade;
- VIII. Atendimento da população rural com água tratada por soluções individuais e /ou coletivas;
- IX. Implementação de ações de manutenção periódica nos sistemas de abastecimento de água com o aumento da capacidade de reservação de água;
- X. Manutenção e melhoria do sistema de gestão de resíduos sólidos, incentivando a coleta seletiva e a reciclagem dos resíduos;
- XI. Fortalecimento da fiscalização e adequação do sistema de tratamento de efluentes (fossa e filtro) das edificações existentes.
- XII. Atendimento da população urbana com esgoto tratado coletivamente e a população rural com sistemas alternativos de tratamento;
- XIII. Fortalecimento das ações de vigilância sanitária na fiscalização contra despejos irregulares na rede de drenagem pluvial;
- XIV. Conscientização da população sobre o uso racional da água; sobre o correto despejo dos efluentes domésticos e sobre a coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos;
- XV. Fortalecimento de ações institucionais voltadas ao gerenciamento de resíduos sólidos urbanos, com a elaboração do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos e estudo para implantação de consórcio público.

Art. 38. Dentro do contexto de desenvolvimento global de uma região, os programas de drenagem urbana devem ser orientados de acordo com diretrizes gerais da política de saneamento, observando ainda os seguintes objetivos:

- I. Reduzir a exposição da população e das propriedades ao risco de inundações;
- II. Reduzir sistematicamente o nível de danos causados pelas inundações;
- III. Preservar as várzeas não urbanizadas numa condição que minimize as interferências com o escoamento das vazões de cheias, com a sua capacidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

armazenamento, com os ecossistemas aquáticos e terrestres de especial importância e com a interface entre as águas superficiais e subterrâneas;

IV. Promover a utilização das várzeas para atividades de lazer e contemplação;

V. Assegurar que as medidas corretivas sejam compatíveis com as metas e objetivos globais da região;

VI. Minimizar os problemas de erosão e sedimentação;

VII. Proteger a qualidade ambiental e o bem-estar social;

VIII. Assegurar a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada, conforme estabelece o Código de Obras, com os seguintes objetivos:

IX. Reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;

X. Controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias, e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;

XI. Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.

Subseção I

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 39. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal e municipal vigente.

§ 1º. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental integrado deverá conter, no mínimo:

I. Análises sobre a situação atual de todos os componentes do saneamento avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II. Objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, bem como para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III. Programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir os objetivos e as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV. Ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

V. Mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI. Propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) na gestão de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais e de áreas de risco hidrológico;
- f) na drenagem urbana;
- g) no controle de vetores.

§ 2º. Os objetivos do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado são voltados para, no mínimo:

- I. Cumprir as diretrizes da política nacional de saneamento, em especial a universalização do acesso aos serviços de saneamento;
- II. Regular os serviços de saneamento no Município;
- III. Estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, disposição final de resíduos sólidos e líquidos e preservação de áreas de mananciais e proteção ambiental;
- IV. Integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;
- V. Definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VI. Promover atividades de educação ambiental sanitária, com ênfase em saneamento;
- VII. Estabelecer ações para incentivar a criação dos parques lineares aos rios em áreas não urbanizadas e indicadas com susceptibilidade extremamente alta à inundação que formem a macrodrenagem para amortecimento das enchentes e retenção dos sedimentos.

§ 3º. Os conteúdos do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverão ser elaborados, no mínimo, a partir das seguintes diretrizes:

- I. Realização de processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil;
- II. Articulação entre o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- III. Articulação entre diferentes ações de âmbito regional relacionadas com o saneamento;
- IV. Obediência à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais;
- V. Alinhamento com as ações prioritárias no sistema de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos previstas nesta lei que poderão sofrer adequações conforme as revisões do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado.

Seção VI Da Política Municipal de Habitação

Art. 40. A Política Municipal de Habitação deve orientar as ações do Poder Público para criação de programas de produção e/ou melhorias de unidades habitacionais e lotes urbanizados de interesse social, especialmente através de parcerias com programas específicos do Estado e da União, priorizando ao atendimento às famílias de menor poder aquisitivo, visando à redução das desigualdades sociais e promovendo a inclusão social e contribuindo para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 41. Para a consecução da Política Municipal de Habitação devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. Promoção da regularização fundiária sustentável das áreas ocupadas por população de baixa renda, em conformidade com a legislação vigente;
- II. Criação de programas de acesso à moradia digna por intermédio:
 - a) da produção de novas unidades habitacionais;
 - b) da produção de lotes urbanizados;
 - c) da melhoria das unidades existentes;
- III. Incentivo à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- IV. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- V. Instituição das normas e regras de uso, ocupação e urbanização do solo que controlem a fragmentação do Município;
- VI. Criação de mecanismos que viabilizem a descentralização de atividades de comércio e serviço para os bairros mais populosos; e
- VII. Regulamentação dos loteamentos ou condomínios fechados implantados ou não em consonância com as Leis Federais e Estaduais.

Art. 42. A Política Municipal de Habitação tem como componentes principais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Integração urbana dos assentamentos precários;
- II. Regularização fundiária e inserção dos assentamentos precários, em conformidade com a legislação vigente;
- III. Provisão da habitação; e
- IV. Integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano.

Art. 43. São instrumentos da Política Municipal de Habitação:

- I. O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Gaspar deve conter, no mínimo:
 - a) Diagnóstico das condições de moradia no Município;
 - b) Identificação das demandas por bairros e natureza das mesmas;
 - c) Estrutura de mobilização de recursos, de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estado e Município para o enfrentamento do déficit habitacional por meio da articulação de recursos, plano, programas e ações;
 - d) Gestão de Subsídios, que é a estruturação de mecanismos de transferências de recursos não onerosos para atender a parcela da população sem capacidade de pagamento de moradia, quando for o caso;
 - e) Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
 - f) Articulação com Planos e Programas da região;
- II. Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação;
- III. Planos de regularização fundiária e urbanística;
- IV. Instrumentos para o desenvolvimento municipal, constantes neste Plano Diretor.

Subseção I

Do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Gaspar

Art. 44. São princípios fundamentais do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Gaspar:

- I. A garantia ao direito universal à moradia digna;
- II. A garantia da função social da propriedade urbana;
- III. A gestão habitacional como uma política de governo;
- IV. A gestão democrática e participativa da política habitacional;
- V. A gestão integrada das políticas habitacionais.

Parágrafo único: Cabe ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, órgão deliberativo, atuar na elaboração e implementação da política municipal de habitação de interesse social no Município de Gaspar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 45. A revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Gaspar, a ser aprovada por lei, deverá orientar-se, no mínimo, pelos seguintes objetivos:

- I. Promover o acesso à moradia digna, com prioridade à população de menor renda, buscando a melhoria da qualidade de vida da população e reduzindo as disparidades sociais;
- II. Propiciar a gestão democrática da aplicação dos recursos públicos destinados a Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Dotar o Município de Gaspar de mecanismos para controlar, combater, equacionar e ou diminuir, o déficit habitacional;
- IV. Articular, através dos programas previstos no Plano Nacional de Habitação e Programas do Governo Estadual, recursos e meios para o atendimento do Cadastro Municipal Único de Habitação de Interesse Social;
- V. Viabilizar a reserva de terras urbanas necessárias à implementação de programas habitacionais;
- VI. Viabilizar acesso a terra urbanizada, aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos sociais básicos;
- VII. Integrar os projetos habitacionais com investimentos em saneamento, infraestrutura viária e de transportes e demais serviços urbanos, garantindo melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;
- VIII. Promover a inserção da população no processo de solução dos problemas de habitação e ocupação do espaço urbano, disseminando informações e orientações, em especial aos direitos e deveres dos cidadãos, bem como criar as condições para o funcionamento dos canais de participação da sociedade, na definição e no controle social da política habitacional;
- IX. Viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, nas diversas esferas do poder executivo;
- X. Articular ações para que os instrumentos do Estatuto da Cidade, previstos nesta lei complementar sejam implementados;
- XI. Articular ações da política de habitação a programas dirigidos à inclusão social.
- XII. Incentivar a articulação das ações da política habitacional no âmbito regional.

Subseção II Da Política Regularização Fundiária

Art. 46. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos parâmetros estabelecidos nesta Lei Municipal, a Política de Regularização Fundiária observará os seguintes princípios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II. Articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- III. Participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- IV. Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- V. Concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 47. A Política de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos assentamentos precários, tais como, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações subnormais, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso à terra e à edificação legalizada.

Art. 48. São diretrizes da Política de Regularização Fundiária:

- I. Elaboração e implementação do Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente, em especial o Instituto da Substituição Processual;
- II. Identificação dos assentamentos precários e sua situação fundiária e ambiental;
- III. Implementação de ações para regularização fundiária que deverá integrar a área à cidade e garantir a sustentabilidade de seus ocupantes;
- IV. Definição de critérios para acesso aos mecanismos que viabilizem a implantação do processo de urbanização;
- V. Incentivo as parcerias público/privadas;
- VI. Implementação e implantação de ações multidisciplinares e intersetoriais, criando mecanismos e parcerias público/privadas para melhorias de sub-habitações, como forma de promover a efetiva regularização fundiária de áreas consideradas de interesse social, na forma da lei;
- VII. Implantação do cadastro municipal dos assentamentos precários, procurando identificar seus loteadores ou moradores;
- VIII. Implantação de normas e critérios rigorosos de fiscalização das atividades ilegais dos loteadores e dos moradores de terras, comunicando-se os fatos dessas ocorrências imediatamente ao Ministério Público;
- IX. Criação de mecanismos para a agilização dos processos de legalização das edificações existentes nos empreendimentos objeto de regularização fundiária das situações consolidadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir estrutura administrativa e suporte técnico e operacional, a serem regulamentados mediante Lei Complementar específica, visando, sobretudo, atender as diretrizes da Política de Regularização Fundiária em consonância com a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

Seção VII Da Política de Incentivo ao Turismo

Art. 49. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Gaspar de forma a:

- I. Diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor turístico, objetivando aumento da geração de emprego e renda;
- II. Incentivar a qualificação da mão de obra local, buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;
- III. Buscar soluções técnicas que contemplem as características do Município, como o incentivo ao turismo rural, ao ecoturismo e ao turismo de eventos;
- IV. Implantar um centro de eventos e fortalecer o turismo de eventos de toda a região;
- V. Mapear as áreas de especial interesse turístico;
- VI. Preservar e valorizar os ambientes turísticos;
- VII. Preservar área para construção de um centro de eventos;
- VIII. Implementar e manter, em conjunto com os demais órgãos públicos e privados, banco de dados com informações turísticas;
- IX. Fortalecer, integrar e otimizar serviços e pessoal das áreas pública e privada em relação à atividade turística;
- X. Incentivar parcerias público-privadas visando apoio aos projetos e captação de eventos turísticos, bem como estimular a pesquisa para identificação de novos potenciais turísticos;
- XI. Fortalecer e consolidar parcerias com os demais Municípios e com o Governo Estadual, incentivando o turismo integrado e regionalizado; e
- XII. Promover a divulgação, em âmbito nacional e internacional, dos potenciais e dos eventos turísticos na cidade.
- XIII. Promover a articulação e integração dos elementos culturais, históricos, sociais e ambientais que formem o conjunto de atrativos turísticos do Município pautando-se, entre outros parâmetros, na preservação e valorização do patrimônio histórico cultural, da diversidade cultural e étnica do Município;

§1º - As estratégias de desenvolvimento turístico deverão ser desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Turismo, em parceria com órgão municipal competente, buscando a valorização e respeitando as potencialidades do patrimônio histórico-cultural do território; promovendo a preservação e conservação das características culturais e étnicas do Município, garantindo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

perpetuação do patrimônio histórico e cultural; e estabelecendo parâmetros de uso e ocupação adequados à preservação da paisagem junto aos polos de atrativos turísticos.

§2º - Um Plano de Desenvolvimento Turístico deve, idealmente, criar rotas turísticas de interesse histórico cultural nas áreas do Centro Histórico, Belchior, Arraial do Ouro e Gaspar Alto;

Seção VIII Da Política de Mobilidade Urbana

Art. 50. Para os fins desta Lei, entende-se por mobilidade urbana o conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte.

Art. 51. O objetivo da Política Municipal de Mobilidade Urbana é proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável.

Parágrafo Único. Para o alcance do objetivo proposto no *caput* deste artigo, o poder público estabelecerá um Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 52. A Política Municipal de Mobilidade Urbana atenderá aos seguintes princípios:

- I. Reconhecimento do espaço público como bem comum;
- II. Universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;
- III. Sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;
- IV. Acessibilidade ao portador de deficiência física ou de mobilidade reduzida;
- V. Segurança nos deslocamentos.

Art. 53. A Política Municipal de Mobilidade Urbana será pautada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Integração com as políticas de uso e controle do solo urbano;
- II. Promoção da cidadania e priorização dos modos coletivos e não motorizados de transporte;
- III. Promoção do aperfeiçoamento institucional, regulatório e da gestão no setor, proporcionando uma maior estrutura de gerência da mobilidade urbana (DITRAN);
- IV. Estruturação da malha viária do Município melhorando a fluidez e eliminando o tráfego de passagem.

Art. 54. São diretrizes específicas da mobilidade urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Priorização do modo a pé na política a ser adotada na requalificação da área central;
- II. Garantia do deslocamento das pessoas em um transporte coletivo de qualidade, integrado e rápido, considerando sua priorização na circulação viária e nos investimentos públicos e privados;
- III. Democratização do uso do espaço público por meio de políticas de circulação e estacionamento, com medidas de restrição ao uso do automóvel interno à área de requalificação quando necessária;
- IV. Construção de políticas de estacionamento e distribuição de mercadorias em consonância como planejamento urbano e com ênfase na racionalização da utilização das vias e melhoria da qualidade dos espaços públicos na área de requalificação;
- V. Garantia de que os deslocamentos sejam realizados de forma segura, reduzindo os acidentes, o número de feridos e principalmente as mortes;
- VI. Aumento da consciência cidadã e do respeito à legislação por meio de ações de educação, informação, operação e fiscalização, como um modelo a ser seguido para toda a cidade;
- VII. Promoção da integração entre os agentes sociais e poder público, ampliando os canais de participação, no sentido de se alcançar o compromisso para o desenvolvimento da mobilidade na área de requalificação;
- VIII. Construção de uma mobilidade mais respeitosa com o meio ambiente urbano e de estímulo ao uso do transporte não motorizado, a pé e por bicicleta, e de combustíveis renováveis e menos poluentes;
- IX. Promoção de ações que garanta a todos, independente da capacidade de pagamento ou locomoção, o direito de se deslocar e usufruir da área de requalificação com autonomia e segurança.

Subseção

Do Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana

Art. 55. Para efeito desta Lei, o Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana de Gaspar tem como objetivo geral qualificar o sistema viário e o sistema de transportes do Município, bem como os sistemas intermunicipais que cruzam a cidade, visando a fluidez e a segurança do tráfego de pedestres, ciclistas e veículos, o bem-estar da população, bem como garantir o desenvolvimento urbano.

Art. 56. O Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana, para ser efetivado, deve ser respeitado e acompanhado pela população e depende de projetos de engenharia, orçamento, fiscalização e implantação por parte do Poder Público.

Art. 57. O Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana deverá observar na sua elaboração os seguintes princípios e diretrizes gerais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Garantia da diversidade das modalidades de transporte, respeitando as características de Gaspar, priorizando o transporte coletivo, que é estruturante, sobre o individual, os modos não motorizados valorizando o pedestre;
- II. Garantia de que a gestão da mobilidade urbana ocorra de modo integrado com o Plano Diretor Municipal;
- III. Orientar as prioridades na infraestrutura viária de Gaspar;
- IV. Respeito às especificidades locais e regionais;
- V. Garantia do controle da expansão urbana, da universalização do acesso à cidade, da melhoria da qualidade ambiental, e do controle dos impactos no sistema de mobilidade gerados pela ordenação do uso do solo.

Seção IX

Do Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável

Art. 58. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve ser articulada ao planejamento urbano, ao desenvolvimento social e à proteção ao meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 59. A Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável tem como objetivos gerais:

- I. Diversificar das atividades econômicas rurais e urbanas, priorizando sistemas produtivos perenes que desenvolvam as potencialidades locais oportunizando melhorias sociais e competitividade da economia local;
- II. Capacitar profissional da mão de obra local, direcionada as potencialidades da economia municipal;
- III. Incentivar para produção direta e comercialização de bens e serviços, a partir da identificação das vocações econômicas do Município;
- IV. Compatibilizar a conservação com a utilização do patrimônio cultural, histórico e ambiental visando o desenvolvimento socioeconômico do Município.

Art. 60. Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável devem ser observadas as seguintes estratégias:

- I. Condições de suporte adequadas para os investimentos de poder multiplicador;
- II. Incentivo ao desenvolvimento socioeconômico sustentável que tenha por base o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- III. Elaboração de estudo para identificação das potencialidades de desenvolvimento socioeconômico dos diferentes bairros e/ou macrozonas de Gaspar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- IV. Fortalecimento e promoção da base econômica regional, notadamente nos setores dos comércios varejista e atacadista e de serviços;
- V. Fortalecimento das atividades turísticas, agrícola, comercial e agroindustrial, minimizando os impactos no meio ambiente rural e urbano;
- VI. Atuação junto ao Poder Público Estadual e Federal e a iniciativa privada visando o estabelecimento de novos empreendimentos no Município;
- VII. Integração dos órgãos e entidades municipais aos planos, programas e projetos estaduais e federais de apoio às atividades produtivas;
- VIII. Promoção da articulação com Municípios vizinhos para a dinamização da economia regional;
- IX. Incorporação de parcelas da população à produção econômica formal;
- X. Apoio ao desenvolvimento micro-empresarial, visando à geração de trabalho e renda para a população local;
- XI. Promoção de ações visando à obtenção de verbas públicas para financiamento de atividades geradoras de trabalho e renda a serem desenvolvidas pela comunidade;
- XII. Promoção da qualificação profissional da população direcionada para o desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- XIII. Promoção de programas direcionados à inserção de jovens no mercado de trabalho;
- XIV. Promoção de programas direcionados à re-qualificação profissional;
- XV. Incentivo à implantação das atividades econômicas no Distrito Industrial do Macuco;
- XVI. Incentivo as atividades ligadas ao setor de serviços na perspectiva de viabilizar a diversificação da economia municipal, enfatizando setores atinentes à ecologia, ao meio rural, à cultura, à gastronomia, aos negócios, ao entretenimento, ao lazer etc;
- XVII. Criação de mecanismos que vise elevar o nível organizacional dos setores produtivos, como prática de desenvolvimento municipal;
- XVIII. Desenvolvimento de processos de inovação produtiva junto aos segmentos que compõem o setor primário buscando a verticalização da produção e agregando valor ao produto final comercializado;
- XIX. Incentivo à integração do pequeno produtor no abastecimento do Município, através do fortalecimento de mercados e feiras itinerantes que comercializem os produtos locais.

