



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2020**

**ALTERA LEI COMPLEMENTAR Nº 086 DE 18 DE  
JULHO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O VICE-PREFEITO EM EXERCÍCIO DE IPORÃ DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores votou e aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** A Lei Complementar nº 086 de 18 de julho de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º.....**

.....

§ 2º Os índices Urbanísticos, é o que limita a ocupação do solo, no território do Município, de que tratam os dispositivos desta lei e pela tabela Anexo, compreendendo:

I - Índice de Aproveitamento – IA, é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em que está inserido, por meio do produto entre este e a área do lote, sendo:

Potencial construtivo= área do lote x coeficiente de aproveitamento

a) - o Índice de Aproveitamento divide-se em:

1. Índice de Aproveitamento Mínimo – IAMI, que refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos da política de



desenvolvimento urbano e de cumprimento da função social da propriedade;

2. Índice de Aproveitamento Básico – IABA, refere-se ao índice construtivo permitido para a unidade territorial;

3. Índice de Aproveitamento Máximo - IAMA é o índice urbanístico obtido através da soma do IA básico com a outorga onerosa do direito de construir máxima permitida para a unidade territorial.

b) – São consideradas áreas não computáveis, para o cálculo de coeficiente de aproveitamento:

1. às garagens e áreas de uso comum da edificação desde que estejam localizadas no subsolo, térreo e mais 4 (quatro) pavimentos;

2. pavimentos sob pilotis de uso comum e garagens, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

3. sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento (inclusive não contabiliza número de pavimento);

4. parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

5. áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

6. casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

7. sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento;

8. floreiras;



9. caixa d'água;

10. poço de elevado;

II – Taxa de Ocupação – TO, corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote, ou seja, é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste lote, sendo:

Taxa de ocupação = área da edificação/área do lote x 100

a) a Taxa de Ocupação divide-se em:

1. Taxa de ocupação da base, que corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para o embasamento da construção, limitada pela altura máxima de 14,00m (quatorze metros) ou 4 (quatro) pavimentos. Fica autorizada a construção de até 4 (quatro) pavimentos de garagens acima do embasamento com Taxa de Ocupação de 80% (oitenta por cento), desde que respeitado o afastamento mínimo lateral de 5% (cinco por cento) da testada do lote ou 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

2. Taxa de Ocupação da Torre, corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos ao embasamento, ou para qualquer pavimento da construção quando não for caracterizada a situação de embasamento;

b) não serão computadas para o cálculo de taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

1. piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

2. pérgolas;



3. marquises;
4. beirais de até 0,80 metros (80 centímetros);
5. sacadas e balcões com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade e área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento;
6. estacionamentos descobertos.

III – Taxa de Permeabilidade – TP, considera-se a proporção entre a área permeável do lote e a área total desse mesmo lote, definidas conforme a área ou unidade territorial em que o imóvel estiver situado, estabelecida no Anexo IV Tabela II.

a) - deverá ser reservada em todos os lotes inseridos na Macrozona Urbana, uma área permeável mínima definida na Anexo IV Tabela II, livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, devendo estar localizada, preferencialmente, na frente dos lotes em forma de jardim.

IV – Recuos e Afastamentos, considera-se a distância entre a projeção ortogonal da edificação e o alinhamento predial do imóvel, tendo como objetivo a reserva de áreas para ampliação visual, ajardinamento, iluminação e ventilação dos espaços públicos, podendo ser utilizado para o futuro alargamento viário.

V – Numero de Pavimentos e a distâncias verticais considerados, deve seguir o estabelecido no Anexo IV Tabela II, onde, os índices são dados através do zoneamento, assim os lotes inseridos em mais de uma zona obedecerão ao parâmetro estabelecido para o zoneamento de maior incidência sobre o imóvel.



a) - O limite da altura das edificações é definido pelo número máximo de pavimentos ou pela altura máxima das edificações, considerando-se, para efeito desta Lei Complementar, o menor valor.

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

c) - Para efeito da análise da altura da edificação, não serão consideradas as lajes de casa-de-máquinas e reservatórios.

