

LEI COMPLEMENTAR Nº. 090/2015, 28 de Julho de 2015.

INSTITUI A LEI DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SALTINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Saltinho em Exercício, Estado de Santa Catarina, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

Art. 1º. O controle do uso e da ocupação do solo municipal visa promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

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

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como: permitidos, permissíveis e proibidos;

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são: índice de aproveitamento, número de pavimentos / gabarito, recuo, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

Parágrafo 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona. No cálculo do índice de aproveitamento, conforme a fórmula abaixo, não serão computados os seguintes elementos:

- a) *hall* de entrada e área de escadaria;
- b) área de estacionamento/garagens obrigatórias;
- c) área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- d) floreiras;
- e) caixa d'água;
- f) poço de elevador e casa de máquinas;
- g) sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço.

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

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

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

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

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote, a ser calculada conforme a fórmula abaixo, sendo que não serão computados para efeito de cálculo da taxa de ocupação:

- a) *hall* de entrada, área de escadaria e poço de elevador;
- b) sacadas não vinculadas a área de serviço;
- c) beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) marquises;
- e) pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- f) áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

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

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

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

Parágrafo 3º Dos usos do solo urbano:

- I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;
- II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

Parágrafo 4º Da terminologia:

- a) Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- b) Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;
- c) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;
- d) Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;
- e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

f) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

g) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

h) Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

j) Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção. A Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da CELESC - corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão.

Art. 2º. O controle do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

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

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

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

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

V - aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo, Estudo do Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e outros previstos na Lei do Plano.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º. O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

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

Parágrafo 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação

do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SEÇÃO I DAS MACROZONAS

Art. 4º. O território do Município de Saltinho fica dividido em duas Macrozonas:

I - **Macro Zona Urbana**, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada e a área de possível expansão do perímetro urbano;

II - **Macro Zona Rural**, que corresponde às áreas localizadas fora da área expansão do perímetro urbano com característica agropecuária;

Parágrafo Único. O perímetro das macrozonas estão definidos nos mapas do Anexo - I, estando o mapa da Macrozona Urbana georreferenciado, conforme a Lei do Georreferenciamento.

Art. 5º. São objetivos da Macrozona Urbana:

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

II - possibilitar a instalação de uso misto;

III - orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

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

V - incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

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

VII - melhorar a integração entre os bairros;

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

IX - incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 6º. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Saltinho e fica subdividida nas seguintes Zonas:

ZIC - Zona de Interesse Comercial;

ZMD - Zona Mista Diversificada;

ZEMD - Zona de Expansão Mista Diversificada;

ZIR - Zona de Interesse Residencial;

ZEIR - Zona de Expansão de Interesse Residencial;

ZEIS - Zona de expansão de Interesse Social;

ZPP - Zona de Preservação Permanente.

Parágrafo Único. Os perímetros das zonas estão definidos nos mapas dos Anexos - II e III, estando os mesmos georreferenciado, conforme a Lei do Georreferenciamento.

Art. 7º. A **Zona de Interesse Comercial - ZIC**: tem por objetivo incentivar a instalação de atividades institucionais, comerciais e de preservação de serviços fortalecendo

a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

Art. 8º. A **Zona Mista Diversificada - ZMD:** tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos, de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas na região e as boas condições de acessibilidade.

Art. 9º. A **Zona de Interesse Residencial - ZIR:** tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Art. 10. A **Zona de Interesse Social - ZIS:** tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito á moradia e a cidadania.

Art. 11. A **Zona de Preservação Permanente - ZPP:** tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados. Sendo dentro do atual perímetro urbano, uma faixa de 15m para cada lado dos rios e um raio de 50m das nascentes.

Parágrafo 1º - Para as áreas em expansão do Perímetro Urbano a Zona de Preservação Permanente a partir da data de aprovação desta lei será de 30 metros ao longo dos rios, arroios e lajeados e um raio de 50m das nascentes.

Parágrafo 2º Fica proibido qualquer uso, salvo a execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de Interesse Social, com prévia autorização de órgão ambiental, após realização de estudos ambientais pertinentes.

Parágrafo 3º São consideradas Zonas de Preservação Permanentes, em todo município, as áreas com declividade acima de 100% e acima da cota, topo de morros e um raio de 50 metros das nascentes.

Art. 12. São objetivos da Zona de Expansão Mista Diversificada:

- I - direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente;
- II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana;
- III - dar continuidade a infraestrutura;
- IV - possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.

Art. 13. São objetivos da Zona de Expansão de Interesse Residencial:

- I - direcionar e incentivar o adensamento;
- II - adequação do meio existente;
- III - dotar de infraestrutura necessária para instalação de residências;

IV - destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existentes.