Seção X

Do Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 61. São diretrizes na busca de um desenvolvimento rural sustentável:

- I. Promoção da correta utilização dos recursos naturais renováveis e não renováveis, a preservação das áreas de proteção ambiental e de alto risco geológico e hidrológico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II. Promoção do uso e da ocupação do solo na área rural do Município de acordo com sua capacidade de suporte e com o Macrozoneamento Ambiental, respeitando as áreas de maior fragilidade ambiental;
- III. Incentivo a criação de Unidades de Conservação e de corredores ecológicos ou corredores de biodiversidade em áreas de interesse ambiental no meio rural;
- IV. Apoio às iniciativas econômicas que promovam as potencialidades e vocações regionais e locais e a valorização do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município;
- V. Priorização do uso e a ocupação do solo na área rural do Município para atividades destinadas à agricultura, silvicultura, pecuária, agroindústrias, e turismo rural e de aventuras, bem como sua utilização para atividades destinadas ao lazer, recreação e de conservação e preservação;
- VI. Incentivo à produção e comercialização de hortifrutigranjeiros orgânicos e diversificação da produção no Município;
- VII. Divulgação de informações sobre técnicas agroecológicas de produção aos agricultores familiares, visando a sustentabilidade econômica, social e ambiental de suas atividades, através do aumento na produção e renda;
- VIII. Promoção do controle do uso de agrotóxicos e efluentes das atividades desenvolvidas no meio rural ou de qualquer elemento que cause danos ao meio ambiente;
- IX. Organização da comunidade rural visando seu fortalecimento, através da difusão da visão associativista, promovendo a criação de associações, cooperativas e outras formas de organização comunitária;
- X. Implementação de programa de fomento ao desenvolvimento de estratégias de agregação de valor às atividades produtivas do setor primário do Município.

Parágrafo Único. Corredores ecológicos são áreas onde se destacam ações coordenadas, com o objetivo de proteger a diversidade biológica na escala de biomas, envolvendo o fortalecimento, a expansão e a conexão de áreas protegidas dentro do corredor, incentivando usos de baixo impacto, como o manejo florestal e os sistemas agroflorestais; além do desencorajamento de uso de alto impacto, como o desmatamento em larga escala.

Seção XI

Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 62. Os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura seguirão as normas técnicas específicas, e serão propostos pelos órgãos competentes, em consonância com as normas desta Lei Complementar e seu desenvolvimento será sempre acompanhado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento para as adequações necessárias no uso e



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

ocupação do território, preservadas as estratégias e prioridades desta Lei Complementar e do planejamento urbano.

Art. 63. A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará as políticas e os planos setoriais de educação, saúde, esporte, assistência social e cultura, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

§ 1º. Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e serão debatidos em Conferências Municipais e analisados e aprovados pelos seus respectivos conselhos municipais.

§ 2º. Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais, segundo os bairros, bem como as propostas de atendimento a tais demandas, priorizando o atendimento nas centralidades apontadas por esta Lei Complementar.

Art. 64. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento fica encarregada de manter atualizadas as informações estatísticas necessárias para a elaboração dos cenários de desenvolvimento futuro do Município e coordenar a elaboração dos planos setoriais correspondentes.

CAPITULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I Do Macrozoneamento de Usos do Território Municipal

Art. 65. O macrozoneamento de usos urbanos e rurais consiste na divisão do território municipal em regiões destinadas a determinada atividade, tendo como referência as características predominantes no ambiente natural, no ambiente construído e no macrozoneamento de risco.

Art. 66. O território do Município de Gaspar, para efeitos de uso e ocupação do solo, fica dividido em área rural e área urbana.

§ 1º Área urbana é aquela destinada prioritariamente para atividades de natureza urbana sendo delimitada pelo perímetro urbano descrito no **Anexo 1 - Mapa do Perímetro Urbano**, parte integrante desta lei.

§ 2º Área rural é a porção restante do território municipal e destinada prioritariamente às atividades agrícolas, de pecuária e de preservação ambiental, admitindo outros usos de forma não intensiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 67. O macrozoneamento tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço territorial do Município de Gaspar, levando-se em consideração as características ambientais, em especial as áreas de susceptibilidade geológica e hidrológica, e suas potencialidades, tendo como intuito o desenvolvimento urbano equilibrado e harmônico com a paisagem, o meio ambiente e o patrimônio cultural e histórico, e adequado aos riscos geológico e hidrológico do território.

Seção II

Do Macrozoneamento de Risco do Território Municipal

Art. 68. Para fins de planejamento territorial, o Município de Gaspar fica subdividido em Macrozonas de Risco ou de Fragilidade Ambiental, que deverá servir de condicionante para as diretrizes de ocupação do Município, delimitadas de acordo com as principais características físicas, ambientais e legais, ou seja, deslizamentos, inundações e áreas de preservação permanentes, conforme o **Anexo 2 - Mapa do Macrozoneamento de Risco do Território Municipal**, parte integrante desta lei, e são as seguintes:

- I. Macrozona I - MZ I: áreas de consolidação e densificação urbana, com baixo risco hidrológico e geológico;
- II. Macrozona II - MZ II: (Cidade atual) - áreas de consolidação da urbanização existente com risco hidrológico médio e com grandes bolsões de risco hidrológico elevado;
- III. Macrozona III - MZ III: área de expansão urbana rarefeita, alto risco geológico e com pequenos bolsões de alto risco hidrológico;
- IV. Macrozona IV - MZ IV: área de expansão urbana e industrial de longo prazo, com baixo risco geológico e sem risco hidrológico;
- V. Macrozona V - MZ V: área de contenção de enchentes, com limitação da urbanização e aterros e elevado risco hidrológico;
- VI. Macrozona VI - MZ VI: área de usos rurais e turísticos, com interesse ambiental e alto risco geológico;
- VII. Macrozona VII - MZ VII: área de usos rurais e turísticos, com interesse ambiental e médio risco geológico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 69. As delimitações das macrozonas de uso visam atingir os seguintes objetivos:

- I. Incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. Conter a expansão da área urbana sobre áreas de risco hidrológico e geológico que acarrete degradação socioambiental;
- III. Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e de serviços públicos essenciais; e
- IV. Ordenar o processo de expansão territorial para áreas com menores riscos de risco hidrológico e geológico e o desenvolvimento do Município;

Seção III Do Zoneamento

Art. 70. O zoneamento municipal visa estabelecer critérios quanto ao uso e a ocupação do solo no Município de Gaspar para cada uma das zonas criadas, objetivando consolidar e otimizar a infraestrutura básica instalada, concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e a preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único. A delimitação física das zonas criadas localizadas nas áreas urbana ou rural, está especificada no **Anexo 3 - Mapas de Zoneamento Primário / Urbano e Municipale Anexo 4 Mapas de Zoneamento Secundário**, partes integrantes desta lei.

Seção IV Do Microzoneamento

Art. 71. O microzoneamento consiste na divisão das macrozonas do território municipal em zonas primárias e secundárias onde vigoram normas específicas de uso e ocupação do solo.

Art. 72. O zoneamento primário contém regras gerais de uso e ocupação do solo compreendendo as seguintes zonas, devidamente delimitadas no **Anexo 3**, parte integrante desta lei:

- I. ÁREA RESIDENCIAL (AR)
- II. ÁREA TURÍSTICA (AT)
- III. ÁREA MISTA COMERCIAL (AMC)
- IV. ÁREA INDUSTRIAL (AI)
- V. ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL (ACI)
- VI. ÁREA VERDE (AV)
- VII. ÁREAS DE CONTENÇÃO DA URBANIZAÇÃO (ACU)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- VIII. ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES (ACE)
- IX. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (UC)
- X. ÁREA DOS ELEMENTOS HÍDRICOS (AEH)
- XI. ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA (APL)
- XII. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- XIII. ÁREA DE USO RURAL (AUR)

Subseção I Áreas Residenciais (AR)

Art. 73. Áreas Residenciais (AR) são aquelas destinadas à função habitacional, complementadas ou não por atividades de comércio e serviço vicinais de pequeno porte, subdividindo-se em:

- I. Área Residencial Exclusiva (ARE);
- II. Área Residencial Predominante (ARP); e
- III. Área Residencial Predominante - Social (ARPS).

§ 1º Os usos não residenciais permitidos nas Áreas Residenciais Exclusivas (ARE) poderão ocupar apenas o pavimento térreo (loja e sobreloja) das edificações.

Art. 74. Áreas Residenciais Exclusivas (ARE) são aquelas destinadas, basicamente, à função habitacional, complementadas por atividades de comércio e serviços essenciais.

Parágrafo Único. Nas ARE serão admitidos condomínios residenciais unifamiliares.

Art. 75. Áreas Residenciais Predominantes (ARP): são aquelas destinadas à função habitacional, tolerando atividades de comércio e serviços urbanos.

§ 1º Os usos não residenciais permitidos nas Áreas Residenciais Predominantes (ARP) poderão ocupar apenas o pavimento térreo (loja e sobreloja) e o primeiro pavimento das edificações.

§ 2º As áreas residenciais da edificação deverão dispor de acesso independente.

§ 3º Nas ARP serão admitidos condomínios residenciais multifamiliares.

Art. 76. Áreas Residenciais Predominantes - Social (ARPS) são destinadas a assentamento da população de baixa renda, somente podendo ser utilizadas através de parcelamento do solo de interesse social, promovido pelo Poder Público e/ou iniciativa privada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção II Áreas Turísticas (AT)

Art. 77. Áreas Turísticas (AT) são aquelas que se destinam a concentrar equipamentos, edificações e empreendimentos que sirvam ao turismo e preservação do patrimônio histórico-cultural, subdividindo-se, conforme os usos permitidos em:

- I. Área Turística Residencial (ATR) são aquelas destinadas à função habitacional e ao turismo, tolerando atividades de comércio e serviços urbanos;
- II. Área de Interesse Turístico (AIT): são espaços adequados ao desenvolvimento de atividades turísticas, compreendendo os bens turísticos e os respectivos entornos de proteção e ambientação.

Subseção III Áreas Mistas Comerciais (AMC)

Art. 78. As Áreas Mistas Comerciais (AMC) são aquelas que concentram atividades complementares à função residencial, com a predominância de atividades comerciais e de serviços centrais.

Paragrafo Único. Os usos não residenciais permitidos nas Áreas Mistas Comerciais (AMC) poderão ocupar todos os pavimentos das edificações.

Subseção IV Áreas industriais (AI)

Art. 79. As Áreas industriais(AI) são espaços territoriais destinados para instalações industriais, subdividindo-se, conforme os usos permitidos em:

- I - Área Industrial Predominante (AIP): são aquelas destinadas à função industrial com baixo e médio potencial de degradação ambiental, tolerando atividades de comércio e serviços pesados e, excepcionalmente, usos residenciais.
- II - Área Industrial Fechada (AIF): são aquelas indústrias já instaladas em áreas centrais sem possibilidade de expansão.
- III - Área Industrial Exclusiva (AIE): é destinada a incentivar as atividades comerciais de grande porte, grandes prestadores de serviços e indústrias de grande porte e com nível de interferência alto (médio e alto potencial de degradação ambiental), bem como seus serviços complementares.

Paragrafo Único. As Áreas Industriais são classificadas quanto ao seu porte e quanto ao seu potencial de degradação ambiental, conforme o **Anexo 6**, parte integrante desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção V Áreas Comunitárias Institucionais (ACI)

Art. 80. As Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) são aquelas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos usos institucionais, necessárias à garantia do funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e ao bem-estar da população.

Parágrafo Único. Os equipamentos urbanos e comunitários, voltados ao bem-estar da população e caracterizados como de interesse público, para efeito de localização e construção, deverão ser analisados pelo órgão municipal de planejamento e respeitar os demais artigos desta lei e o Código Municipal de Obras e Edificações, destacando-se:

- a) Equipamentos da rede pública de ensino;
- b) Equipamentos da rede de saúde pública;
- c) Equipamentos da rede de assistência social, da criança e do adolescente;
- d) Equipamentos da segurança social;
- e) Equipamentos da defesa civil;
- f) Equipamentos da habitação;
- g) Equipamentos de esportes e lazer público;
- h) Equipamentos de uso institucional público.

Art. 81. As Áreas Comunitárias Institucionais serão classificadas e localizadas em planos setoriais elaborados pelo órgão municipal de planejamento urbano e setores afins, aprovados por Lei Complementar.

Art. 82. Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo zoneamento adjacente, ou por estudo específico realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

Subseção VI Áreas Verdes (AV)

Art. 83. Áreas Verdes (AV) são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias, subdividindo-se em:

- I. Área Verde de Lazer (AVL);
- II. Área Verde do Sistema Viário e Dutoviário (AVV/D);
- III. Área Verde de Uso Privado (AVP);
- IV. Parque Urbano (PU);
- V. Parque Linear (PL)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 84. Área Verde de Lazer (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre de uso público, destinados ao plantio, recuperação ou à preservação da cobertura vegetal, e à prática de atividades de lazer e recreação, e compreendem as praças, os parques e os bosques urbanos.

Art. 85. Área Verde do Sistema Viário e Dutoviário (AVV/D) representam os canteiros, trevos e rotatórias, associados ou não às redes de transmissão de energia, as faixas de domínio das rodovias e as faixas de domínio do Sistema Dutoviário do Gás Natural.

Art. 86. Área Verde Privada (AVP) são os espaços urbanos ao ar livre de uso privado, destinados ao plantio, recuperação ou à preservação da cobertura vegetal, e à prática de atividades de lazer e recreação.

Art. 87. Parques Urbanos (PU), considerados como áreas verdes, são os espaços de domínio público que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização, mas, sobretudo, localizados dentro de uma região urbana;

Art. 88. Parque Linear (PL), considerados como áreas que deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação e áreas contínuas com capacidade de interligar fragmentos florestais e outros elementos de uma paisagem, como corredores ecológicos, com a agregação de funções de uso humano, agregando também princípios do desenvolvimento sustentável;

Art. 89. A definição de Áreas Verdes de Lazer obedece os critérios de localização como a existência de cobertura vegetal, o uso público consagrado ou a proximidade dos equipamentos comunitários e dos elementos hídricos.

Parágrafo Único. A demarcação de outras áreas verdes de lazer e de uso privado, além daquelas indicadas nos mapas do **Anexo 3**, será efetuada pelo órgão municipal de planejamento, após a elaboração de planos setoriais de áreas verdes.

Art. 90. Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) e Áreas Verdes de Uso Privado (AVP) será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer ao ar livre, bem como a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e das dependências necessárias aos serviços de conservação.

Parágrafo Único. As edificações a que se refere o “*caput*” deste artigo não poderá ultrapassar a taxa de ocupação de 5% (cinco por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 91. A delimitação dos parques urbanos objetiva, principalmente, criar parques laterais ou lineares aos rios que formam a macrodrenagem para amortecimento das enchentes e retenção dos sedimentos e lixo, nas áreas identificadas com susceptibilidade extremamente alta a inundação e ainda não urbanizadas.

§ 1º Os Parques Urbanos do Poço Grande, Belchior Baixo, Belchior Central e Gasparinho fazem parte da rede de parques urbanos localizados em áreas de alto risco hidrológico para amortecimento das enchentes e destinados a acumular água e reduzir a vazão máxima, distribuindo no tempo, garantindo o controle para jusante das áreas vulneráveis, cujo projeto técnico de implantação será baseado em Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA) a ser elaborado pelo poder público municipal.

§ 2º O Parque Urbano do Poço Grande deverá considerar, quando da elaboração do EHGA, a implantação de reservatórios ou bacias de contenção ou armazenamento (detenção, retenção ou reúso) de cheias, ou outros dispositivos/estrutura de drenagem semelhante.

§ 3º O projeto técnico que deverá ser objeto de aprovação pela autoridade ambiental competente, além dos seguintes requisitos e condições poderá:

I - Incluir a implantação de equipamentos públicos, tais como:

- a) Trilhasecoturísticas;
- b) ciclovias;
- c) acesso e travessia aos corpos de água;
- d) mirantes;
- e) áreas destinadas a estacionamentos de veículos com pisos drenantes ou área naturalmente permeável.
- f) equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte;
- g) bancos, sanitários, chuveiros e bebedouros públicos.

II - Priorizar a restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, e que contemple medidas necessárias para:

- a) recuperação das áreas degradadas das APP's existentes;
- b) recomposição da vegetação com espécies nativas;
- c) mínima impermeabilização da superfície;
- d) controle da erosão;
- e) adequado escoamento das águas pluviais;
- f) proteção de área da recarga de aquíferos; e
- g) proteção das margens dos corpos de água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção VII

Áreas de Contenção da Urbanização (ACU)

Art. 92. As Áreas de Contenção da Urbanização (ACU) são áreas de transição paisagística, situadas na confluência da área urbana da sede com a área rural e ao longo do Anel Viário, e destina-se a silvicultura, reflorestamento, à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, à edificação de sanitários, vestiários, quiosques e das dependências necessárias aos serviços de conservação, à proteção ou ornamentação de obras viárias, à implantação de edificações relacionadas a pequena propriedade rural e sítios de recreio.

Subseção VIII

Áreas de Contenção de Enchentes (ACE)

Art. 93. As Áreas de Contenção de Enchentes (ACE) são espaços territoriais com restrição de uso e ocupação em razão das cheias periódicas e não aterráveis, destinados a acumular água e reduzir a vazão máxima, distribuindo no tempo, garantindo o controle para jusante das áreas vulneráveis, cuja análise da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à susceptibilidade a fenômenos naturais destrutivos será baseada em Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA) elaborado por profissional(is) habilitado(s).

Art. 94. A delimitação da ACE baseou-se na cartografia de risco hidrológico e estão demarcadas, basicamente, nas áreas de risco muito alto e alto com o intuito de evitar ou minimizar a exposição da população aos desastres naturais:

Art. 95. As construções nas ACE deverão atender ao que dispõem os Art. 118 e 119 que tratam das Áreas de Risco Hidrológico por influência do Rio Itajai-Açu e demandam aprovação de Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA).

§ 1º Usos potenciais: agrícola; parques, áreas de lazer, atividades recreativas e desportivas cuja manutenção, após cada cheia, seja simples e de baixo custo; estacionamentos; áreas de carregamento e estacionamento ou armazenamento de equipamentos facilmente removíveis, serviços básicos (linhas de transmissão, estradas, pontes, desde que corretamente projetados e estruturalmente protegidos da enchente).