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

VI - a definição dos índices urbanísticos para imóveis que estiverem inseridos em mais de um zoneamento, será fixada através da média aritmética, feita entre os zoneamentos incidentes em cada porção do lote.

§ 3º Dos usos do solo urbano:

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

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

III – Uso proibido: uso inadequado as zonas.

.....” (NR)

“Art. 4º.....



.....

VI - MT: Macrozona Transitória, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, proporciona a transação da área urbana para a área de interesse industrial, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso comercial e serviços.

.....”(NR)

“**Art. 5º** A Macrozona Urbana - MU, corresponde às áreas do território caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a otimização do uso da infraestrutura e dos investimentos públicos e privados através de uma melhor densificação da cidade.

I - são objetivos da Macrozona Urbana:

- a) controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
- b) possibilitar a instalação de uso misto;
- c) orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
- d) implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
- e) incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
- f) implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;



- g) melhorar a integração entre os bairros;
- h) reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- i) incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- j) incrementar a capacidade do sistema viário.” (NR)

“Art. 6° .....

.....

**ZPP – Zona de Preservação Permanente**

**ZII – Zona de Interesse Industrial**

.....”(NR)

“Art. 13 A Macrozona Rural - MR, corresponde à porção do território que, por suas características naturais, econômicas e culturais se destina às atividades produtivas extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras, pecuárias e turísticas, predominantemente ligadas à produção agrofamiliar.

I - São objetivos da Macrozona Rural:

- a) garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- b) garantir a proteção dos mananciais;
- c) garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- d) promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- e) incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;
- f) promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural;
- g) dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica;
- h) incentivar o desenvolvimento do turismo rural;
- i) promover a integração e convivência entre a área rural e urbana.” (NR)



“**Art. 15 A Macrozona Mista Diversificada** deve concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviço, indústria de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, tolerável e admissível, dada as boas condições de infraestrutura urbana, bem como, direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana.”(NR)

“**Art. 17** .....

.....

Parágrafo único. Toda indústria que fizer divisa com outra zona, deverá implantar barreira verde gradativa de no mínimo 5,00m (cinco metros) em sua divisa, vedado o uso de vegetação exótica nativa de grande porte.” (NR)

“**Art. 22** No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos e idosos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

- I - até 25 vagas: 1 vaga para deficientes físicos e 1 vaga para idosos;
- II - de 25 a 50 vagas: 2 vagas para deficientes físicos e 2 vagas para idosos;
- III - de 51 a 75 vagas: 3 vagas para deficientes físicos e 3 vagas para idosos;
- IV - de 76 a 100 vagas: 4 vagas para deficientes físicos e 4 vagas para idosos;
- V - de 101 a 150 vagas: 5 vagas para deficientes físicos e 5 vagas para idosos;



VI - de 151 a 200 vagas: 6 vagas para deficientes físicos e 6 vagas para idosos;

VII - de 201 a 300 vagas: 7 vagas para deficientes físicos e 7 vagas para idosos;

VIII - mais de 300 vagas: 8 vagas para deficientes físicos e 8 vagas para idosos e mais uma vaga, para cada uso, a cada 100 (cem) vagas ou fração.”(NR)

“Art. 24 .....

.....

#### **USO 4 - COMÉRCIO VICINAL**

Açougue

Aviamentos

Ateliês Profissionais

Banca de revista

Escritórios Profissionais

Farmácias

Feiras-Livres

Mercearia

Mini Mercados até 100m<sup>2</sup>

Padarias

Peixaria e Similares

Quitanda

Salão de Beleza

Sapatarias

Sorveterias

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

Butiques

Centro de Treinamento de Condutores (Autoescola)

Confeitarias



Comércio de Autopeças  
Comércio Varejista de Extintores  
Escritórios  
Floriculturas  
Imobiliária  
Joalherias  
Lanchonete  
Livrarias  
Lojas/Butiques  
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House  
Ópticas/Joalherias  
Representações Comerciais  
Vídeos Locadoras

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

Academias  
Armas e Munições  
Bancos  
Bares  
Centros Comerciais  
Comércio Varejista de Gás GLP (classe I e II das normas específicas)  
Construtoras  
Distribuidora de Peças  
Lojas de Departamentos  
Lojas de Material de Construção  
Reparo de Eletrodomésticos  
Restaurantes  
Supermercados  
Vidraçarias/ Esquadrias



**USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA**

Armazém de GLP (classe III a especial)

.....

**USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS**

Depósitos Pesados (sucatas)

Garagens de empresa de ônibus

Guinchos

Oficinas de Máquinas Pesadas

Postos de Serviços Pesados

Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas

Terminal Rodoviário

Transportadoras

**USO 8 - PARA VEÍCULOS**

Chapeação e Pintura

Oficina Mecânica

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e  
Lavação)

Prédio de Garagens

Retífica de automóveis/motores

.....

**USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER**

Auditórios

Cinema

Museus

Sedes sociais

Teatro



.....

**USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS**

Boates

Casas de Espetáculos/ Show

Danceterias

Salões de Bailes e Similares

.....

**USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1**

Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados à produção de papel ou papelão;

Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial;

Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria;

Fabricação de Produtos de Perfumaria;

Fabricação de Velas;

Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

Fabricação de cerveja , chopes, maltes e bebidas;

**USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2**

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;

Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;

Fábrica de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;

Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;



Fábricas que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas e fibras artificiais;

Ferro Velho;

Indústria/Fabricação de artigos de borracha em geral;

Indústria/Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

Indústria/Fábrica de desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;

Indústria/Fábrica de fiação ou tecelagem;

Indústria/Fábrica de madeira aglomerada ou prensada;

Indústria/Fábrica de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

Indústria/Fábrica de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;

Indústria/Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;

Indústria/Fábrica Usina de produção de concreto;

Indústrias Editoriais e Gráficas

Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios dos vestuários;

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores;

Indústria de móveis e artigos de mobiliário;

Jato de Areia;

Usina elétrica fotovoltaica e Eólica.

### **USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3**

Abate e industrialização de produtos animais;

Britamento de pedra/extração mineral;



Curtimento, preparação, secagem e salga de couros e peles;  
Fabricação de Baterias;  
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;  
Frigoríficos e Laticínios;  
Indústria de celulose;  
Indústria/Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;  
Indústria/Fabricação de carvão vegetal;  
Indústria/Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;  
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;  
Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;  
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico.

.....”(NR)

“**Art. 26.** .....

.....

II - Estacionamento descoberto, quando vinculada a edificação implantada onde os terrenos não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III - As saliências e beirais poderão constituir-se de elementos avançados da edificação sobre os afastamentos e recuos, desde que, independente da direção do caimento das águas dos telhados, esteja distante, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa. No caso de os beirais



distarem menos de 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa será obrigatória a colocação de calhas;

.....

V - edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

VI - poços de elevadores, ocupando afastamentos laterais;

.....

VIII - nas divisas de lotes e recuos a menos de 1,5 (um metro e cinquenta centímetro), não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

.....

Parágrafo único. Entende-se por afastamentos, o índice urbanístico necessário 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.”(NR)

“**Art. 27.** Nos terrenos de esquinas já consolidados, com área de até 431,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e um metros quadrados), deverão ser respeitados os recuos frontais pertinentes, sendo uma testada em no mínimo 4 metros; demais testadas deverá ser respeitado um recuo mínimo de 2,00 metros, definida por responsável técnico e as demais especificações deverão ser de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei.

.....”(NR)

“**Art. 28.** Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos, que comprovam a idade da edificação, bem como, os exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto



arquitetônico e hidrosanitário da edificação e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

.....”(NR)

“Art. 40. ....

.....

V – evitar comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas.”(NR)

“Art. 43. ....

.....

II - o proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área à lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público.

a) Loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, assim distribuídas.

1. 10% (dez por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
2. 25% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

b) Loteamentos destinados ao uso comercial e residencial, caso em que a percentagem poderá ser assim distribuída.

1. Mínimo de 5% (cinco por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
2. Mínimo de 7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;

.....