Art. 14. A Zona de Expansão de interesse Social, tem por objetivo facilitar a criação de áreas residenciais e destinar prioritariamente a produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

Art. 15. São objetivos da Macrozona Rural:

- I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - garantir a proteção dos mananciais;
- III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- V - incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;
- VI - promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural;
- VII - dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica;
- VIII - incentivar o desenvolvimento do turismo rural.

Art. 16. A Macrozona Rural é delimitada geograficamente pela parte externa a área de expansão do perímetro urbano, que possui características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 17. Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - quota de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m², podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;
- II - localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;
- III - Superfície Permeável - com areia ou grama de no mínimo de 12m², incluída na quota estipulada no inciso I.

Art. 18. As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso, conforme Anexo IV, parte integrante a esta Lei.

Art. 19. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com anexo IV Garagem / Vagas de Estacionamento, observado o disposto no Código de Edificações do Município.

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

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

Parágrafo 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas no anexo IV, Garagens / Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.

Parágrafo 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada um.

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

Parágrafo 6º Nas vias públicas só serão permitidos estacionamento de carros de passeios e utilitário, havendo horário específico para carga e descarga.

Art. 20. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 21. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades especiais, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

- I - até 25 vagas: 1 vaga;
- II - de 25 a 50 vagas: 2 vagas;
- III - de 51 a 75 vagas: 3 vagas;
- IV - de 76 a 100 vagas: 4 vagas;
- V - de 101 a 150 vagas: 5 vagas;
- VI - de 151 a 200 vagas: 6 vagas;
- VII - de 201 a 300 vagas: 7 vagas;
- VIII - mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 22. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

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

Parágrafo 2º As edificações de que trata o *caput* deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no anexo IV de Garagem / Vagas de Estacionamento.

Parágrafo 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 23. A classificação e a relação dos usos do solo do município de Saltinho constam nos mapas e tabelas dos anexos, II e III, da presente Lei, estando os mesmos georreferenciados, conforme Lei do Georreferenciamento.

CAPÍTULO V DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 24. Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme consta dos anexos, II e III desta Lei.

Parágrafo Único. Na área rural, os proprietários de terras fronteiriças às estradas municipais, terão um prazo de 5 (cinco anos) para adequar os recuos de suas propriedades.

Art. 25. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes conforme taxa de permeabilidade especificada no anexo III - De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ressaltando-se o direito à realização das seguintes obras:

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

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

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

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

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

VI - poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas, parte de um dos afastamentos laterais;

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

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

IX - os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes ao estabelecido na Tabela I, Anexo IV desta Lei;

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

Art. 26. Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com o anexo III de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, na testada da rua principal e metade do recuo na testada da rua secundária.

Parágrafo Único. A hierarquia das ruas deverá ser definida em Lei Complementar.

CAPÍTULO VI DOS ALVARÁS

Art. 27. Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrossanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado.

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

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

Art. 28. Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

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

Parágrafo 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Parágrafo 3º A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos no anexo III de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, parte integrante desta Lei.

Art. 29. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

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

Art. 30. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 31. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

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

Art. 32. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

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

Art. 33. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal específica baseada neste Plano Diretor.

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

- I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - produzam gases, poeiras e detritos;
- V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 34. Toda a atividade considerada de grande porte dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

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

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal N.º 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituam ou complementarem.

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

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

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

a) **Loteamento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;

b) **Desmembramento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

c) **Remembramento** é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Parágrafo 4º Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido no macroneamento e no zoneamento anexos I, II e III.

Parágrafo 5º Loteamentos e Desmembramentos que estavam tramitando sua aprovação, até a data da aprovação desta Lei, poderão ser aprovados com área inferior a mínima exigida.

Art. 36. Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana e de acordo com os Limites e Parâmetros fixados para cada zona especificamente.

Art. 37. Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

- I - Loteamentos Convencionais;
- II - Loteamentos Populares;
- III - Loteamentos de Interesse Social.

Parágrafo 1º Loteamentos Convencionais são aqueles cuja a implantação de infraestrutura é a exigida nesta Lei, sendo o mesmo, executado pela iniciativa privada.

Parágrafo 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas, desde que, os mesmo, sejam executados em parceria público/privada.

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

Parágrafo 4º Os Loteamentos de Interesse Social só poderão ser realizados nas Áreas de Interesse Social.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS

Art. 38. Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 39. As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

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

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

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

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

CAPÍTULO III DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 40. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zonas Urbanas e nas Zonas de Expansão Urbanas definidas nesta Lei.