§ 2º Em ACE será permitida a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e das dependências necessárias aos serviços de conservação, sítios de recreio, edificações relacionadas a pequena propriedade rural.

§ 3º As reformas e ampliações de edificações existentes na ACE poderão ser permitidas desde que atendam as disposições desta lei, e desde que o novo pavimento térreo aconteça sobre pilotis, com fechamento de paredes em no



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

máximo 30% da área, e desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 4º - Os acessos privados das edificações e áreas de estacionamentos em ACE deverão se harmonizar com a topografia existente e utilizar pisos drenantes.

§ 5º - Em ACE a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais é obrigatória para em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 100 m² (cem metros quadrados), conforme definido pelo Código de Obras e Edificações.

Subseção IX Unidades de Conservação (UC)

Art. 96. Unidades de Conservação (UC) são espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, *habitats* e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

Parágrafo Único. Constituem Unidades de Conservação (UC) instituídas no Município de Gaspar:

- a) Parque Nacional da Serra do Itajaí (PNSI), criado por Decreto Presidencial em 04 de junho de 2004, sendo caracterizado como uma Unidade de Conservação de Proteção Integral;
- b) Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) da Bunge;
- c) Área de Proteção Ambiental (APA) de Bateias, área municipal como Unidade de Conservação de Uso Sustentável (UCUS/SNUC).

Subseção X Áreas de Elementos Hídricos (AEH)

Art. 97. Áreas de Elementos Hídricos (AEH) são as áreas naturais ou artificiais, permanentes ou temporariamente recobertas por água, como os lagos e as lagoas, as represas e os açudes, os rios, córregos e canais.

Subseção XI Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL)

Art. 98. Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) são aquelas que pelas características de declividade do solo, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais, não apresentam condições adequadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural.

Parágrafo Único - São incluídas nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) as áreas onde predominam as declividades entre 30% (trinta por cento) e 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento), bem como as áreas situadas em áreas de fundos de vales situadas entre APL.

Art. 99. Nas áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) não é permitido o parcelamento do solo, a abertura ou prolongamento de vias de circulação de veículos, salvo as obras de melhoras dos acessos públicos oficiais existentes e a implantação dos acessos privados às edificações.

§ 1º- Quando admitida a implantação de edificações nas Áreas de Preservação com o Uso Limitado (APL) em áreas de declividade superior a 30%, estas não poderão se afastar mais de 50,00m (cinquenta metros) contados a partir do limite da APL, com a área urbanizável adjacente ou do acesso público oficial, conforme o caso.

§ 2º-Em casos especiais, poderá ser admitida, a critério do órgão municipal de planejamento, a implantação de edificações e mais de 50 (cinquenta metros) para localizar a mesma no primeiro ponto que propicie melhor adequação à topografia e à paisagem, não podendo ultrapassar ao dobro a distância já permitida.

§ 3º- O traçado das vias de acessos privativos às edificações será definido em projetos específicos, ouvido o órgão municipal de planejamento, devendo possuir largura máxima de 6,00 (seis) metros e inclinação não superior a 20% (vinte por cento).

Art. 100. Nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) deverá ser mantida a cobertura frontal existente somente sendo permitido o corte de árvores indispensáveis à implantação das edificações, sendo vedada a exploração e destruição das matas ciliares.

§ 1º- Considera-se superfície indispensável à implantação das edificações até o dobro da área construída.

§ 2º - As árvores cujo corte for indispensável para implantação das edificações deverão ser indicadas nas plantas do projeto de construção, devendo cada árvore abatida ser substituída por outra dentro do mesmo terreno.

§ 3º - Os acessos privados das edificações em Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) deverão se harmonizar com a topografia existente e preservar a vegetação arbórea.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção XII Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 101. Área de Preservação Permanente (APP) é a 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 e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 102. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), em zonas rurais ou urbanas, aquelas definidas em legislação federal, em especial, pela Lei Nacional nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, denominada de Código Florestal, bem como aquelas áreas que se encontrem sobre proteção da legislação estadual e desta lei, compreendendo:

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;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) 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 entre 46,6% (25°) e 100% (45°) na linha de maior declive;

VI. As bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

VII. No topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

VIII. As áreas definidas como de alto risco geológico;

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais

§ 2º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do *caput*, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA).

§ 3º Em áreas de inclinação entre 25° e 45°, serão permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agrônômicas, sendo vedada a conversão de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social.

Art. 103. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- 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. Proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional.

Art. 104. As Áreas de Preservação Permanente (APP) são *non aedificandi*, ressalvados os usos públicos necessários, sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, a exploração de jazidas e a destruição de pedras, bem como o depósito de resíduos sólidos, o lançamento de efluentes não tratados, o uso de pesticidas, inseticidas e herbicidas, e qualquer forma de parcelamento do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Paragrafo Único. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

Art. 105. Os limites para a ocupação das áreas que contenham Áreas de Preservação Permanente - APP devem respeitar, obrigatoriamente, o mínimo estabelecido na legislação federal, salvo se possuem autorização de órgão competente para sua utilização.

Subseção XIII Das Áreas De Uso Rural (AUR)

Art. 106. São permitidas nas áreas de Uso rural (AUR) as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e às atividades rurais.

Parágrafo Único - Num mesmo terreno ou gleba poderão ser construídas até 3 (três) edificações residenciais unifamiliares destinadas à habitação dos trabalhadores rurais e suas famílias.

Art. 107. O parcelamento do solo nas áreas de exploração rural (AER) não poderão ter lotes com dimensões inferiores ao módulo rural para o Município, de acordo com a Instrução Normativa nº 20/80 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, ou legislação complementar.

Seção IV Do Zoneamento Secundário

Art. 108. O zoneamento secundário ou especial é composto por áreas que contém regras especiais de uso e ocupação do solo que se acrescentam às regras normais do zoneamento primário, devidamente delimitadas no **Anexo 4 Mapas de Zoneamento Secundário**, parte integrante desta lei, e são classificadas em:

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA);
- III - Zona Especial de Recuperação Urbana (ZERU);
- IV - Área de Risco Ambiental (ARA);
- V - Área de Passagem da Inundação (API);
- VI - Área de Urbanização Específica (AUE);
- VI - Áreas de Identidade Cultural (AIC);

§ 1º Em uma mesma área pode ocorrer simultaneamente mais de um zoneamento secundário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º Nas áreas de zoneamento secundário a ocupação do solo, os usos e as atividades estão sujeitas as limitações específicas que acrescem às regras que vigorarem para as áreas em que tiverem sobrepostas.

§ 3º Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei Complementar, as zonas especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e aos coeficientes de aproveitamento da zona onde se localizam.

4º Os demais parâmetros urbanísticos para as zonas especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a IV do *caput*.

§ 5º As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição.

§ 6º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) e Zona Especial de Recuperação Urbana (ZERU).

Subseção I Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 109. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída de porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como à implantação de loteamentos de interesse social.

Art. 110. As zonas especiais de interesse social (ZEIS) no Município de Gaspar podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I - ZEIS I: localizadas em áreas públicas ou particulares que estejam sendo ocupadas por população de baixa renda, que necessitam de urbanização e de regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer; e

II - ZEIS II: imóveis ainda não edificados onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social, incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e de lazer, ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 1º Além das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) delimitadas no **Anexo 4 Mapas de Zoneamento Secundário**, parte integrante desta lei, outras poderão ser delimitadas e mapeadas, posteriormente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º A criação de cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) delimitadas no **Anexo 4** parte integrante dessa lei, e já regulamentadas por lei deverão se adequar ao novo zoneamento proposto, em especial as APP, APL e Áreas de Risco.

§ 4º As Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEISII) deverão ser implantadas nas ARPS delimitadas no **Anexo 3**, parte integrante desta lei.

Art. 111. A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) terá que obedecer à classificação prevista no artigo anterior e serão criadas por lei municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo Único. A delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) somente será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos, ocupados por população de baixa renda.

Art. 112. O plano de urbanização para cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) será estabelecido por lei específica e deverá prever:

- I. As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento e para o uso e a ocupação do solo;
- II. Diagnóstico da zona especial de interesse social - ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;
- III. Os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;
- IV. Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V. Condições para o remembramento de lotes;
- VI. Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII. Fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII. Atividades de geração de emprego e renda;
- IX. Plano de ação social;
- X. A realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente (APP) ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social(HIS) implementados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 113. Nas Zonas Especiais de Interesse Social II(ZEIS-II) poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social, sob a modalidade de consórcio imobiliário entre o Poder Público e a iniciativa privada.

Parágrafo Único. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), reservados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município de Gaspar e que possuam renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos.

Art. 114. Deverão ser constituídas em todas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do plano de urbanização.

Parágrafo Único. Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão apresentar ao Poder Executivo propostas para o plano de urbanização de que trata este artigo.

Da Subseção II Zona Especial de Recuperação Ambiental

Art. 115. A Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) compreende as áreas em processo de degradação e utilização de interesse ambiental que, pela sua situação geográfica e atributos naturais, requeiram um regime de ocupação diferenciado, tanto no uso como na ocupação do solo.

§ 1º A identificação das Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA) possui ainda o objetivo de proteger e preservar o patrimônio cultural e natural do Município, devendo ser instituídas através de lei municipal, com definição de limites, usos permitidos, prazos para a sua recuperação ambiental, instrumentos e regime urbanístico próprio para cada caso.

§ 2º Além das áreas delimitadas no **Mapa Anexo 4**, parte integrante desta lei, e denominadas de Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA), outras poderão ser delimitadas e mapeadas, posteriormente.

§ 3º A criação de cada Zona Especial de Recuperação Ambiental (ZERA) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovada em legislação municipal específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Subseção III Da Zona Especial de Recuperação Urbana

Art. 116. A Zona Especial de Recuperação Urbana (ZERU) abrange aquelas áreas que necessitam de obras e de serviços específicos para sua recuperação do ponto de vista urbano e ambiental e de índices urbanísticos diferenciados para sua regularização fundiária.

§ 1º Além das áreas delimitadas no **Mapa Anexo 4** e denominadas de Zona Especial de Recuperação Urbana (ZERU), outras poderão ser delimitadas e mapeadas, posteriormente.

§ 2º A criação de cada Zona Especial de Recuperação Urbana (ZERU) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovada em legislação municipal específica com definição de limites e regime urbanístico próprio.

Subseção IV Das Áreas de Risco Ambiental (ARA)

Art. 117. Áreas de Risco Ambiental (ARA) são aquelas sujeitas a eventos ambientais que possam trazer riscos aos assentamentos humanos, ao patrimônio natural, histórico e cultural, subdividindo-se em:

- I. Áreas de Risco Geológico (ARG);
- II. Áreas de Risco Hidrológico por influência do Rio Itajaí-Açu (ARH).

Parágrafo Único. As Áreas de Risco Geológico (ARG) e Áreas de Risco Hidrológico (ARH) por influência do Rio Itajaí-Açu (ARH) são aquelas constantes dos **Mapas dos Anexos 3 e 4**, partes integrantes desta Lei.

Art. 118. As Áreas de Risco Geológico (ARG) ficam divididas em três classes, sendo:

- I. Pontos CEPED - Áreas ou pontos de ocorrências em 2008, ou interditadas, consideradas de muito alto risco e susceptíveis a movimentação de massas;
- II. Pontos CPRM - Áreas ou pontos de ocorrências em 2008, ou interditadas, consideradas de muito alto risco e susceptíveis a movimentação de massas;
- III. Áreas de Susceptibilidade Geológica - Áreas com evidências de risco e susceptibilidade a movimentos de massa, indicadas na Cartografia de Risco Geológico, que ficam divididas em três classes de restrição, sendo:

- a) Alto Risco;
- b) Médio Risco
- c) Baixo Risco



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º As Áreas de Risco Geológico (ARG), interditas ou classificadas com médio e alto risco, localizadas em Áreas de Preservação Permanente, não serão objeto de regularização fundiária por terem sua ocupação totalmente proibida e estarão sujeitas à remoção das ocupações existentes.

§ 2º Toda intervenção estrutural, parcelamento de glebas ou edificação a ser realizada nas áreas classificadas com médio e alto risco geológico, deverá apresentar laudo específico expedido por profissional(is) competente(s), com registro no Conselho Regional de Engenharia(CREA), atestando que o terreno possui condições geológicas, geotécnicas e ambientais para a realização de obras, garantindo a segurança individual e coletiva dos moradores e do entorno.

§ 3º A aprovação da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo nas ARG com relação à susceptibilidade à fenômenos naturais destrutivos poderá ser condicionada à assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da conclusão do empreendimento.

§ 4º O laudo específico não substitui a apresentação de autorização da GEMADS, EIV, RIMA ou outros estudos exigidos nos termos da legislação pertinente e desta lei.

§ 5º Toda intervenção estrutural, parcelamento de glebas ou edificação a ser realizada nas áreas classificadas como pontos CEPED e CPRM, de ocorrências em 2008 ou interditas, demandam o cumprimento dos requisitos listados nos parágrafos 2, 3 e 4 acima, ser precedida de autorização da GEMADS, além de parecer emitido pela Defesa Civil de liberação da área.

Art. 119. As Áreas de Risco Hidrológico por influência do Rio Itajaí-Açu ficam divididas em três classes, sendo:

I. Alto Risco:

- a) Até a cota 7 – proibido aterros e necessidade de EHGE, se localizadas em ACE ou AUE;
- b) Entre as cotas 7 e 8, uso obrigatório de pilotis e com fechamento de paredes em apenas 20% da área construída, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas, observando que:
- c) As habitações com gabarito mínimo de 02 (dois) pavimentos, com compartimentos de uso permanente no pavimento superior, o qual deverá



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

ficar situado, no mínimo, no nível do limite da enchente (cota 10) e estruturalmente protegido da desta;

- d) nas edificações utilizar-se-á materiais resistentes à submersão ou contato com a água;
- e) os aterros serão proibidos;
- f) necessidade de EHGE, se localizadas em ACE ou AUE;

II. Médio Risco: Entre as cotas 8 e 10, uso obrigatório de pilotis e com fechamento de paredes em apenas 30% (trinta por cento) da área construída, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas, observando que:

- a) as habitações com gabarito mínimo de 02 (dois) pavimentos, compartimentos de uso permanente no pavimento superior, o qual deverá ficar situado, no mínimo, no nível do limite da enchente (cota 10) e estruturalmente protegido da desta;
- b) nas edificações utilizar-se-á materiais resistentes à submersão ou contato com a água;
- c) os aterros serão proibidos;
- d) necessidade de EHGE, se localizadas em ACE ou AUE;

III. Baixo Risco: Entre as cotas 10 e 12- Gabarito mínimo de 02 (dois) pavimentos com compartimentos de uso permanente no pavimento superior, ou sótão com área mínima de 6m² (seis metros quadrados) com acesso pela escada principal, e ponto de água e luz; ou uso de pilotis e com fechamento de paredes em apenas 30% (trinta por cento) da área construída, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 1º As demarcações das áreas inundáveis objetivam a adoção de medidas preventivas para ações de planejamento urbano-ambiental e também de segurança pública.

§ 2º As áreas sujeitas à inundação deverão ter a sua ocupa o para fins urbanos controlada, evitando seu uso para fins de saúde e educa o, salvo, se medidas urbanísticas ou medidas arquitet nicas for adotadas para minimizar o impacto da cheia, respeitada a legisla o federal e estadual pertinentes.

§ 3º Fica proibido o uso residencial (compartimentos de uso permanentes) nos pavimentos abaixo da cota 10.

§ 4º As constru es existentes que se encontrarem abaixo da cota 10 que solicitarem alvará de reforma e amplia o deverão se adequar ao que estabelece este artigo.

Subse o V ** reas de Urbaniza o Específicas**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 120. Áreas de Urbanização Específicas (AUE) são os espaços territoriais com restrição de uso e ocupação em razão das cheias periódicas cuja análise da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à susceptibilidade à fenômenos naturais destrutivos será baseada em Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA) elaborado por profissional(is) habilitado(s).

§ 1º Em Áreas de Urbanização Específicas (AUE) a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, é obrigatória para em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 100m² (cem metros quadrados), conforme definido pelo Código de Obras.

§ 2º Nas Áreas de Urbanização Específicas (AUE) localizadas ao longo do novo anel viário, no Bairro Poço Grande, deverá considerar-se, quando da elaboração do EHGA, a implantação de reservatórios ou bacias de contenção ou armazenamento (detenção, retenção ou reuso) de cheias, ou outros dispositivos/estrutura de drenagem semelhante integrada ao Parque Urbano do Poço Grande.

Subseção VI

Área de Passagem da Inundação

Art. 121. Área de Passagem da Inundação (API) é a faixa de zoneamento secundário que se sobrepõe as APP, consideradas como as áreas de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente, sendo:

- I. 33,00m (trinta e três metros) para o Rio Itajaí-Açu; e
- II. 15,00 m (quinze metros) para os demais rios.

§ 1º Em zonas urbanas tombadas pelo patrimônio histórico e cultural a faixa de passagem poderá ser redefinida de maneira a atender os atos de tombamento.

§ 2º As API são consideradas como áreas com alto risco e sujeitas a remoção ou relocação das edificações e outros obstáculos.

Subseção VII

Áreas de Identidade Cultural (AIC)

Art. 122. Áreas de Identidade Cultural (AIC) são aquelas destinadas à preservação de sítios de interesse histórico, cultural ou arqueológico, e se subdividem em:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º Áreas de Interesse Cultural do Centro Histórico (AIC-CH) compreendem a área central de Gaspar, que reúne diversos edifícios históricos e apresenta paisagem de interesse turístico e histórico-cultural a ser preservada. Áreas de Interesse Cultural e Paisagístico (AIC-P) compreendem as áreas cuja paisagem possui potencial interesse histórico-cultural, em especial: Arraial do Ouro, Belchior e Gaspar Alto.

§ 2º A AIC do Centro Histórico tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de qualificar a preservação do patrimônio histórico-cultural, contendo a pressão de crescimento imobiliário, com fins de conservar a paisagem existente e potencializar os atrativos turísticos.

§ 3º O Setor de Preservação do Conjunto Paisagístico e Cultural tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de qualificar as rotas turísticas de interesse histórico-cultural, promovendo a proteção do patrimônio histórico-cultural da área e incentivando o desenvolvimento turístico da região.