IX - Projeto de rede de abastecimento d'água situado no espaço destinado as calçadas;

X – As áreas verdes devem estar localizadas junto aos espaços livres de uso público.

XI – As áreas destinadas a espaço livre de uso público e as áreas verdes deverão observar os seguintes requisitos:

a) declividade igual ou inferior a 20%;

b) área mínima de 500,00m<sup>2</sup>, testada de 20,00m (vinte metros) para espaços livres de uso público;

c) área mínima de 360,00m<sup>2</sup>, testada de 12,00m (doze metros) para áreas verdes.

§ 1º .....

.....

§ 4º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação de loteamentos industriais a reserva de uma faixa não edificável de 5,00m (cinco metros), destinado a área verde, ao lado e fundo do(s) lote(s) que fizerem divisa com outra zona.

“Art. 47. ....

I - arterial - Não menos que 18,00 m (dezoito metros), sendo 13,0m de caixa e 5,0m de passeio;

II - coletora - Não menos que 16,00 m (quatorze metros), sendo 11,0m de caixa e 5,0 de passeio;

III - local - Não menos que 14,00 m (doze metros), sendo 10,0m de caixa e 4,0m de passeio.

Parágrafo único. Quando o acesso do loteamento estiver com 12,00m (doze metros) esta via poderá permanecer com essa dimensão, as demais vias seguem as premissas citadas nos parágrafos acima.”(NR)



“**Art. 51** Os loteamentos com testada para a Rodovia SC 163 e SC 386, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

.....”(NR)

“**Art. 52** .....

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 30% (trinta por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

.....”(NR)

“**Art. 55.** A identificação das vias e logradouros públicos, após a análise e deferimento do anteprojeto, deverá ser solicitado para o poder público sua denominação.”(NR)

“**Art. 56.** Os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) de cada lado e declividade máxima de 12% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.”(NR)

“**Art. 66.** .....

I – vias de circulação, com meio-fio, sarjeta e passeio padrão (de acordo com as normas de acessibilidade);

.....

VII – Pavimentação asfáltica ou de concreto (vedado uso de paver ou pedras irregulares);

VIII – Sinalização vertical e horizontal.

.....”(NR)

“**Art. 67.** .....



Parágrafo único. Delimitar um prazo de 5 anos após o município ter dado o parcelamento como concluído, em função de garantia das obras de infraestrutura.”(NR)

“Art. 69. ....

.....

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 90 (noventa) dias, neste não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

.....”(NR)

“Art. 70. ....

.....

§ 2º .....

.....

III - dimensões lineares, angulares e coordenadas georeferenciadas (individualizadas dos lotes) do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

.....”(NR)

“Art. 71. ....

.....

§ 3º .....

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

II - projeto da rede de abastecimento d’água aprovado pelo órgão competente;



- III - projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV – projeto de pavimentação e sinalização vertical e horizontal;
- V – projeto de solução de esgotamento sanitário aprovado no órgão competente; e,
- VI - projeto de outras infraestruturas que o Município julgue necessário.

§ 4º .....

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional Competente, desta região e o número de seu cadastro no Município.

§ 6º REVOGADO.

§ 7º .....

- I - título de propriedade;
- II - certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;
- III – licença ambiental de prévia – LAP; e,
- IV – licença ambiental de instalação – LAI.

§ 8º .....

§ 9º O projeto urbanístico, deverá ser encaminhado em 4 (quatro) vias impressas e 1 (uma) em meio digital, esta para alimentar o banco de dados da municipalidade.”(NR)

“**Art. 72.** O pedido de desmembramento e/ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da área, certidões negativas de débitos



perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e municipal e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou lembrado na escala 1:1000 (um por mil), contendo as seguintes indicações:

.....

V - dimensões lineares, angulares e coordenadas georeferenciadas (individualizadas dos lotes);

.....”(NR)

“**Art. 73.** Após examinada e aceita a documentação, será concedida por decreto para desmembramento ou autorização para remembramento/fusão para registro no órgão de registro de imóveis.

.....”(NR)

“**Art. 75.** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.”(NR)

“**Art. 79.** .....

.....

IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 81, para garantia da execução das obras;

.....”(NR)

“**Art. 81.** .....

.....

II - concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas, além do recolhimento dos encargos tributários municipais relativos ao loteamento, assim como apresentação da LAO (licença ambiental de operação), a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.”(NR)



“**Art. 82.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis.

- I - REVOGADO;
- II - REVOGADO;
- III - REVOGADO;
- IV - REVOGADO;
- V - REVOGADO;
- VI - REVOGADO;
- VII - REVOGADO;
- VIII - REVOGADO;
- IX - REVOGADO;
- X - REVOGADO;
- XI - REVOGADO;
- XII - REVOGADO;
- XIII - REVOGADO;

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 43 desta Lei.

.....”(NR)

“**Art. 86.** .....

Paragrafo único. Antes do inicio de qualquer obra, deverá ser fixado, em local visível da entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa e do responsável técnico, número e data do ato de aprovação da obra pela municipalidade.”(NR)

**Art. 2º** A Lei Complementar nº 086 de 18 de julho de 2012, passa a vigorar



acrescida do artigo 12-A na Subseção I – Das Macrozonas, Seção II – Do Zoneamento, Capítulo I, e dos artigos 27-A e 27-B na Seção V – Dos Recuos e Afastamentos, Capítulo I, com as seguintes redações:

**“Art. 12-A Zona de Interesse Industrial** tem por objetivo regulamentar as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços já consolidadas, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.”(NR)

**“Art. 27-A** Junto às vias do sistema rodoviário municipal localizadas na Macrozona Rural deverá ser observado um recuo mínimo para as edificações e outros elementos descritos a seguir, medido para cada lado da pista a partir do limite externo da faixa de domínio, sendo:

I - 15,00m (quinze metros) para edificações de uso residencial, comercial e de serviços;

II - 20,00m (vinte metros), para edificações de uso industrial, para guarda de equipamentos e estocagem de produtos;

III - 40,00m (quarenta metros), para depósitos de produtos químicos, adubos ou fertilizantes;

IV - 25,00m (vinte e cinco metros), para edificações destinadas a criação ou uso de animais;

V - 15,00m (quinze metros), para implantação de açudes.

VI - 25,00m (vinte e cinco metros), para faixa de proteção das linhas de Transmissão.

VII - 5,00m (cinco metros), *non aedificandi* para sangas e rios canalizados.”(NR)

**“Art. 27-B** Será adotado o recuo mínimo obrigatório de 15,00m (quinze metros), contado a partir do limite externo da faixa de domínio, para as edificações em imóveis localizados de frente para as rodovias federais,



estaduais e contornos viários, inseridas na Macrozona Rural, observadas as legislações federal e estadual vigentes, no que contempla as faixas não edificantes ao longo das rodovias.”(NR)

**Art. 3º** Ficam alterados os anexos da Lei Complementar nº 086/2012, na forma dos anexos desta Lei Complementar.

**Art. 4º** Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei Complementar nº 086/2012.

**Art. 5º** As alterações referidas nesta Lei Complementar ficam compiladas à Lei Complementar nº 086/2012.

**Art. 6º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e será aplicada a todos os projetos apresentados a partir da mesma data.

Iporã do Oeste – SC, 08 de setembro de 2020.

**ALEXANDRE ENGEL RUSCHEINSKY**

Vice-Prefeito em exercício

### **MENSAGEM JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores.**



Tenho a honra de encaminhar, à apreciação dos integrantes desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que, **ALTERA LEI COMPLEMENTAR Nº 086 DE 18 DE JULHO DE 2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, para que seja analisado e votado pelo Legislativo Municipal na forma REGIMENTAL.

É com enorme satisfação que o Poder Executivo encaminha a esta Egrégia Casa de Leis o presente PLC, com o objetivo de que, depois de visto e analisado, possa ser devidamente aprovado pelos Nobres Vereadores.