§ 4º Qualquer intervenção localizada dentro de áreas/conjuntos preservados (Centro, Belchior, Arraial do Ouro e Gaspar Alto) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

§ 5º Qualquer intervenção localizada no entorno de bens isolados inventariados em áreas rurais, num raio mínimo de 100m (cem metros) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

§ 6º Qualquer intervenção localizada no entorno de bens isolados inventariados em áreas urbanas, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) deverá ser analisada pelo Conselho Municipal de Cultura, sejam elas loteamentos, parcelamentos, novas edificações, reformas ou restaurações;

Art. 123. O patrimônio histórico-cultural é composto por:

- I. O conjunto de bens imóveis de valor histórico-cultural significativo sejam esses bens edificações isoladas ou em conjunto;
- II. Manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências, bens intangíveis que conferem identidade ao Município;
- III. Ambiências históricas e culturais;
- IV. Patrimônio arqueológico;
- V. Praças, sítios históricos e paisagens.

CAPÍTULO IV

Termo de Referência para Elaboração do EHGA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 124. O Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA) compreende estudo técnico que, elaborado por profissional(is) habilitado(s), deverá oferecer elementos para a análise da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à susceptibilidade à fenômenos naturais destrutivos.

Art. 125. O EHGA será realizado para as áreas demarcadas nos **Anexo 3** como AUE e ACE, ou para outras áreas que venham a ser definidas pelo órgão municipal de planejamento, após a consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 126. Deverá ser elaborado pela PM um Termo de Referência para elaboração do Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA) que constitui como objetivo orientar o (s) profissional (is) habilitado (s) na realização de estudos técnicos que demonstrem a viabilidade do uso e ocupação do solo quando o imóvel estiver localizado em AUE.

§ 1º O Termo de Referência para elaboração do EHGA será regulamentado por Decreto.

§ 2º O EHGA será elaborado pelo proprietário do imóvel seguindo o Termo de Referência para elaboração do estudo, visando à solução de problemas de solo, inundação e drenagem.

§ 3º Concluído o EHGA, deverá o órgão municipal de planejamento submetê-lo à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 127. O EHGA deverá atender as Normas técnicas da ABNT, o Plano Municipal de Saneamento Básico e outras normas da Prefeitura Municipal, e obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Manter as diretrizes, estrutura e concepção previstas nesta lei;
- II. Respeitar o Sistema Viário Básico e as Áreas de Preservação previstas nesta lei;
- III. Manter a proporcionalidade entre as populações vinculadas às diversas áreas de usos previstos, sem alteração da densidade média prevista no entorno;
- IV. Reduzir dos problemas existentes decorrentes de inundações;
- V. Promover a segurança e proteção permanente da população e do patrimônio;
- VI. Minimizar os de danos decorrentes de eventos hidrológicos adversos.

Art. 128. O EHGA deve conter informações que permitam caracterizar a natureza e magnitude do uso e ocupação do solo, tendo como objeto principal, reunir os resultados dos levantamentos e estudos realizados permitindo aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento decidir se há razoabilidade quanto ao uso e ocupação do espaço, em conformidade com a análise de risco hidrológico geotécnico e ambiental.

Art. 129. O EHGA deve abordar a interação entre elementos dos meios físico, biológico e socioeconômico, buscando a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência onde está ou irá se instalar a atividade, possibilitando:

- I. A identificação das ameaças naturais e aquelas resultantes do uso e ocupação do solo;
- II. Mapeamento geológico-geotécnico visando estudos sobre a erosão/assoreamento e potencial de escoamento superficial
- III. Adoção da bacia hidrográfica como unidade de análise das ações de prevenção de desastres relacionados a corpos d'água;
- IV. A identificação, caracterização e avaliação dos riscos;
- V. A definição de medidas preventivas e medidas de compensação à impermeabilização do solo urbano, quando couber.

§ 1º Caso o Estudo apresentado não seja suficiente para avaliar a viabilidade de uso e ocupação da área de terra, objeto do estudo, será exigida a apresentação de estudos e informações complementares.

§ 2º A elaboração do EHGA não substitui a apresentação de EIV, RIMA ou outros estudos exigidos nos termos da legislação pertinente.

Art. 130. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EHGA, os quais ficarão disponíveis no ente para qualquer interessado.

Art. 131. A viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à susceptibilidade à fenômenos naturais destrutivos em AUE e ACE, a ser analisada em conjunto com SMPD e GEMADS, deverá garantir:

- I. Que as edificações tenham mais de um piso, onde o piso superior ficará situado, no mínimo, no nível do limite da enchente de cota 10, e estruturalmente protegida contra enchente;
- II. A obrigatoriedade do uso de pilotis no pavimento térreo, com fechamento de paredes em apenas 30% da área construída e desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas;
- III. A anuência prévia dos órgãos competentes para o saneamento e a preservação ambiental, antes de sua aprovação final pelo Município.
- IV. Adoção como critério de controle da drenagem urbana a limitação da vazão de saída dos novos empreendimentos urbanos ou edificações, à vazão anterior à sua concepção e construção, de forma que não se transmita para jusante o efeito da ocupação das AUE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º A viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à suscetibilidade à fenômenos naturais destrutivos e ser emitida pela PM para empreendimentos de médio e grande porte deverá ser submetida a Audiência Pública com os moradores da área afetada, ao Executivo e Legislativo no que couber.

§ 2º A aprovação da viabilidade técnica de uso e ocupação do solo com relação à suscetibilidade à fenômenos naturais destrutivos poderá ser condicionada à assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da conclusão do empreendimento.

Art. 132. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução ou melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários.

§ 1º As exigências previstas no *caput* deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Responsabilidade/Compromisso pelo interessado, em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Responsabilidade/Compromisso.

CAPÍTULO V DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 133. Os limites de ocupação do solo no Município de Gaspar, regulados pelos índices urbanísticos constantes da **Tabela do Anexo 5 Limites de Ocupação**, parte integrante desta lei, são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Coeficiente de aproveitamento do lote;
- II. Recuos e afastamentos das edificações;
- III. Gabarito ou número de pavimentos;
- IV. Taxa de ocupação do lote;
- V. Tamanho mínimo do lote; e
- VI. Taxa de permeabilidade mínima.

§ 1º Para os efeitos desta lei, constituem-se ainda em dispositivos especiais de controle do uso e da ocupação do solo:

- I. Embasamento da edificação; e
- II. Número mínimo de vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga.

§ 2º A exigência de número mínimo de vagas e da necessidade de pátio de carga e descarga está relacionada diretamente ao uso da edificação e deve seguir o estabelecido no Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana.

Art. 134. Quando um terreno for atingido por mais de uma zona os índices construtivos serão calculados, proporcionalmente, de acordo com o respectivo zoneamento.

Parágrafo Único. Os índices construtivos, quando o terreno for atingido por mais de um zoneamento poderão ser somados e utilizados na parcela de maior índice.

Subseção I Coeficiente de Aproveitamento

Art. 135. O coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, obtido pelo produto entre aquele e a área do lote, e é calculado segundo a seguinte fórmula:

Potencial construtivo = coeficiente de aproveitamento x área do lote

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

- I - Áreas de subsolo, desde que utilizadas para garagens de veículos, e que não ultrapassem a taxa de ocupação permitida;
- II - Áreas de sacadas, balcões e floreiras em balanço, desde que não possuam projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e
- III - Áreas de depósito de gás e de lixo, desde que para utilização da própria edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º Considera-se subsolo quando o nível do pavimento esteja totalmente abaixo da rua de acesso, ou quando o andar superior ao subsolo não esteja mais que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível da rua.

Art. 136. O coeficiente de aproveitamento (CA) divide-se em:

- I. CA mínimo;
- II. CA básico;
- III. CA máximo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento mínimo refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de considerar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento básico refere-se ao índice que indica o máximo de área construída permitida em uma unidade territorial, de forma gratuita.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico obtido através da soma do CA básico com o CA acrescentado, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, por meio da recepção do potencial construtivo e através das Operações Urbanas Consorciadas.

Subseção II Taxa de Ocupação

Art. 137. Taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.

Art. 138. As Taxas de Ocupação variam conforme a fórmula $TO = (CA / NP) \times 100 \%$, onde:

TO= Taxa de Ocupação,
CA = Coeficiente de Aproveitamento, e
NP = Número de Pavimentos.

Art. 139. Não serão computadas, no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas;
- III. Marquises;
- IV. Beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

V. Sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até dois lados da edificação e com área inferior a cinco por cento da área do pavimento onde estiverem situados; e

VI. Estacionamentos descobertos.

Subseção III Afastamentos

Art. 140. Considera-se afastamento e/ou recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos no Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana, podendo ser dividido em:

I. Recuo do sistema viário; e

II. Afastamento de ajardinamento.

§ 1º O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definido pelos órgãos competentes nas vias federais, estaduais e municipais, conforme parâmetros estabelecidos no Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana.

§ 2º Os afastamentos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços.

§ 3º Para os lotes de esquina e cuja testada mínima seja inferior a 10m (dez metros), o recuo frontal para a rua secundária poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 141. Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento, não serão computadas as marquises frontais, de acordo com o Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 142. Na Área de Identidade Cultural (AIC) do Centro, o afastamento frontal de ajardinamento será exigido apenas para as edificações de uso residencial.

Art. 143. Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computados as saliências de até 0,30m (trinta centímetros) e os beirais de até 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º Os afastamentos laterais e fundos serão progressivos conforme a altura da edificação, sendo utilizada a fórmula $h/5$ com mínimo 2,50 m (dois e cinquenta metros) para mais de 02 (dois) pavimentos e 5,00 m (cinco metros) para uso industrial, conforme constante na **Tabela do Anexo 5**, em que h é altura máxima da edificação medida até a última laje a partir da cota média do meio-fio, não sendo considerada neste cálculo a altura do reservatório superior e da casa de máquinas.

§ 3º O afastamento frontal será progressivo conforme a altura da edificação, sendo utilizada a fórmula $h/5$ com mínimo de 5,00 m (cinco metros) para as edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de prestação de serviços, e 10,00 m (dez metros) para o uso industrial, conforme constante na **Tabela do Anexo 5**, em que h é altura máxima da edificação medida até a última laje a partir da cota média do meio-fio, não sendo considerada neste cálculo a altura do reservatório superior e da casa de máquinas.

§ 4º Em terrenos com até 15m (quinze metros) de testada as edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de prestação de serviços, vedado ao uso industrial, podem encostar em uma das divisas até o segundo pavimento e/ou no máximo 8m (oito metros) de altura com parede cega, observados os afastamentos frontal e de fundos.

§ 5º Para terrenos de esquina, considera-se lateral a maior extensão e fundos, a menor.

Art. 144. É permitida a ocupação do afastamento frontal e dos afastamentos laterais e de fundos para as seguintes funções:

- I. Circulação e rampa de acesso às garagens;
- II. Ajardinamento, recreação e piscina descoberta;
- III. Guaritas, lixeiras, central de gás, subestação de energia;
- IV. Estacionamento descoberto;
- V. Abrigo ou cobertura sem vedação lateral para embarque e desembarque de passageiros; e
- VI. Garagem, desde que o desnível do terreno, aclive ou declive, apresente uma cota superior a 2m (dois metros) numa distância máxima de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 145. Os subsolos serão admissíveis somente em terrenos localizados em áreas acima da cota 12m.

Parágrafo Único. Quando previsto estacionamento no afastamento frontal, deverão ser respeitadas também as restrições quanto aos trechos de rebaixos



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

nos passeios, conforme especificado no Plano de Diretor de Transporte e Mobilidade, Anexo V - Rebaixamento para acesso de veículos.

Subseção IV Gabarito de Altura

Art. 146. O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para a zona em que se situa a obra, não sendo considerados para esse cálculo:

- I. O reservatório superior e as casas de máquinas;
- II. As áreas de subsolo.

§ 1º Nas edificações em áreas de risco hidrológico, até a cota 12, o pavimento térreo quando construído sob pilotis, conforme artigos 118 e 119 (Áreas de Risco Hidrológico por influência do Rio Itajaí-Açu) não conta no número total de pavimentos e no coeficiente de aproveitamento, desde que mantenha parcela da área aberta, e o fechamento de paredes não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 2º Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

§ 3º Para efeito deste artigo, considera-se a cota média do meio-fio aquela localizada em frente ao acesso principal da atividade predominante da edificação.

§ 4º Os terrenos em aclave ou declive poderão ser divididos em seções planas de quinze metros de profundidade, a partir da menor cota altimétrica para fins de cálculo da altura das edificações.

Subseção V Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 147. A taxa de permeabilidade do solo é uma obrigação a ser exigida em todas as edificações que ocupe o solo urbano do Município de Gaspar;

Art. 148. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são os definidos na **Tabela do Anexo 5 - Limites de Ocupação**, parte integrante desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º - Serão considerados impermeáveis, além das edificações, qualquer área que receba algum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água, como calçadas, pavimentações, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e coberturas mesmo que removíveis.

§ 3º - Existem materiais que podem ser considerados totalmente permeáveis, tais como: pedrisco, grama e brita; outros serão considerados parcialmente permeáveis, como o paver e o concregrama (75%).

Art. 149. A utilização de pavimentação semi-permeável, do tipo *Pavgreen* ou similar, é facultada ao empreendedor desde que 40% da área permeável mínima exigida seja dotada de tratamento paisagístico com infiltração natural das águas e plantio de espécies de porte arbóreo.

Parágrafo Único: O percentual de infiltração a ser adotado para o *Pavgreen* ou pisos similares é de 50%.

Art. 150. É facultado ao empreendedor adotar medida tecnológica do tipo caixa de infiltração ou similar que garanta a infiltração da água no solo, sob anotação de um responsável técnico habilitado, desde que 40% da área permeável mínima exigida seja dotada de tratamento paisagístico, com infiltração natural e plantio de espécies de porte arbóreo.

Parágrafo Único. O passeio público, nestes casos, deverá estar arborizado, ou ainda ser arborizado pelo requerente, seguindo normas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 151. A regularização fundiária de empreendimentos que não resguardem a área permeável mínima, ou que causem danos ao meio ambiente depende de anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, que poderá exigir compensação ambiental.

§ 1º - A aprovação de imóveis irregulares sem área permeável, ou inferior ao mínimo exigido, deverá ter anuência da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, que dentre outras, avaliará a época de conclusão do imóvel;

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento poderá exigir que sejam adotados dispositivos alternativos de infiltração, tecnicamente adequados, para a aprovação de imóveis irregulares.

Seção II Do Uso do Solo



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 152. O uso do solo no Município de Gaspar será regulamentado pelos dispositivos constantes nesta lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 153. Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

- I. Residencial;
- II. Não-residencial; e
- III. Misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais.

§ 3º Considera-se uso misto aquele destinado à moradia e também a um outro tipo de uso, conforme descrito no § 2º.

Art. 154. Todos os usos serão permitidos no território do Município desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta lei e constantes na **Tabela do Anexo 7**.

Art. 155. A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do Município de Gaspar, estabelecidos na **Tabela do Anexo 7**, dar-se-á quanto à sua função e/ou atividade principal, quanto ao porte e/ou classificados como potencialmente geradores de:

- I. Incômodos ao entorno imediato;
- II. Tráfego;
- III. Impacto urbanístico; e
- IV. Risco ambiental.

§ 1º Os usos e atividades tratados nos incisos I a IV deste artigo e definidos no **Anexo 7**, para serem permitidos, deverão ser submetidos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo ainda atender à exigência da legislação estadual e aqueles que se enquadrem na classificação emitida pelo órgão estadual de meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 2º A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não dispensa a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) para os casos em que a legislação estadual e/ou federal assim o exigir.

§ 3º O porte para qualquer uso ou atividade definido no caput do artigo está classificado de acordo com os critérios inseridos no **Anexo 7 Adequação de Atividades por Zoneamento**, parte integrante desta lei, que atribui a cada atividade características especiais e as toma como referência exemplificativa.

CAPÍTULO VI DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Art. 156. O perímetro urbano do Município de Gaspar fica ampliado, passando a ter a abrangência especificada no **Anexo1 - Memorial Descritivo e Mapa do Perímetro Urbano** que acompanha a presente Lei.

CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 157. O tamanho do lote mínimo para cada área urbana é aquele previsto no **Anexo 5 Limites de Ocupação** e deverá ser observado quando da aprovação dos loteamentos e dos desmembramentos.

Parágrafo Único. As especificações do sistema viário de loteamentos e condomínios estão descritas no Plano Diretor de Transporte e Mobilidade.

Art. 158. Todo projeto de parcelamento do solo no Município de Gaspar deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões ambientais.

Parágrafo Único. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado sem a apresentação da anotação de responsabilidade técnica assinada por profissional registrados e habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SC) e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SC),

Art. 159. O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente, quanto às dimensões mínimas previstas na tabela constante deste Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo Único. Até a promulgação da lei a que se refere o *caput*, deverão ser observadas as disposições da Lei Municipal nº. 1.153, de 10 de novembro de 1988, com suas alterações.

CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 160. Considera-se condomínio residencial, aquele destinado a edificações de unidades autônomas para fins de moradia em um terreno, cabendo a cada unidade como parte inseparável, uma fração ideal de terreno, equipamentos e espaços de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

Art. 161 Os condomínios urbanísticos, assim classificados e enquadrados por lei federal, destinados para fins residenciais só poderão se localizar na área urbana e deverão respeitar as demais exigências da presente lei no que couber.

Parágrafo Único. As especificações do sistema viário de loteamentos e condomínios estão descritas no Plano Diretor de Transporte e Mobilidade.

Art. 162. Os projetos de condomínios urbanísticos serão analisados de acordo com o que dispõe a legislação federal pertinente.

Art. 163. A implantação de condomínios não poderá implicar em obstáculo, a continuidade do sistema viário público existente ou previsto.

Parágrafo Único - A solicitação de aprovação dos projetos de condomínios, será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos a incêndio, às redes internas de infraestrutura, ao acondicionamento de lixo e gás, os quais, deverão ser previamente submetidos à aprovação dos órgãos competentes.

Art.164. As edificações a serem erigidas em condomínios, deverão seguir os parâmetros urbanísticos para a zona em que situem.

Parágrafo Único - O sistema viário do condomínio deverá respeitar as dimensões mínimas do Sistema de Classificação Viária constante do Plano Diretor de Transporte de Mobilidade, assegurado às condições de acesso de veículo do Corpo de Bombeiros a todas as unidades.

Art.165. A coleta de lixo e a manutenção da infraestrutura interna dos condomínios será de exclusiva responsabilidade destes, sendo obrigatória, ainda, a instalação de equipamentos de prevenção e combates a incêndios, de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, sob pena de ser negado o HABITE-SE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 166. Todo projeto de Condomínio Residencial no Município de Gaspar deverá respeitar a legislação federal e estadual pertinente e, em particular, os aspectos referentes às questões ambientais.