Cumprir informar, que as alterações aqui propostas, foram objeto de inúmeras discussões, reuniões e debates, realizadas pela equipe técnica de servidores especificamente designada para esta finalidade, e contou, com a participação de técnicos ligados a esta área de atuação (servidores do setor de tributos e fiscalização, responsável pelo setor de projetos, engenheiro civil e assessoria jurídica).

As matérias e alterações contempladas neste PLC são matérias de alta relevância e significado para a proteção e o progresso organizado deste município de Iporã do Oeste – SC, visam assim, entre outros, atualizar a legislação que foi estabelecida ainda no ano de 2012, a fim de possibilitar que os cidadãos tenham acesso aos espaços urbanos edificados com qualidade, e de acordo com as expectativas e demandas que os tempos contemporâneos de vida demandam.

Além disso, as alterações também se fazem necessárias para corrigir distorções e equívocos, bem como compatibilizar com as demais legislações vigentes (de ordem federal, estadual e municipal).

Tão importantes quanto uma boa lei, é o seu fiel cumprimento, bem como a preocupação em avaliar seus efeitos, para aprimorar seu conteúdo. Sendo assim, em atendimento a legislação de regência, realizou-se audiências públicas virtuais (em razão da Pandemia Mundial COVID-19), com expressiva audiência, sendo explanada de forma detalhada e precisa a toda a população, todas as alterações propostas.

Após isso, concedeu-se a população em geral, prazo de 10 dias úteis para que estes pudessem manifestar opinião e sugestões quanto as alterações propostas, sendo amplamente divulgados os canais de comunicação destinados especificamente a esta



finalidade.

A primeira sugestão recebida relativa ao presente PL, diz respeito a SEÇÃO V - DOS RECUOS E AFASTAMENTOS, bem como, a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV.

Foi sugerido, a diminuição do recuo frontal, que atualmente é 4,00m (quatro metros) para edificações residenciais, e estabelecer um recuo frontal de 2,00m (dois metros) para edificações comerciais ou mistas.

Com base no conhecimento do processo de desenvolvimento de projetos, residenciais e comerciais, **a comissão não acata** e declara ser inviável esse recuo frontal a menos de 4,00m (quatro metros). Considerando que, o sistema de tratamento de esgoto, em edificações residenciais, é locado nesse espaço e deve estar afastado 1,50m das divisas; edificações comerciais construídas no alinhamento, deve prever estacionamento dentro do lote, o que estabelece recuo lateral que proporciona espaço para instalação do sistema de tratamento de esgoto, acessível a manutenção; edificações comerciais com estacionamento frontal deve prever afastamento de no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento para tal;

A segunda sugestão relativa ao presente PLC, enviada ao e-mail, o munícipe pede a análise da seguinte situação: diminuição da área mínima de desmembramento das chácaras urbanas de 8.000m<sup>2</sup> para 2.500m<sup>2</sup>.

Considerando que, conforme lei complementar 086/2012, já é possível o desmembramento do imóvel com tal característica, porém a nomenclatura dele é de; LOTE URBANO, **não acatando** a forma de Chácara Urbana.

A terceira sugestão relativa ao presente PL, diz respeito a loteamentos e desmembramentos convencionais com lotes de 360m<sup>2</sup> de área e testada de 12,00m, bem como considerar os ditames da lei estadual nº 17.492/janeiro 2018 – Art. 7 (regulamenta as normas de Condomínios neste município).

Acatou-se parcialmente, pois analisou-se as condições de acordo com cada zoneamento, bem como, optou em incluir a sugestão na lei que normatiza e regulamenta as normas de Condomínios neste município, em específico, não cabendo



aplicabilidade na lei de parcelamento uso e ocupação de solo.

Dessa forma, são necessárias realizar as alterações a fim de adequar as normas às reais necessidades dos contribuintes e às demais legislações correlatas, bem como para dirimir eventuais formas equivocadas de interpretação.

Desta forma, cientes da compreensão dos nobres Edis, solicitamos a apreciação, votação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar na forma regimental.

Iporã do Oeste – SC, 08 de setembro de 2020.

**ALEXANDRE ENGEL RUSCHEINSKY**

Vice-Prefeito em exercício