Parágrafo Único. Nenhum projeto de condomínio poderá ser aprovado sem a apresentação da anotação de responsabilidade técnica assinada por profissional registrados e habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SC) e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SC),

Seção I Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Art. 167. Nos condomínios residenciais unifamiliares constituídos na forma dos artigos 1º e 8º da Lei Federal n. 4591, de 1964, será discriminada a parte do terreno a ser ocupada pelas edificações da unidade autônoma e aquela de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

§1º As áreas de uso exclusivo terão superfície mínima equivalente à dimensão do lote mínimo estabelecido para a zona em que se situar o condomínio, salvo contrapartida traduzida em áreas comuns ao condomínio ou na vizinhança do empreendimento, sempre mediante expressa e justificada anuência do órgão de planejamento municipal.

§2º Cada unidade autônoma poderá ser constituída de uma residência unifamiliar e de uma edícula auxiliar.

Art. 168. O número máximo de unidades autônomas por condomínio residencial unifamiliar será igual a vinte e cinco unidades, podendo subir para cinquenta unidades em áreas onde não existe nem estão projetadas vias.

Art.169. Quando implantados em APL-E, os condomínios deverão ser implantados em uma faixa com largura de dois terços da profundidade total da gleba, a partir do início deste zoneamento.

Art. 170. A aprovação de condomínios residenciais unifamiliares ficará condicionada a:

I - Doação ao Município de Área Verde de Lazer (AVL) e/ou Área Comunitária Institucional (ACI) em área frontal e desimpedida de acessos, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, segundo o grau de carência de tais equipamentos onde se localizar o condomínio, de pelo menos vinte por cento da área parcelável do imóvel, com o mínimo de mil e duzentos metros quadrados de área contínua, em local compatível com o interesse geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

II - A **AVL** a que se refere o inciso anterior deverá ser entregue ao Poder Executivo Municipal com arborização, paisagismo e equipamentos de lazer devidamente implantados, sem ônus para a municipalidade, devendo o projeto urbanístico ser previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento; e

III - As áreas verdes previstas no caput deste artigo serão desimpedidas de acessos.

Art. 171. As áreas de uso comum ao condomínio terão proporção mínima de trinta e cinco por cento da área total parcelável.

Parágrafo único. Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a dez por cento da totalidade do terreno parcelável e cuja declividade deverá ser inferior a trinta por cento, não podendo estar situada em área de preservação permanente.

Art. 172. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo serão os mesmos estabelecidos na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo para a área em que se situarem os condomínios.

Art. 173. O sistema viário interno dos condomínios residenciais unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

I - Todas as áreas verdes de uso exclusivo deverão ter vias de acesso através de áreas comuns;

II - As vias de acesso deverão ser pavimentadas e não poderão ter calçadas inferiores a dois metros e cinquenta centímetros;

III - Dispor de apenas uma ligação em cada via pública, para tráfego de veículos automotores; e

IV - Os acessos serão providos de refúgios na proporção de um veículo para cada vinte e cinco unidades.

Parágrafo único. Quando, na área do condomínio, houver via pública prevista em Lei, a área destinada à mesma deverá ser transferida ao Município no ato de aprovação do projeto.

Art. 174. Nos condomínios residenciais unifamiliares os equipamentos e estruturas de esgotamento de águas pluviais, disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

Art. 175. O licenciamento das obras do condomínio ficará condicionada à apresentação de projetos técnicos complementares, já aprovados pelos órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 176. Na análise, tramitação e aprovação dos projetos de condomínios residenciais unifamiliares, aplicam-se as disposições estabelecidas na legislação municipal para loteamentos.

Seção II Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares

Art. 177. O número máximo de unidades residenciais em condomínio multifamiliar será de duzentas.

Art. 178. Os condomínios multifamiliares implantados em áreas não loteadas localizados em qualquer parte da cidade deverão apresentar plano de vizinhança, que conterà um diagnóstico das carências do entorno imediato e propostas de investimentos na forma de mitigação de impactos de vizinhança, a saber:

I - Os planos de vizinhança deverão propor melhorias no sistema viário, na qualificação de vias e passeios, na iluminação pública, nos equipamentos urbanos e em espaços comunitários; e

II - Os planos de vizinhança deverão destinar áreas comunitárias de uso público, em proporção a ser estabelecida pelo órgão municipal de planejamento e de acordo com a densidade resultante pelo empreendimento.

Parágrafo único. As áreas de uso público prevista no caput poderá ser localizada no entorno do empreendimento, em função de estudo efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento que leve em conta a demanda da região por áreas de lazer e comunitárias institucionais.

CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 179. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, a garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas e não utilizadas, consideradas prioritárias.

Art. 180. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas parcelas das MACROZONAS I, II, III e IV inseridas no perímetro urbano, nos termos dos artigos 5º e 6º, da Lei Nacional nº. 10.257/2001,



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 1º Considera-se solo urbano subutilizado a propriedade urbana com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) localizada nas parcelas das MACROZONAS I, II, III e IV inseridas no perímetro urbano e que não esteja sendo utilizada para nenhuma finalidade econômica ou social, ou ainda, que o coeficiente de aproveitamento do imóvel construído seja inferior a 0,2 (zero vírgula dois).

§ 2º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de cinco anos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Art. 181. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

- I. Otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Gaspar;
- III. Combater o processo de periferação;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis com risco geológico e hidrológico; e
- VI. Combater a deterioração do patrimônio cultural.

Art. 182. É dever do Poder Público Municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado e não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 183. Estão sujeitos ao parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios:

- I. Os imóveis não edificados com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II. Conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário, não edificado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III. Imóvel urbano cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado, conforme §1º do artigo 165 desta Lei Complementar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 184. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento do Poder Público Municipal;
- II. De interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico; e
- III. Localizados em Área de Risco Ambiental (ARA), Geológico ou Hidrológico, em Área de Contenção de Enchentes (ACE) ou Área de Urbanização Específica (AUE).

Art. 185. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 168 desta lei serão identificados, notificados seus proprietários, cuja notificação será averbada no Cartório de Registros de Imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração; ou
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar o projeto de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de dois anos da data de conclusão das obras.

§ 4º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos nos §§ 2º e 3º deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 186. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 187. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata esta Seção propor ao Executivo Municipal o estabelecimento da modalidade do consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46, da Lei Nacional nº. 10.257/2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Seção II

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 188. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos na presente Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas, anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

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

§ 2º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º A aplicação do referido instrumento busca inibir, outrossim, o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização acarretando abandono de imóveis de interesse histórico cultural.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 189. A. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II. Fazer cumprir o disposto no Capítulo que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Gaspar;
- IV. Combater o processo de periferação;
- V. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização acarretando abandono de imóveis de interesse histórico cultural.

Art. 190. Decorridos cinco anos de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

poderá **proceder** à desapropriação do imóvel, com 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 e juros legais de 6,0% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza; e
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na presente lei.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 191. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso do Solo, a faculdade concedida pelo Poder Público ao proprietário de imóvel para que este, mediante contrapartida, possa construir acima dos índices construtivos ou modificar o uso permitido para a zona onde está localizado o imóvel, mediante averbação no Registro de Imóveis competente, dentro dos parâmetros determinados em legislação própria.

Art. 192. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31, da Lei Nacional nº. 10.257/2001 e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Parágrafo Único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 193. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas localizadas nas Áreas Residenciais Predominantes 2 a 4 e 2* a 4*, Área Turística Residencial 2 e 2*, e Áreas Mistas Comerciais 2 a 5, conforme **Anexo5**, parte integrante desta lei.

Art. 194. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$BF = AT \times VM \times CAP \times IP$, sendo:

BF: benefício financeiro;

AT: área do terreno;

VM: valor do metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com as normas usuais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR nº. 5676);

CAP: coeficiente de aproveitamento pretendido; e

IP: índice de planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo Único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado a cada caso caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 195. A contrapartida poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Público, ou por obras de infraestrutura nas Áreas Industriais, nos Parques Urbanos, nas Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) e nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no mesmo valor estabelecido pelo cálculo disposto nesta lei, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 196. Através de lei municipal, poderá ser instituída a Outorga Onerosa do Direito de Construir prevendo o acréscimo ao direito de construir além da taxa de ocupação estabelecida neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. A outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo somente será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Seção IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 197. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices construtivos estabelecidos pela legislação própria, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 198. O proprietário de imóvel localizado na área urbana poderá exercer em outro local, ou alienar, total ou parcialmente, por meio de escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, quando se tratar de imóvel para:

- I. Implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservar, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, desde que os critérios do conceito do instrumento sejam respeitados, assumindo a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O potencial construtivo deverá ser transferido somente para imóveis situados nas Áreas Residenciais Predominantes 2 a 4 e 2* a 4*, Área Turística Residencial 2 e 2*, e Áreas Mistas Comerciais 2 a 5, conforme **Anexo5**, parte integrante desta lei.

§ 4º Os imóveis indicados no Inventário do Patrimônio Histórico-Cultural, que tenham reconhecidamente interesse de conservação e os tombados poderão ter seu potencial construtivo transferido independente da área em que estejam inseridos.

§ 5º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 199. As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas em lei municipal específica que definirá:

- I. As formas de registro e de controle administrativo;
- II. As formas e mecanismos de controle social;
- III. A previsão de avaliações periódicas; e
- IV. A forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido.

Art. 200. O direito de transferir o potencial construtivo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 201. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 202. As áreas que receberem transferência de potencial construtivo deverão ser controladas para verificação de seu adensamento, levando-se em conta a infraestrutura do local, conforme legislação própria.

Seção V Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 203. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, que tem como objetivo alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

Art. 204. O projeto de lei de operação urbana consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para posterior protocolização na Câmara de Vereadores.

Art. 205. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Coeficiente máximo de aproveitamento da operação urbana;
- III. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- IV. Programas e projetos básicos de ocupação da área;
- V. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. Solução habitacional dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima, nos casos de remoção dos moradores de favelas;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios a serem previstos em lei;
- X. Forma de controle e monitoramento da operação pelo Poder Público em conjunto com representantes da sociedade civil; e
- XI. Qual a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos das contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

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

§ 2º As autorizações e licenças a serem expedidas pelo Poder Público Municipal deverão observar a lei específica para cada plano de operação urbana consorciada.

§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* do artigo 191, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 206. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de determinada quantidade de Certificados de Potencial Adicional Construtivo (CEPAC), os quais serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional Construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentando pedido de licença para construir, o Certificado de Potencial Adicional Construtivo será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 207. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de urbanização.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, o proprietário deverá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do *caput* deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O Poder Público Municipal deverá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do *caput* deste artigo, direta ou indiretamente, de conformidade com a legislação de regência da matéria.

Art. 208. Além das situações previstas no artigo 46, da Lei Nacional nº. 10.257/2001, o Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social nas Zonas Especiais de Recuperação Urbana (ZERU), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e nas Áreas Residenciais Predominantes Sociais (ARP-S).

Art. 209. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II. E, não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 210. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII Do Direito de Preempção

Art. 211. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27, da Lei Nacional nº. 10.257/2001.

Art. 212. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, bem como de loteamentos de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX. Melhorias no sistema viário municipal; e
- X. Criação de parques urbanos, áreas verde de lazer, áreas para drenagem, contenção e amortecimento de enchentes.

Art. 213. Constituem-se áreas com incidência do Direito de Preempção as áreas definidas como Parques Urbanos, Áreas Verdes de Lazer e Áreas Comunitárias Institucionais delimitadas no **Anexo 5 Mapas de Zoneamento Primário / Urbano e Municipal**, parte integrante desta lei.

Parágrafo Único. Outras áreas em que incidirá o Direito de Preempção poderão ser delimitadas em lei municipal específica que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

Art. 214. Os imóveis colocados à venda nas áreas a serem delimitadas devem necessariamente ser oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 05 (cinco) anos renovável a partir de 01 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 215. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área a ser delimitada para o exercício do direito de preferência dentro do prazo de trinta dias, a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 216. O proprietário do imóvel de que trata o artigo anterior deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* deste artigo deverão ser anexados os seguintes documentos:

- I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

III - **Certidão** negativa de ônus e alienações atualizada nos últimos 30 (trinta) dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

§ 2º O Município 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* 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 Município, 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 § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VIII Do Direito de Superfície

Art. 217. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos da administração indireta, o Direito de Superfície, nos termos da Seção VII, do Capítulo II, da Lei Nacional nº. 10.257/2001, para viabilizar a implementação das diretrizes constantes nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 2º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§ 3º O **Direito** de Superfície pode ser transferido a terceiros obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 4º Por morte do superficiário os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 218. Fica instituído no Município de Gaspar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos dos arts. 36, 37 e 38, da Lei Federal n. 10.257, de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 219. O EIV é o estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impactos nos termos desta Lei Complementar.

Art. 220. O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos, podendo resultar na aprovação ou rejeição da proposta.

Art. 221. O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), documento formal sob a responsabilidade do proponente, que exponha em linguagem clara e objetiva, as características e repercussões significativas do empreendimento ou atividade sobre o ambiente urbano, com destaque para as medidas mitigadoras ou compensatórias sobre os impactos julgados negativos.

Art. 222. A consulta de viabilidade expedida pelo órgão municipal competente deverá indicar obrigatoriamente a necessidade de realização do EIV conforme o empreendimento ou atividade proposto nos termos da Lei.

Art. 223. Os usos definidos na presente Lei que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, além do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme estabelecido na Lei Nacional nº. 10.257/2001 e deverá ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal.

Art. 224. Serão objeto de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades, considerando seus análogos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Cemitérios, crematórios, necrotérios e capelas mortuárias;
- II. Autódromos, kartódromos, estádios, parques, áreas para instalação de circos e demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;
- III. Terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros e carga;
- IV. Aterro sanitário,
- V. Hospitais
- VI. Casas noturnas dos tipos, show, boates e similares;
- VII. Shopping Center e centros comerciais, feiras de comércio;
- VIII. Comércio atacadista, comércio varejista de grande porte.
- IX. Centro cultural, centro de convenções, centro de eventos de grande porte;
- X. Edificações de usos especiais diversos: os depósitos e distribuidores de explosivos, munições e inflamáveis; os depósitos de armazenagem ou de ferragens; os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e abastecimento de veículos; as fábricas de fogos de artifício e munições; de reciclagem;
- XI. Estabelecimentos de ensino de grande porte;
- XII. Clubes esportivos e associações recreativas
- XIII. Atividades de transporte de cargas, terminais de carga ou similares;
- XIV. Estações de transbordo de lixo, usinas ou centrais de reciclagem de resíduos sólidos;
- XV. Pesque-pagues, parques aquáticos ou similares;
- XVI. Templos e locais de culto em geral;
- XVII. Extração mineral;
- XVIII. Estabelecimentos prisionais;
- XIX. Depósito de carvão mineral e derivados e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos);
- XX. Antenas de Telecomunicações
- XXI. Rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;
- XXII. Edificação com área construída superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento, consideradas de forma isolada ou em conjunto;
- XXIII. Edificação com mais de 400 (Quatrocentos) metros quadrados de área construída localizada em terreno com área acima de 10.000 (dez) mil metros quadrados ou que configure a totalidade de uma quadra;
- XXIV. Equipamento de segurança pública com área construída acima de 400 (Quatrocentos) metros quadrados, tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios, ou penitenciárias;
- XXV. Garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000 (três) mil metros quadrados;
- XXVI. Indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 2.000 (dois) mil metros quadrados; ou potencial causador de ruídos, emissão de gases, massa construída ou exacerbação da mobilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- XXVII. Super ou hipermercado com área construída superior a 1.000 (um) mil metros quadrados;
- XXVIII. Condomínio por unidades autônomas em terreno com área superior a 02 (dois) hectares;
- XXIX. Condomínio multifamiliar com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais ou comerciais;
- XXX. Loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 02 (dois) hectares;
- XXXI. Operação urbana consorciada;
- XXXII. Armazenamento de veículos, desmanches ou ferro velho;
- XXXIII. Estações de rádio-base, telefonia, *wireless* ou similares;
- XXXIV. Agências bancárias com áreas úteis superiores a 300 (trezentos) metros quadrados;
- XXXV. Clínicas de tratamento psiquiátrico ou de dependentes químicos;
- XXXVI. Jardins zoológicos ou botânicos;
- XXXVII. Matadouros e abatedouros;
- XXXVIII. Estações coletivas, públicas ou privadas, de tratamento de água e esgoto;
- XXXIX. Empreendimentos classificados como Polos Geradores de Tráfego Tipo PII.

§1º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão municipal de planejamento, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

- I. Similaridade a outros empreendimentos e atividades;
- II. Ocorrência de diversas atividades num mesmo empreendimento;
- III. Ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV e sejam superiores a 1/5 (um quinto) do volume de construção existente; e
- IV. Para as áreas de preservação histórico-cultural e paisagística do Município, especialmente o Centro Histórico, Belchior, Arraial do Ouro e Gaspar Alto, onde os estudos, em caso de empreendimentos de médio e grande porte, deverão dar ênfase nas modificações do ambiente paisagístico e cultural do lugar.

§2º As análises dos Estudos de Impacto de Vizinhança nas regiões de interesse histórico cultural nas categorias de área tombada, entornos e áreas de amortecimentos do Centro Histórico, Belchior, Arraial do Ouro e Gaspar Alto, e no entorno dos bens inventariados individualmente, ou seja, áreas urbanas 50 (cinquenta) metros de raio e áreas rurais 100 (cem) metros de raio deverão ser realizadas também pelo Conselho Municipal de Cultura.

§3º Os documentos do Estudo de Impacto de Vizinhança relativos às áreas de interesse histórico cultural, deverão restar disponíveis para consulta e ficarão sob a guarda do Conselho Municipal de Cultura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

§4º Poderão ser definidos, em casos que por natureza da atividade possa gerar transtornos a população ou impacto sócio econômico, para o bem da ordem pública, sossego público e economia local fica facultado ao poder público solicitar a outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do seu respectivo relatório para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 225. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos e líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Riscos ambientais e suscetibilidade geológica e/ou hidrológica;
- XII. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIII. Ventilação, insolação e iluminação.

Art. 226. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar alterações e complementações no projeto como condição para sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Nas edificações ou empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, a adequação, ampliação e/ou implantação de vias, interseções, faixas de acesso, abrigos de ônibus, largos ou recuos para parada de ônibus, dispositivos para travessias de pedestres, sinalização vertical e horizontal, semáforos, número especial de vagas de estacionamento e carga e descarga, bem como localização específica para acessos;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como de recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
- VII. Percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
- IX. Sistema de medidas de drenagem, tais como redes de galerias de águas pluviais, canais, reservatórios, bacias de contenção ou armazenamento (detenção, retenção ou reuso), bacias de sedimentação e diques;
- X. Estruturas à prova de inundações.

Art. 227. Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos referentes à:

- I - Realização do EIV, RIV e estudos complementares exigidos pelo órgão de planejamento; e
- II - Obras e serviços conforme previsto no Termo de Compromisso.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento poderá ser condicionada à assinatura de termo de compromisso de ajustamento de conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal antes da conclusão do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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

Art. 228. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o RIMA ou o EHGE, nem o licenciamento ambiental exigido nos termos da legislação pertinente.

Art. 229. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do estudo de impacto de vizinhança - EIV, os quais ficarão disponíveis no ente para qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV, sempre que solicitado, antes da decisão sobre o projeto, deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada de conformidade com legislação.

CAPÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 230. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 231. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

- I. Concessão de direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Autorização de uso;
- IV. Cessão de posse para fins de moradia;
- V. Usucapião especial de imóvel urbano;
- VI. Legitimação da posse;
- VII. Direito de preempção; e
- VIII. Direito de superfície.

Art. 232. O Poder Público Municipal, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária, deverá articular-se com os diversos agentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

envolvidos, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do cartório de registro de imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais abrangidos.

Art. 233. O Poder Público Municipal poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, a título de concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis de que trata o *caput* deste artigo, com mais de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

- I. Localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;
- II. Bem de uso comum do povo;
- III. Localizado em área destinada a projeto de urbanização;
- IV. De comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- V. Reservado à construção de represas e obras congêneres; e
- VI. Situado em via de comunicação.

§ 3º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 4º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 236. O Poder Público Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Nacional nº. 10.257/2001.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 237. Fica proibida a regularização fundiária em áreas de alto risco geológico e hidrológico e em áreas marginais aos cursos d'água, consideradas como áreas de passagem da inundação.

CAPÍTULO XI DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Art. 238. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Gaspar, serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais; e
- f) programas, projetos e planos especiais de urbanização;

II - Jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zona especial de interesse social- ZEIS;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento de imóveis;
- n) desapropriação;
- o) estudo de impacto de vizinhança - EIV; e
- p) estudo de impacto ambiental - EIA e relatório de impacto do meio ambiente - RIMA.

III - Regularização fundiária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) legitimação da posse e
- d) usucapião urbano;

IV - Tributários e financeiros:

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros; e
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

V - Jurídico-administrativos:

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo Poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta; e
- g) dação em pagamento; e

VI - Democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei; e
- f) referendo e plebiscito.

Seção II

Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Art. 239. O Município de Gaspar deve implantar um sistema municipal de planejamento e gestão, instituindo estruturas e processos democráticos que visem permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 240. São objetivos do sistema municipal de planejamento e gestão:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida; e
- III. Instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 241. O sistema municipal de planejamento e gestão deve atuar nos seguintes níveis:

- I. De formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. De gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação; e
- III. De monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 242. O sistema municipal de planejamento e gestão deverá ser composto pelo:

- I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Cadastro técnico municipal;
- III. Conferência municipal ou regional das cidades;
- IV. Audiências públicas;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI. Plebiscito e referendo popular; e
- VII. Outros conselhos municipais.

Parágrafo Único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Art. 243. Anualmente, o Poder Público Municipal submeterá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único. Uma vez analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o relatório de que trata o *caput* do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara de Vereadores e dar-lhe a devida publicidade.

Seção III

Do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais

Art. 244. O sistema de gestão dos serviços municipais de Gaspar deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O sistema de gestão dos serviços municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do sistema de gestão dos serviços municipais deverá ser atualizado o cadastro de imóveis do Município.

Art. 245. O sistema de gestão dos serviços municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

- I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos; e
- II. Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Seção IV

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 246. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Gaspar, criado através da Lei Municipal nº. 2.605, de 29 de junho de 2005, é o órgão consultivo e deliberativo, não paritário, em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é vinculado à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, a qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 247. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, além de outras atribuições previstas em lei específica:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Emitir pareceres sobre proposta de alteração desta Lei;
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV. Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores;
- V. Acompanhar a implementação dos instrumentos jurídicos e urbanísticos da Lei Nacional nº. 10.257/2001 e previstos nesta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- VI. Deliberar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- VII. Reformular o regimento interno, quando necessário.

Parágrafo Único. O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado pelo seu respectivo regimento.

Seção V Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 248. A Conferência Municipal da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, sempre precedendo a conferência estadual e/ou nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 249. A conferência municipal da cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. Formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III. Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. Sugerir ao poder público as adequações a serem realizadas nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V. Deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte; e
- VI. Sugerir propostas de alteração desta lei, a serem consideradas no momento de sua modificação ou atualização.

Seção VI Das Audiências Públicas

Art. 250. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa, aberta a toda população, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que possam conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 251. Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam no dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 252. Serão realizadas Audiências Públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno e no caso de alteração da legislação urbanística.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos.

CAPÍTULO XII DAS AÇÕES PRIORITÁRIAS

Art. 253. Os objetivos, diretrizes e ações prioritárias definidos neste Capítulo devem orientar os conjuntos de intervenções e investimentos que têm por finalidade o ordenamento do espaço territorial de Gaspar.

§ 1º. Os objetivos, diretrizes e ações prioritárias serão implementadas por intermédio da articulação e integração entre diferentes órgãos públicos das diversas esferas de governo, bem como entre o poder público e a iniciativa privada.

§ 2º. Os Programas de Metas, Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e Leis Orçamentárias Anuais deverão identificar com clareza os elementos demonstrativos da implementação das ações prioritárias previstas nos termos desta lei.

Seção I Das Ações Prioritárias para o Planejamento e Gestão

Art. 254. As ações prioritárias para o planejamento e gestão são:

- I. Ampliação da estrutura técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- II. Fortalecimento da fiscalização do controle urbanístico da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento;
- III. Elaboração do Plano Municipal de Turismo;
- IV. Fortalecimento da estrutura administrativa voltada ao patrimônio cultural, para estimular e integrar as políticas públicas culturais em atenção ao termo de adesão ao Sistema Nacional de Cultura;
- V. Integração das ações da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento com a Defesa Civil Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

VI. Capacitação continuada dos servidores municipais que atuam na Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, com relação a legislação referente ao Plano Diretor, Parcelamento do Solo, Código de Obras e de Postura e de Mobilidade Urbana;

VII. Capacitação dos conselheiros municipais integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, face as alterações da legislação referente ao planejamento urbano de Gaspar.

Seção II

Das Ações Prioritárias para a Preservação do Meio Ambiente e para as Áreas de Risco

Art. 255. As ações prioritárias para Preservação do Meio Ambiente e para as Áreas de Risco são:

- I. Revitalização e recuperação das áreas ambientalmente degradadas localizadas nas Zonas Especiais de Recuperação Ambiental (ZERA);
- II. Elaboração do Plano Diretor de Mineração;
- III. Plano Municipal de Redução de Riscos, considerando os Mapas de Susceptibilidade Geológica e o Mapa de Susceptibilidade Hidrológica;
- IV. Elaboração de projeto de recuperação da mata ciliar;
- V. Criação de um parque urbano linear às margens do Rio Itajaí-Açu e implantação dos parques urbanos nas áreas de alto risco hidrológico para amortecimento das enchentes nos Bairros do Poço Grande e Belchior Baixo;
- VI. Cadastramento das ocupações existentes nas APP do Rio Itajaí-Açu e elaboração de um Plano de Regularização Fundiária conforme estabelece o Código Florestal, Lei nº 12.651/12, em seus artigos 64 e 65, e na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- VII. Elaboração da carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo, com o mapeamento e classificação das áreas de risco geológico, o levantamento de possibilidades para aproveitamento de agregados para a construção, sem prejuízo dos estudos já existentes;
- VIII. Aprimoramento dos instrumentos de gestão das áreas verdes públicas e implementação de incentivo à preservação de áreas verdes particulares através da elaboração do Plano Municipal de Áreas Verdes;
- IX. Estabelecimento de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos e preservação de áreas de mananciais e proteção ambiental;
- X. Definição de parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento ambiental;
- XI. Implantação de ações sistemáticas de educação ambiental, com ênfase nas áreas de preservação ambiental, nas áreas que apresentam risco geológico e hidrológico e no manejo dos resíduos sólidos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- XII. **Elaboração** do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos que contemple ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada relativas aos resíduos gerados no território do Município;
- XIII. Monitoramento das condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas, a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas e / ou emergenciais;
- XIV. Definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com definições de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários.
- XV. Adoção de tecnologia avançada de modelagem hidrológica e hidráulica que permita o mapeamento das áreas de risco de inundação considerando diferentes alternativas de intervenções.
- XVI. Adoção das bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos.
- XVII. Georreferenciamento e atualização, periódica, do levantamento de risco com a avaliação e classificação das áreas;
- XVIII. Elaboração de carta geotécnica de aptidão à urbanização e definir diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;
- XIX. Realização de serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco nas áreas indicadas nos Mapas de Susceptibilidade Geológica e o Mapa de Susceptibilidade Hidrológica incluindo, entre outras ações, a remoção de lixo e entulho,
- XX. Organização de equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco indicadas nos Mapas de Susceptibilidade Geológica e o Mapa de Susceptibilidade Hidrológica para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;
- XXI. Articulação, junto aos Municípios da região, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais.

Seção III

Das Ações Prioritárias no Sistema Municipal de Áreas Verdes

Art. 256. Os programas, ações e investimentos públicos e privados no Sistema Municipal de Áreas Verdes têm como objetivo principal a manutenção e melhoria da qualidade ambiental urbana e o aumento das áreas verdes públicas e privadas.

Art. 257. As ações prioritárias no Sistema Municipal de Áreas Verdes são:

- I. Implementar o Plano Diretor de Áreas Verdes e Arborização Urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- II. Implantar o plano de manejo e ampliação da arborização urbana nos parques, espaços e logradouros públicos;
- III. Implantar os parques urbanos do Poço Grande, Belchior Baixo, Belchior Central e Gasparinho, indicados no **Anexo 4 - Mapas de Zoneamento Primário / Urbano e Municipal**;
- IV. Implantar as áreas verdes de lazer, em especial as áreas verdes nas novas centralidades, indicados no **Anexo 04**;
- V. Implantar medidas de planejamento e gestão relativas às unidades de conservação instituídas;
- VI. Criar mecanismos de compensação ambiental para fins de implantação de áreas verdes e financiamento de terrenos para parques.

Seção IV

Das Ações Prioritárias para a Infraestrutura e Serviços Públicos

Art. 258. As ações prioritárias para a Infraestrutura e Serviços Públicos são:

- I. Implantação de infraestrutura e serviços públicos na Macrozona IV visando o fortalecimento dos Bairros Bateias e Barracão como uma única centralidade, integrada ao Distrito Industrial de Macuco, e a implantação equilibrada de atividades econômicas, de habitação, de animação de lazer;
- II. Implantação de infraestrutura e serviços públicos na Macrozona I visando o fortalecimento da nova centralidade no Bairro Gaspar Mirim, e a implantação equilibrada de atividades econômicas, de habitação, de animação de lazer;
- III. Melhoria da gestão e redução das perdas dos sistemas de abastecimento de água existentes;
- IV. Implantação das ações previstas no Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, bem como para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e implantação de rede de drenagem;
- V. Elaboração do projeto para implantar rede coletora de esgotamento sanitário, com interceptores e coletores troncos e módulos de tratamento dos efluentes nas Estações de Tratamento de Esgotos(ETES);
- VI. Elaboração de Plano Diretor de drenagem e manejo de águas pluviais com a adequação as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial das várzeas e com a recuperação das faixas sanitárias, fundos de vales e cabeceiras de drenagem, respeitando às capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;
- VII. Previsão de execução de medidas estruturais para sistemas de retenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente, no Município, em especial na área de implantação do Parque Urbano do Poço Grande;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- VIII. Desassorear os cursos d'água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;
- IX. Adotar de pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.
- X. Elaboração de legislação específica para instalação de cemitérios e ou crematórios no Município;
- XI. Revitalização da Praça Getúlio Vargas no Centro;
- XII. Implantação da sinalização turística no Morro da Cruz, Bairro Santa Teresinha.
- XIII. Promoção de ações que visem a universalização da coleta de resíduos sólidos, com redução da geração de resíduos e que promova a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;
- XIV. Articulação, junto aos Municípios da Região Metropolitana do Vale do Itajaí, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;
- XV. Adoção de critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano.

Seção V

Das Ações Prioritárias para a Mobilidade Urbana

Art. 259. As ações prioritárias para a Mobilidade Urbana são:

- I. Integração adequada dos vários modais de transporte, motorizados ou não, suas infraestruturas e equipamentos de apoio, considerando a relação indissociável com as formas de uso e ocupação dos solos urbanos;
- II. Diminuição do desequilíbrio existente na apropriação do espaço urbano utilizado para a mobilidade entre as diferentes classes sociais, favorecendo os modos que atendam os extratos de populações mais vulneráveis, repartindo o espaço público e viário de maneira mais justa e democrática;
- III. Articulação das diferentes políticas, planos, projetos e ações que incidem diretamente nas condições de acessibilidade e mobilidade urbana, abrangendo os três entes federados e seus respectivos órgãos técnicos;
- IV. Redução da participação do transporte individual motorizado com a implantação de ciclovias e do sistema tronco alimentador para integração do sistema de transporte público municipal;
- V. Implantação do Programa Calçada Cidadã em todos os Bairros;
- VI. Implantação de passarelas nos pontos críticos para travessia de pedestres;
- VII. Implantação do Terminal Intermediário de Carga no Bairro Lagoa;
- VIII. Implantação de programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais, implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte coletivo público, centralidades urbanas e rodovias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- IX. Implantação de ações para melhorar a acessibilidade física aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte coletivo público com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;
- X. Intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário para favorecer a circulação de transportes coletivos e promover ligações mais eficientes entre os bairros e centralidades;
- XI. Compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança;
- XII. Promoção da intermodalidade no sistema de transporte coletivo com a Implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais;
- XIII. Elaboração de planos semaforicos e de comunicação com controladores para viabilizar a fluidez no trânsito com priorização para o transporte coletivo.
- XIV. Estruturação e capacitação do órgão gestor de trânsito para que possa gerenciar de maneira sustentável a mobilidade urbana.
- XV. Implantação gradativa de medidas restritivas ao uso do transporte motorizado individual, limitando sua circulação, principalmente nos centros de bairros, desafogando assim o sistema viário como um todo.
- XVI. Orientar as prioridades de investimentos na infraestrutura viária de Gaspar;
- XVII. Coordenar as ações dos setores público e privado, na direção de garantir a transparência da administração pública e a participação da sociedade na gestão da cidade;
- XVIII. Compatibilizar os interesses coletivos em benefício da Mobilidade Urbana do Município.

Seção VI

Das Ações Prioritárias para a Infraestrutura Social

Art. 260. As ações prioritárias para a Infraestrutura Social são:

- I. Priorização do uso dos terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados potencializando o uso do espaço público já constituído;
- II. Implementação das zonas especiais de interesse social conforme determinações desta lei por meio da adoção de mecanismos de financiamento de longo prazo, realização de investimentos com recursos orçamentários, a fundo perdido, fornecimento de permissões de uso e distribuição de subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de habitações de interesse social;
- III. Promoção da regularização e integração urbanística, jurídica e ambiental de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda e de conjuntos habitacionais públicos irregulares com a implementação dos objetivos das zonas especiais de interesse social definidas nesta lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- IV. **Promoção** de soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que venham a ser realocadas dos seus locais de moradia, em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas;
- V. Estabelecimento de critérios e procedimentos para a distribuição das novas habitações de interesse social considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis e as formas de funcionamento de organizações e movimentos sociais;
- VI. Manutenção dos critérios de priorização com atualização do mapeamento das áreas de riscos geológicos e hidrológicos em assentamentos precários como principal indicador de priorização no atendimento habitacional.

Seção VII Das Ações Prioritárias na Habitação

Art. 261. As ações prioritárias na Habitação são:

- I. Revisar o Plano Municipal de Habitação vigente com base em processos participativos e neste Plano Diretor;
- II. Implementar prioritariamente os planos de regularização fundiária e urbanística das ZEIS em áreas de risco sujeitas a remoção de população e produzir de unidades habitacionais de interesse social para os atingidos;
- III. Implementar as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2, conforme determinações desta lei por meio da adoção de mecanismos de financiamento de longo prazo, realização de investimentos com recursos orçamentários a fundo perdido, fornecimento de permissões de uso e distribuição de subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de habitações de interesse social;
- IV. Produzir de unidades habitacionais de interesse social;
- V. Implantar programas de urbanização de favelas;
- VI. Expandir os programas de Regularização Fundiária;
- VII. Implementar de políticas e programas de recuperação e preservação de mananciais.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 262. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal os Projetos de Leis que devem ser adequados aos princípios e dispositivos desta lei, num prazo máximo de 02 (dois) anos.

Art. 263. Fazem parte desta lei os seguintes Anexos:

Anexo 1 - Memorial Descritivo e Mapa do Perímetro Urbano

Anexo 2 - Mapa do Macrozoneamento de Risco do Território Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Anexo 3 - Mapas de Zoneamento Primário / Urbano e Municipal

Anexo 4 - Mapas de Zoneamento Secundário

Anexo 5 - Limites de Ocupação

Anexo 6 - Classificação das Atividades

Anexo 7 - Adequação de Atividades por Zoneamento

Art. 264. Ficam expressamente revogadas as Leis nº. 1.151, de 10 de novembro de 1988; 2.199, de 25 de fevereiro de 2002; 2.239, de 21 de agosto de 2002; 2.363, de 14 de julho de 2003; 2.432, de 12 de dezembro de 2003; 2.523, de 24 de setembro de 2004; 2.573, de 7 de abril de 2005; 2.580, de 26 de abril de 2005; 2.633, de 18 de julho de 2005; e 2.701, de 14 de dezembro de 2005.

Art. 265. Fica expressamente revogada a Lei nº.2599/2005; nº.3136/2009 que trata da criação da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 09) - Poço Grande.

Art. 266. O Município terá prazo de 01 (um) ano a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar para a elaboração da carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo, com o mapeamento e classificação das áreas de risco geológico, o levantamento de possibilidades para aproveitamento de agregados para a construção, sem prejuízo dos estudos já existentes.

Art. 267. As leis que tratam da criação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), relacionadas abaixo, deverão ser revistas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e devem ser adequadas a nova delimitação conforme o **Mapa Anexo 4** e ao novo zoneamento proposto, ao qual se sobrepõe, em especial as, APP, APL e Áreas de Risco:

- I. ZEIS 02 Bela Vista (Área da marinha) - Lei nº3276/2010
- II. ZEIS 03 Margem Esquerda Sertão Verde -Lei nº3.186/2010.
- III. ZEIS 06 Gasparinho B Rua Frei Solano - Lei nº.2565/2004.
- IV. ZEIS 07 Gaspar Mirim Rua Fernando Krauss- Lei nº3.186/2010
- V. ZEIS 08 Santa Terezinha - Lei nº.2420/2003

Art. 268. As seguintes Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS) deverão ser instituídas por leis específicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e devem ser adequadas a nova delimitação conforme o **Mapa Anexo 4** e ao novo zoneamento proposto (**Anexo 3**) ao qual se sobrepõe, em especial as APP, APL e Áreas de Risco:

- I. ZEIS 01 Belchior Baixo, Morro do Abacaxi;
- II. ZEIS 04 Gasparinho Alto, Rua Manoel Pedra;
- III. ZEIS 05 Gasparinho;
- IV. ZEIS 10 Gaspar Mirim, Rua João Ferreti;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

- V. ZEIS 11 Bateias; e
- VI. ZEIS 12 Barracão.

Art. 269. No prazo máximo de 02 (dois) anos da vigência desta Lei Complementar deverão ser iniciados ou revisados os seguintes planos:

- I. Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado;
- II. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana;
- IV. Plano Municipal de Redução de Riscos;
- V. Plano Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico.
- VI. Plano Diretor de Mineração;
- VII. Plano de Regularização Fundiária das ocupações existentes nas APP do Rio Itajaí-Açu conforme estabelece o Código Florestal, Lei nº 12.651/12, em seus artigos 64 e 65, e na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo Único. O Plano de Regularização Fundiária de que trata o inciso VII deste artigo deverá contemplar os estudos e a delimitação do Parque Linear do Rio Itajaí-Açu, e sua integração ao Parque Urbano do Poço Grande.

Art. 270. O prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta Lei Complementar pela Prefeitura Municipal de Gaspar, ressalvadas as obras já iniciadas, será de 01 (um) ano a partir da publicação da mesma.

§1º Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

§2º O início da construção para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno será considerado separadamente para cada edificação.

§3º Em se tratando de loteamento, considera-se obra iniciada aquela cuja infraestrutura estiver sendo implantada de acordo com o cronograma aprovado no respectivo licenciamento.

§4º O início da construção para efeito do disposto no *caput* deste artigo deverá ser atestado por meio de Certidão expedida pelo Município.

§5º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Art. 271. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogando a Lei nº 2.803, de 10 de outubro de 2006.

PEDRO CELSO ZUCHI
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

ANEXO 5 - LIMITES DE OCUPAÇÃO

ZONA	PARCELAMENTO DO SOLO		NUMERO PAV. MÁXIMO	COEFIC. DE APROVEIT. MÁXIMO (CA)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (TO)	TAXA DE PERM EAB MÍNIMA (%)	DENSIDADE BRUTA (Hab/Há) (J)	OBSERVAÇÕES:		
	LOTE MÍNIMO (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)		NP+ (I)	MIN.	BÁSICO					MAX.(N)	
ÁREA RESIDENCIAL	ARE-1	ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 1	450 (H)	15 (F, G)	2	0,1	1,0	-	50	25	65	H, F, G
	ARE-2	ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 2	600	20	2	0,1	0,8	-	40	25	50	
	ARP1	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1	360	12 (G)	2	0,1	1,0	-	50	20	100	G
	ARP2*	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2	360	12(G)	3 + (1)	0,2	1,4	1,5	(B) (E)	20	310	G, B, * Coloninha, Figueira, B.Vista, S. Terezinha, Centro
	ARP2	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2	450 (H)	15(F, G)	4+ (1)	0,2	1,6	1,8	(B) (E)	20	380	H, B,F,G
	ARP3	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 3	600	20	6 + (2)	0,2	1,9	2,1	(B) (E)	20	500	M, B, E
	ARP3*	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 3	600 (M)	20	6 + (2)	0,2	1,9	2,1	(B) (E)	20	500	B, E, * Coloninha, Figueira, B. Vista, S. Terezinha, Centro
	ARP4	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 4	720	22	9 + (3)	0,2	2,5	2,8	(B) (E)	20	645	B, E
	ARPS1 (D)	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL 1	250	10	2		0,8		40	15	155	D Somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais. Para regularização de lotes em ZEIS,tolerável área mínima de 125 m ²
	ARPS2 (D)	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL 2	360	12(G)	3 + (1)	0,2	1,4	-	(B) (E)	20	310	G, B
	ATR1	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 1	360	12(G)	2	0,2	1,0	-	50	20	100	G
	ATR2	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 2	450 (H)	15(F, G)	4 + (1)	0,2	1,6	1,5 (C)	(B) (E)	20	380	H, F,G, B,
	ATR3	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 3	600 (M)	20	6	0,2	1,9	2,1	(B) (E)	20	500	H, F,G, B,
ÁREA MISTA COMERCIAL	AMC1	ÁREA MISTA COMERCIAL 1	360	12(G)	2	0,2	1,0	-	(A) (E)	20	150	G, C, A
	AMC2	ÁREA MISTA COMERCIAL 2	450 (H)	15(F, G)	4 + (1)	0,2	1,6	1,9 (C)	(A) (E)	20	490	H, F, G, C, A
	AMC3	ÁREA MISTA COMERCIAL 3	600	20	6 + (2)	0,3	1,9	2,3 (C)	(A) (E)	20	575	C, A, E
	AMC4	ÁREA MISTA COMERCIAL 4	720	22	9 + (3)	0,3	2,5	3,0 (C)	(A) (E)	20	710	C, A, E
	AMC5	ÁREA MISTA COMERCIAL 5	1.000	25	12 + (3)	0,3	3,0	3,6 (C)	(A) (E)	20	860	C, A, E
ÁREA INDUSTRIAL	AIP	ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE	2.000	30	2 (K)(Q)	0,2	1,0	-	50	30	200	(K) (Q)
	AIF	ÁREA INDUSTRIAL FECHADA	2.000	30	2 (K)	0,2	1,0	-	50	30	200	
	AIE	ÁREA INDUSTRIAL	20.000	50	2 (K)(Q)	0,1	1,2	-	60	40	120	(Q) - 2 pavimentos para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

		EXCLUSIVA										galpão; e admitido até 4pav para área administrativa;
ACI		ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL	CONFORME NORMAS ESPECIFICAS	4 (K)		0,9	-	30	30	VARIÁVEL		
ÁREA DE PRESERVAÇÃO	APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	PROIBIDO OCUPAÇÃO									
	APL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA	SEM PARCELAMENTO	2		0,1	-	10	70	10		
ÁREA VERDE	AVL	ÁREA VERDE DE LAZER	1200	30	2		0,1	-	5	80	10	
	AVP	ÁREA VERDE PRIVADA	1200	30	2		0,1	-	5	80	10	
	AVS	ÁREA VERDE DO SISTEMA VIÁRIO	PROIBIDO OCUPAÇÃO									
ACE		ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES	SEM PARCELAMENTO (O) (P)		2		0,1	-	15	70	10	Fração Mínima de Parcelamento/INCRA (P) Ocupação mediante EHGA
ACU		ÁREA DE CONTENÇÃO DA URBANIZAÇÃO	5000	50	2		0,3	-	15	70	10	
AUE		ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA	Conforme plano de urbanização desde que respeite a mesma densidade da zona base (P)									(P) Ocupação mediante EHGA
AUR		ÁREA DE USO RURAL (O)	2ha	50	2		0,2	-	15	70	10	Fração Mínima de Parcelamento/INCRA
ÁREA DE PARQUES E RESERVAS		Segundo plano específico ou plano de manejo										

OBSERVAÇÕES:

- A. - Até 60 % no embasamento destinado a comércio/serviços ou pavimentos-garagem
- B. - Até 50%no embasamento destinado a comércio/serviços ou pavimentos-garagem
- C. - Índice mais elevado somente para edificações exclusivamente comerciais
- D. - Somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais. Para regularização de lotes em ZEIS, tolerável área mínima de 125 m²
- E. - As Taxas de Ocupação variam conforme a fórmula $TO = (CA / NP) \times 100 \%$, onde TO= Taxa de Ocupação, CA = Coeficiente de Aproveitamento e NP = Número de Pavimentos
- F. - Permitido até 15% dos lotes com testada de 12 m
- G. - Lotes de esquina com testada mínima de 16 m
- H. - Tolerável até 20% dos lotes com área mínima de 360m²
- I. - Número total de pavimentos excluindo o embasamento (garagem/comércio/serviços), cujo máximo está entre parentesis
- J. - O Coeficiente de Aproveitamento não inclui as áreas do embasamento destinadas a pavimentos-garagem
- (K) - Galpões industriais, depósitos, centros de eventos, estádios e ginásios de esportes conforme altura definida em normas específicas
- (L) -Densidade média calculada a partir do índice de aproveitamento básico (áreas com mais de dois pavimentos) ou do número de pessoas por lote
- (M) - Tolerável até 20% dos lotes com área mínima de 450 m²
- (N) -CA máximo somente através de Outorga Onerosa ou Transferencia do Direito de Construir.
- (O) - Tolerável parcelamento / INCRA:Fração Mínima de Parcelamento - Área mínima fixada para cada município, que a lei permite desmembrar, paraconstituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com áreaigual ou superior à área mínima fixada. (artigo 8º, da Lei nº 5.868/72) GASPAR 2ha 20.000m².
- (P) - Ocupação mediante aprovação de Estudo Hidrológico, Geotécnico e Ambiental (EHGA)
- (Q) - 2 pavimentos para o galpão; e admitido até 4pav para área administrativa;
- AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS:L - 1/5 DE H COM MÍNIMO = 2,50 METROS PARA MAIS DE 2 PAVIMENTOS E 5,00 METROS PARA INDUSTRIAL
- LOTES ATÉ 15 M DE TESTADA AS EDIFICAÇÕES PODEM ENCONSTAR EM UMA DAS LATERAIS ATÉ O SEGUNDO PAVIMENTOS
- AFASTAMENTO FRONTAL 1/5 H COM MÍNIMO = 5,00 METROS (RESIDENCIAL E COMERCIAL) ; = 10,00 METROS (INDUSTRIAL)
- NAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO HIDROLÓGICO (ATÉ A COTA 12M) O PAV TÉRREO SOB PILOTIS NÃO CONTA NO NUMERO TOTAL DE PAV E COEF DE APROV., DESDE QUE MANTENHA PARTE DA ÁREA ABERTA (art.146).



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

ANEXO 6 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

CÓD.	CLASSE	TIPO	USO DO SOLO	Incômodo ou Potencial poluidor
RESIDENCIAL				
R1	Unifamiliar		Residências unifamiliares	I
R2	Condominial		Condomínios residenciais horizontais unifamiliares	I
R3	Multifamiliar		Condomínios residenciais multifamiliares	I
R4	Coletivo		Asilos , conventos, orfanatos e casas de repouso	I
R5	Temporário		Hotéis, apart-hotéis, pousadas, motéis e similares	P
COMERCIAL				
C1	Comércio Local		Varejo essencial, de atendimento local:	
		Alimentação	Armazém, empório, mercearia	I
		Saúde	Farmácia, drogaria, perfumaria (sem manipulação)	I
C2	Comércio Vicinal		Varejo diversificado de nível de bairro:	
		Alimentação	Padaria (sem forno a lenha) Confeitaria, bomboniêre, sorveteria Restaurante, cantina, pizzaria (sem forno a lenha ou música ao vivo) Açougue, fruteira, floricultura Mini-mercado (menos de 500 m2)	M I M I I
		Pessoal	Joalherias, bijuterias, óticas	I
		Apoio	Tabacaria, jornais e revistas Livraria , papelaria Brinquedos, presentes	I I I
			Varejo diversificado ou integrado de nível urbano:	
C3	Comércio Urbano	Alimentação	Bar, café, lanchonete Restaurante, cantina, pizzaria (com forno a lenha ou música ao vivo) Churrascaria Padaria (com forno a lenha) Mercado, supermercado, hortomercado	M M A A A
		Saúde	Farmácia, drogaria, perfumaria (com manipulação)	M I



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

			Material médico, ortopédico e odontológico	
		Pessoal	Vestuário, calçados e artigos de couro	I
		Domiciliar	Móveis, tapetes, eletrodomésticos Artigos de decoração, galeria de arte Material elétrico e de iluminação Esquadrias, ferragens e louças Material de construção (sem depósito de materiais a granel)	A I I I M
		Eletrônicos	Materiais e instrumentos eletrônicos Computadores, celulares, periféricos	I I
		Lazer	Discos, CDs, equipamentos de som Instrumentos musicais Artigos desportivos	A A I
		Automotivo	Revenda de veículos usados Auto-peças, som e acessórios para automóvel Posto de abastecimento de combustíveis Revenda de gás, classes 1 e 2	A A M M
		Rural	Produtos agrícolas e veterinários Ferramentas, máquinas e equipamentos diversos	M M
		Integrado	Galeria, centro comercial Lojas em geral	A A
C4	Comércio Especial		Atacado e varejo de escala urbana ou de centro comercial:	
		Varejista integrado	Loja de departamentos Shopping center ou hipermercado (mais de 10.000 m ²)	A A
		Varejista de materiais de grande porte	Máquinas e implementos agrícolas Concessionária de automóveis Barcos e equipamentos náuticos Materiais, máquinas e equipamentos de grande porte	A A A A
		Atacadista e armazenagem	Atacadistas e depósitos em geral Atacadistas e depósitos de minerais, metais, resinas, químicos, plásticos, borrachas Atacadistas e depósito de alimentos em câmaras frigoríficas Atacadista e depósito de materiais de grande porte, inclusive material de	M A A A A A



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

			construção a granel Atacadista e depósito de produtos agropecuários e veterinários, inclusive agrotóxicos Atacadista e depósito de combustíveis e gás Atacadista e depósitos de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos)	
	SERVIÇOS			
S1	Serviços Locais		Serviços de alcance local, executados na residência:	
		Pessoal	Cabeleireiro, manicure, massagista Costureira, alfaiate, sapateiro	I I
		Profissional	Escritório, consultório ou estúdio caseiro de profissional autônomo e liberal	I
		Manutenção	Encanador, eletricista, chaveiro, pintor	I
S2	Serviços Vicinais		Serviços diversificados com alcance de bairro:	
		Alimentação	Serviços de buffet; rotisseria	P
		Pessoal	Instituto de beleza, barbearia, casa de massagens Academia de ginástica e cultura física Tinturaria e lavanderia sem caldeira; Pensão	I P P I
		Saúde	Consultórios médicos e odontológicos Clínicas e policlínicas sem caldeiras ou internação	I I
		Profissional	Escritórios ou estúdios de profissionais autônomos e liberais	I
		Apoio	Fotocópias, encadernação, fotografia Vidraçaria, molduraria, persianas	P P
		Manutenção	Reparo de eletrodomésticos, máquinas e aparelhos de pequeno porte Reparo de artigos de madeira e do mobiliário Reparo de jóias, relógios, aparelhos científicos e de precisão Reparo de brinquedos e artigos não especificados Reparos de instalações elétricas, hidráulicas e de gás	P P P P I



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

			Empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos	
		Automotivo	Oficinas de automóveis, motos e bicicletas, sem cromagem, chapeação ou pintura por aspersão	I
S3	Serviços Urbanos		Serviços diversificados ou integrados de nível urbano:	
		Pessoal	Sauna, duchas e termas; Tinturaria e lavanderia	M M
		Financeiro	Agencia bancaria, financeira Imobiliárias, agências de turismo	M I
		Saúde	Clinicas e policlínicas Posto médico de atendimento e de urgência Ambulatório e laboratório clínico	M I P
		Lazer	Cinema, teatro, salão de festas Casa de lazer noturno e shows, salões de baile, boates Empresasde sonorização e eventos Jogos e diversões eletrônicas, acesso a internet Boliches, bilhares; bingos, salas de jogos Agência lotérica	M M M M I
		Manutenção	Serralheria, vidraçaria e tornearia Serviços de ajardinamento Empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos	M M P
		Automotivo	Oficina de automóveis, motos, bicicletas com chapeação ou pintura por aspersão Retífica de motores,lavagem e lubrificação, borracharia Estacionamento, edifício garagem e garagem comercial Locadora de automóveis, motocicletas, bicicletas; trailers, caminhões, máquinas e utilitários Empresa de taxi, lotacao e onibus	A M P M M
		Veterinário	Consultório, clinica, alojamento e hospital veterinário	M



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

S4	Serviços Especiais		Serviços especializados de grande porte ou impacto, com alcance urbano ou regional:	
		Construção	Construção civil, estaqueamento, terraplanagem, pavimentação, demolição, estruturas de concreto Aplicação de sinteco e pintura de móveis	A A
		Armazenagem e reciclagem	Serviços de armazenagem e depósitos em geral Armazenagem de sucata e serviços de reciclagem Armazenagem de embalagens de agrotóxicos Coleta e transporte de efluentes de fossas sépticas, resíduos industriais e hospitalares Dedetização e desinfecção	A A A A
		Manutenção pesada	Manutenção e reparos de máquinas, equipamentos e estruturas de grande porte Oficinas de tratamento químico superficial, galvanoplastia, niquelagem, cromagem, esmaltação, pintura por aspersão e jateamento Serviços que utilizam produtos perigosos, (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radioativos)	A A A
S5	Serviços Especiais de		Serviços especializados de grande porte ou impacto, com alcance urbano ou regional:	
		Transporte	Terminal de carga e transportes Garagem de frotas, transportadoras Empresas de mudanças	A A A
S6	Serviços Especiais		Serviços especializados de grande porte ou impacto, com alcance urbano ou regional:	
		Lazer	Complexos turísticos e de lazer, parques temáticos Parque de diversões, circos, feiras	M A
	INSTITUCIONAL			
I1	Instituições Locais		Equipamentos comunitários de nível local:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

		Educação	Creche, maternal, pré-escolar Escola fundamental	P P
		Esportes	Recreação infantil	P
		Associativo	Conselho comunitário e associação de moradores	P
I2	Instituições Vicinais		Equipamentos comunitários de nível de bairros	
		Educação	Biblioteca, arquivo	I
		Saúde	Ambulatório, posto de saúde	I
		Esportes	Quadra esportiva descoberta, área de recreação	P
		Culto	Templo, igreja, local de culto	P
		Administrativo	Agencia de correio, telefônica	I
		Associativo	Centro comunitário, Salão paroquial Feiras itinerantes e de produtores	P M
I3	Instituições Urbanas		Equipamentos comunitários de nível urbano:	
		Educação	Ensino médio, técnico, profissionalizante ou especial	P
		Cultura	Centro cultural, CTG	P
		Saúde	Hospital geral, pronto-socorro, maternidade	P
		Esportes	Ginásio coberto, centro esportivo	P
		Culto	Funerária, capela mortuária	M
		Administrativo	Órgãos da administração pública	P
		Associativo	Clube, associação Entidade de classe, ONG, sindicato	P P
		Segurança	Delegacia de polícia, corpo de bombeiros	M
I4	Instituições Especiais		Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, de grande porte ou nível regional:	
		Educação	Faculdades e universidade Instituição científica e tecnológica	P P
		Cultura	Museu, centro cultural Centro de múltiplo uso	P M
		Saúde	Hospital regional, psiquiátrico ou especializado Banco de sangue Centro de controle de zoonoses	P M A
		Culto	Cemitério, crematório	A
		Administração	Centro administrativo	P



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

		Segurança	Quartéis, guarnições e destacamentos Presídio, albergue, centro de reintegração	A A
		Saneamento e energia	Estação de tratamento de água ou esgoto, reservatórios Estação de triagem, reciclagem ou transbordo de resíduos, aterro sanitário, incinerador Estação de produção de gás e biogás Estação geradora, subestação de energia elétrica Torres e linhas de transmissão de energia elétrica Estações de rádio e televisão Torres de telefonia e telecomunicações	A A A A M M
I5	Instituições Especiais		Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, de grande porte ou nível regional:	
		Transportes	Terminal rodoviário, terminal ferroviário Porto, terminal pesqueiro Aeroporto, heliponto Terminais de carga	A A A A
		Esportes	Estádio, autódromo, hipódromo, pistas de competição	A
		Turismo	Zoológico Centro de convenções, pavilhão para feiras e exposições	M A
	RURAL			
			Agropecuária de pequena escala e baixo risco ambiental:	
			Produção familiar e de subsistência Produção de hortifrutigranjeiros	P P
			Apicultura Criação de aves e animais confinados de pequeno porte Pesca artesanal Maricultura e produção de moluscos Piscicultura com policultivo em açudes ou monocultivo em águas mornas,	P P P P P
			Agronegócios e agroindústrias de pequeno porte	P
RU1	Agropecuária de pequena escala			



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

RU2	Agropecuária de média escala	Agropecuária de média escala e médio risco ambiental:	
		Culturas extensivas de grãos e hortaliças Culturas irrigadas por inundação Fruticultura, florestamento e reflorestamento	M M M
RU3	Agropecuária de grande escala	Criação extensiva de animais Criação de animais confinados de médio e grande porte Piscicultura com policultivo em viveiros ou monocultivo em águas frias Criação de alevinos Produção de camarões Agronegócios e agroindústrias de porte médio	M P M M M M
		Agropecuária de grande escala e alto risco ambiental:	
		Cultura extensiva e/ou empresarial Extração de florestas e produtos florestais Criação animal extensiva e/ou empresarial Suínocultura em todas as formas Pesca industrial Agronegócios e agroindústrias de grande porte	A A A A A A

INCOMODIDADE E POTENCIAL POLUIDOR

CONVENÇÃO	TIPO	Obs.
I	Inexistente	Incomodidade - avaliada em termos da movimentação de pessoas e veículos, bem como dos níveis de efluentes, fumaças, odores e/ou ruídos.
P	Pequeno	
M	Médio	
A	Alto	Potencial poluidor ou degradador do meio ambiente -avaliado segundo a Portaria Intersetorial 01/2004 da FATIMA.

P INDÚSTRIAS MUITO LEVES

Atividades compatíveis com o uso residencial, praticamente sem risco ambiental ou incomodidade:	
Papel e papelão: Fabricação de artigos de papel, cartolina e papelão	P
Couro, peles e similares:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Fabricação de artigos de couro e calçados	P
Vestuário e artefatos têxteis: Confecção de roupas, acessórios de vestuário e artigos têxteis, facções	P
Produtos alimentares: Fabricação de sorvetes, massas, doces e produtos de padaria, confeitaria e pastelaria	P
Base tecnológica: Montagem de equipamentos, aparelhos e instrumentos elétricos, eletrônicos, de comunicações, micromecânicos e mecatrônicos Produção e desenvolvimento de software Todas as atividades da indústria de base tecnológica, sem geração de efluentes perigosos.	P
Diversas: Produção de peças e ornatos artesanais	P

P1. INDÚSTRIAS COM BAIXO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL	
1.1 Indústria de Produtos Minerais não-Metálicos	
1.1.1 Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;	
1.2 Indústria de Material Elétrico e Comunicações	
1.2.1 Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos;	
1.3 Indústria de Madeira	
1.3.1 Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico;	
1.3.2 Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada;	
1.3.3 Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios;	
1.3.4 Fabricação de artefatos de madeira torneada;	
1.3.5 Fabricação de saltos e solados de madeira;	
1.3.6 Fabricação de formas e modelos de madeira - exclusive de madeira arqueada;	
1.3.7 Fabricação de molduras e execução de obras de talha - exclusive artigos de mobiliário;	
1.3.8 Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;	
1.3.9 Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus;	
1.3.10 Fabricação de artigos de cortiça;	
1.3.11 Exploração de florestas e/ou produtos florestais.	
1.4 Indústria de Mobiliário	
1.4.1 Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;	
1.4.2 Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados;	
1.4.3 Fabricação de artigos de colchoaria;	
1.4.4 Fabricação de armários embutidos de madeira;	
1.4.5 Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;	



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

1.4.6 Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados.
1.5 Indústria da Borracha
1.5.1 Fabricação de laminados e fios de borracha;
1.5.2 Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha - inclusive látex;
1.5.3 Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.
1.6 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares
1.6.1 Secagem e salga de couros e peles;
1.6.2 Fabricação de artigos de selaria e correaria;
1.6.3 Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
1.6.4 Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário.
1.7 Indústria Química
1.7.1 Fabricação de produtos de perfumaria;
1.7.2 Fabricação de velas.
1.8 Indústria de Produtos de Matérias Plásticas
1.8.1 Fabricação de laminados plásticos;
1.8.2 Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;
1.8.3 Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem;
1.8.4 Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
1.8.5 Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
1.8.6 Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;
1.8.7 Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.
1.9 Indústria Têxtil
1.9.1 Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
1.9.2 Malharia e fabricação de tecidos elásticos;
1.9.3 Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
1.9.4 Aplicação de Transfer.
1.10 Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos
1.10.1 Confeções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.
1.11 Indústria de Produtos Alimentares
1.11.1 Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive goma de mascar;
1.11.2 Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;
1.11.3 Preparação do sal de cozinha;
1.11.4 Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;
1.11.5 Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

1.11.6 Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas;
1.11.7 Fabricação de gelo - exclusive gelo seco;
1.11.8 Industrialização de produtos de origem animal;
1.11.9 Industrialização de produtos de origem vegetal.
1.12 Indústria de Bebidas e Álcool Eílico
1.12.1 Fabricação e engarrafamento de vinhos;
1.12.2 Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
1.12.3 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes;
1.12.4 Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
1.13 Indústria Editorial e Gráfica
1.13.1 Todas as atividades da indústria editorial e gráfica
P2. INDÚSTRIAS COM MÉDIO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
2.1 Indústria de Produtos Minerais não Metálicos
2.1.1 Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
2.1.2 Beneficiamento de Minerais com Cominuição;
2.1.3 Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física;
2.1.4 Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;
2.1.5 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido-exclusive de cerâmica;
2.1.6 Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
2.1.7 Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
2.1.8 Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.
2.2 Indústria Metalúrgica
2.2.1 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão;
2.2.2 Indústria de acabamento de superfícies (jateamento);
2.2.3 Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames;
2.2.4 Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.5 Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
2.2.6 Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão;
2.2.7 Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.8 Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.9 Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas;
2.2.10 Produção de soldas e ânodos;
2.2.11 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.12 Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
2.2.13 Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
2.2.14 Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
2.2.15 Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
2.2.16 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.17 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
2.2.18 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
2.3 Indústria Mecânica
2.3.1 Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
2.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações
2.4.1 Fabricação de material elétrico;
2.4.2 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática
2.5 Indústria de Material de Transporte
2.5.1 Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores;
2.5.2 Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.
2.6 Indústria de Madeira
2.6.1 Serrarias;
2.6.2 Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias.
2.7 Indústria de Papel e Papelão
2.7.1 Fabricação de pasta mecânica;
2.7.2 Fabricação de papelão, cartolina e cartão;
2.7.3 Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;
2.7.4 Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
2.7.5 Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão;
2.7.6 Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

2.8 Indústria da Borracha
2.8.1 Beneficiamento de borracha natural;
2.8.2 Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos;
2.8.3 Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exclusive artigos de vestuário.
2.9 Indústria Química
2.9.1 Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
2.9.2 Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
2.9.3 Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.
2.9.4 Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;
2.9.5 Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares;
2.9.6 Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
2.10 Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários
2.10.1 Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
2.11 Indústria Têxtil
2.11.1 Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais;
2.11.2 Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas;
2.11.3 Beneficiamento, fiação e tecelagem de materias têxteis de origem animal.
2.11.4 Fabricação de tecidos especiais;
2.11.5 Lavação e amaciamento;
2.11.6 Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens
2.11.7 Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.
2.12 Indústria de Produtos Alimentares
2.12.1 Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
2.12.2 Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
2.12.3 Fabricação de vinagre;
2.12.4 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados;
2.12.5 Resfriamento e distribuição de leite;
2.12.6 Fabricação de fermentos e leveduras;
2.13 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico
2.13.1 Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.
2.14 Indústria de Fumo



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

2.14.1 Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas
2.15 Indústrias Diversas
2.15.1 Usinas de produção de concreto;
2.15.2 Fabricação de artigos de concreto (poste, lajota, laje, etc) ;
2.15.3 Canais para drenagem;
2.15.4 Canais para irrigação;
2.15.5 Retificação de cursos d'água;
2.15.6 Canalização de cursos d'água;
2.15.7 Plataformas de pesca, atracadouros e marinas;
2.15.8 Molhes e guias de correntes e similares;
2.15.9 Diques;
2.15.10 Dragagem.
P3. INDÚSTRIAS COM ALTO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL
3.1 Indústria de Produtos Minerais não Metálicos
3.1.1 Beneficiamento de Minerais com Flotação;
3.1.2 Fabricação de material cerâmico;
3.1.3 Fabricação de cimento;
3.1.4 Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.
3.2 Indústria Metalúrgica
3.2.1 Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa;
3.2.2 Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão;
3.2.3 Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.4 Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.5 Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.6 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.7 Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.8 Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.9 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.10 Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
3.2.11 Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
3.2.12 Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

3.2.13	Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames;
3.2.14	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.15	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.16	Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.17	Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.18	Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.19	Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
3.2.20	Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão;
3.2.21	Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
3.2.22	Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.23	Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico- superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.24	Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
3.2.25	Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
3.2.26	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
3.2.27	Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico
3.2.28	Serviços de galvanotécnico;
3.2.29	Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
3.3 Indústria Mecânica	
3.3.1	Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
3.4 Indústria de Material Elétrico e Comunicações	
3.4.1	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

3.5 Indústria de Material de Transporte
3.5.1 Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios
3.6 Indústria de Papel e Papelão
3.6.1 Fabricação de papel e/ou celulose;
3.7 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares
3.7.1 Curtimento e outras preparações de couros e peles
3.8 Indústria Química
3.8.1 Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos- exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
3.8.2 Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral;
3.8.3 Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
3.8.4 Fabricação de corantes e pigmentos;
3.8.5 Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
3.8.6 Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.
3.9 Indústria do Refino de Petróleo e Destilação do Álcool
3.9.1 Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
3.10 Indústria Têxtil
3.10.1 Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura.
3.11 Indústria de Produtos Alimentares
3.11.1 Fabricação de fécula, amido e seus derivados;
3.11.2 Fabricação e refino de açúcar;
3.11.3 Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
3.11.4 Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
3.11.5 Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
3.11.6 Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
3.11.7 Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados
3.12 Indústria de Bebidas e Álcool Etílico
3.12.1 Destilação de álcool etílico
3.13 Indústrias Diversas
3.13.1 Usinas de produção de concreto asfáltico;
3.13.2 Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

ANEXO 7 - ADEQUAÇÃO DE ATIVIDADES POR ZONEAMENTO

Ativid.	Porte		ADEQUAÇÃO DE ATIVIDADES POR ZONEAMENTO									- TOLERA -			- INCOMP -			
			A M C	A R E	A R P	A R P S	A T R1	A T R2	A T R3	A C I	A C I P	A I F	A I E	A C E	A V L P	A P L	A C U	A U R
RESI DEN CIAL	R1	unifamiliar	A	A	A	A	A	A	A	I	A	T2	I	T12	I	A	A	A
	R2	condomínial	I	A	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	I	I
	R3	Multifamiliar	A	Tp	A	A	A	I	A	I	T2	I	I	I	I	I	I	I
	R4	Coletivo	A	A	A	I	A	I	A	A	I	I	I	I	I	T3	I	T3
	R5	Temporário	A	I	A	I	A	A	A	I	T3	I	I	I	I	T3	T3	T3
COM ERC.	C1	Local	A	T1 / MI	A	T1 / MI	A	T1 / MI	A	I	A	I	T6	T1 / MI	I	I	T1 / MI	T4
	C2	Vicinal	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	T6	I	I	I	I	I
	C3	Urbano	A	I	T5 / p	I	T5 / p	I	T5 / p	I	A	A	T6 / m	I	I	I	I	I
	C4	Especial	T7 / m	I	I	I	I	I	I	I	A	A	A	I	I	I	I	I
SERV IÇOS	S1	Locais	A	T1 / MI	A	T1 / MI	A	I	A	I	TMI	I	A	T1 / MI	I	I	I	T4
	S2	Vicinais	A	I	A	I	A	I	A	I	Tp	I	A	I	I	I	I	I
	S3	Urbanos	A	I	T5 / p	I	I	I	T5 / p	I	A	I	T6 / m	I	I	I	I	I
	S4	Especiais	T7 / m	I	I	I	I	I	I	I	A	I	A	I	I	I	I	T3 / 4
	S5	Transporte	T7 /	I	I	I	I	I	I	I	A	I	I	T3 / 5	I	I	I	T3 /



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

			m															4
	S6	Lazer	T7/m	I	A	I	A	A	A	A	I	I	I	A	T13	I	T3/5	T3/4
INST ITUC	I1	Locais	A	A	A	A	A	A	A	A	T M I	I	I	I	I	I	T5	T4
	I2	Vicinas	A	I	A	A	A	I	A	A	T p	I	I	T11	I	I	I	I
	I3	Urbanos	A	I	T 5 / p	I	I	I	T5 / p	A	A	I	T6 / m	I	I	I	I	I
	I4	Especiais	T7/m	I	I	I	I	I	I	A	A	I	A	I	I	I	I	T 3/ 4
	I5		T7/m	I	I	I	I	I	I	A	A	I	A	A	I	I	I	T 3/ 4
IND UST.	I	MUITO LEVES	A	T 9/ 10 p	A	T1 / MI	T1 MI	I	A	I	A	A	A	T2	I	I	I	I
	I1	Baixo potenc. poluidor	A	I	T M I	I	I	I	T M I	I	A	A	A	I	I	I	I	I
	I2	Médio potenc. poluidor	T9/p	I	I	I	I	I	I	I	A 9	A 9	A 9	I	I	I	I	I
	I3	Alto potenc. poluidor	I	I	I	I	I	I	I	I	A 9	A 9	A 9	I	I	I	I	I
RUR AL	RU1	Agrop. peq. escala	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	A	A	T8	A	A
	RU2	Agrop. média escala	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T8	A	A
	RU3	Agrop. grande escala	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T8	T8	A



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

LIMITAÇÕES ESPECIAIS

- Para residenciais: apenas uma unidade por lote e horário de funcionamento das 7:30 às 19:00hs;
- Somente em lotes existentes anteriores a esta Lei;
- Somente com estudo específico ou EIV;
- Somente ao longo de rodovias;
- Somente ao longo de vias arteriais e coletoras;
- Somente aqueles de apoio às atividades industriais;
- Somente a 200 metros de escolas, unidades militares, asilos, hospitais e similares;
- Somente reflorestamento e extração de produtos florestais;
- Dependirão de licenciamento ambiental e/ou sanitário FATMA e/ou GEMADS;
- Somente nos bairros do Belchior Central e alto Belchior;
- Somente Esportes e associativo;
- Somente atendendo art. 95;
- Somente atendendo art.90.

PORTE

CONVENÇÃO	TIPO	RESIDENCIAL, COMÉRCIAL SERVIÇOS (Área Construída)	USOS INDUSTRIAIS (Área do terreno)
MI	Micro porte	Até 50 m ²	Até 1.000 m ²
p	Pequeno porte	50 a 400 m ²	1.000 a 5.000 m ²
m	Médio porte	400 a 1.000 m ²	5.000 a 20.000 m ²
g	Grande porte	Mais de 1.000 m ²	Mais de 20.000 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GASPAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Pretende o presente Projeto de Lei alterar o Plano Diretor do Município de Gaspar.

A elaboração de um novo Plano Diretor tem por objetivo atender a demanda de uso e ocupação do solo e a expansão urbana no Município de Gaspar, a partir da adequação da legislação pertinente, que possibilite planejamento territorial, sua gestão, seu controle e sua fiscalização.

Ademais, busca estabelecer medidas que visem atender a demanda de ocupação populacional, bem como se ajustar a necessidade das políticas nacionais. É preciso adequar às diretrizes da política de desenvolvimento municipal e da política de uso e ocupação do solo, que atualmente não se encontram adequadas.

Além disso, é necessário que as demandas e novas dinâmicas surgidas no município sejam atendidas, tanto a respeito da questão sócio-territorial como se sua política administrativa.

Devido à catástrofe ambiental de 2008 observamos a necessidade de planejarmos ações para evitar prejuízos estruturais e financeiros, a fim de preservar a vida dos munícipes, atualizando temas e diretrizes estabelecidas pelo atual plano diretor, que não mais contemplam o cenário de desenvolvimento municipal.

O atendimento ao Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Diretor Municipal seja revisado num prazo máximo de dez anos, mas pode ser feito a qualquer tempo, desde que se justifique a revisão e que seja aprovado pelo sociedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Assim, submetemos à apreciação de Vossa Excelência e dos demais senhores Vereadores o Projeto de Lei anexo para que seja apreciado e aprovado.

Gaspar, 16 de junho de 2014.

PEDRO CELSO ZUCHI
Prefeito Municipal