Parágrafo Único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 41. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

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

IV - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento), antes de tomadas as medidas saneadoras;

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

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

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

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

IX - em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

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

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

XII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

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

CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 42. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;

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, assim distribuídas, com no mínimo:

a) 5% (cinco por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários com declividade máxima de até 5%;

b) 5% (cinco por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;

c) 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

III - em loteamentos industriais quando se tratar de interesse público, a porcentagem cedida à Prefeitura poderá ser inferior a 35% com mínimo de 20% após análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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

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

VI - os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais, deverão obedecer a faixa de domínio das referidas estradas, com posterior recuo frontal de 6,00m (seis metros);

VII - as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas no anexo III de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta lei;

VIII - os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no Código de Edificações do Município.

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

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

CAPÍTULO V DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 43. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 44. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 46 e 51 desta Lei.

Art. 45. As vias que integram o sistema viário do Município de Saltinho ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

- I - Principais;
- II - coletoras;
- III - locais.

Parágrafo Único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 12,00 m (doze metros) de largura.

Art. 46. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

- I - Principais - Não menos que 16,00 m (dezesesseis metros), sendo 12,0m de caixa e 2,0m de passeio para cada lado;
- II - coletora - Não menos que 14,00 m (quatorze metros), sendo 10,0m de caixa e 2,0 de passeio para cada lado;
- III - local - Não menos que 10,00 m (dez metros), sendo 6,0m de caixa e 2,0m de passeio para cada lado.

Art. 47. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

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

Art. 48. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 49. As vias projetadas e previstas, serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 50. Os loteamentos com testada para a Rodovia Estadual, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

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

Art. 51. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I - a declividade longitudinal máxima permitida será de 30% (trinta por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 2% (dois por cento);

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

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

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

Art. 52. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 53. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00 m (cinco metros) de raio mínimo.

Art. 54. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras.

Art. 55. 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.

Art. 56. Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 57. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

CAPÍTULO VI DAS QUADRAS E LOTES

Art. 58. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.

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

Art. 59. Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido no anexo III de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da presente Lei.

Art. 60. O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros).

Parágrafo 1º O lote mínimo para efeito de aprovações de parcelamento no perímetro urbano consolidado será de 300m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo 2º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que, possuam testada não inferior a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).

Parágrafo 3º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

Art. 61. Serão permitidas construções ou edificações em lotes já existentes anteriores a aprovação desta lei, os quais não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e taxa de ocupação estabelecidos no anexo III, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para os lotes mínimos da respectiva zona.

Art. 62. Quando o loteamento se destinar à urbanização e edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei, sendo que:

I - o lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros);

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

Art. 63. Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade.

Art. 64. Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

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

CAPÍTULO VII DA INFRAESTRUTURA

Art. 65. Para os efeitos desta lei, a infraestrutura será composta por:

- I - vias de circulação, com pavimentação e meio-fio;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para abastecimento de água potável;
- IV - energia elétrica pública e domiciliar;
- V - soluções para o esgotamento sanitário;
- VI - iluminação pública.

Parágrafo Único. A solução a que se refere o inciso V deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde estiver disponível ou a solução individual conforme legislação em vigor.

Art. 66. Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

CAPÍTULO VIII DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 67. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
 - c) arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas

adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

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

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

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

Art. 68. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

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

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

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

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

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

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

Parágrafo 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

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

CAPÍTULO IX DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 69. Cumpridas as etapas do Título anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

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

- I - orientação verdadeira;
- II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

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

- I - orientação magnética e verdadeira;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;
- III - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
- IV - sistema de vias com as respectivas larguras;
- V - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);
- VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, sendo que os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil);
- VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VIII - a indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:
 - a) área total do parcelamento;
 - b) área total dos lotes;
 - c) área pública, a saber;
 - d) áreas destinadas à circulação;
 - e) áreas verdes;
 - f) áreas destinadas a equipamentos comunitários;
 - g) praças e jardins.

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

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

CAPÍTULO X DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 70. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

Parágrafo 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 69 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

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

- I - denominação de loteamento;
- II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV - indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

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

- I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;
- II - anteprojeto da rede de abastecimento d'água;
- III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV - anteprojeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

Parágrafo 4º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

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

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

- I - o compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- II - o prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso V do Art.43 desta Lei;

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

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

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

I - título de propriedade;

II - certidões negativas de tributos municipais.

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

CAPÍTULO XI DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 71. O pedido de desmembramento e/ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da área, certidões negativas de débitos perante as Fazendas Públicas Federal e Estadual e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

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

II - tipo de uso predominante no local;

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

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

V - dimensões lineares e angulares;

VI - perfis do terreno;

VII - indicação das edificações existentes.

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

Art. 72. Após examinada e aceita a documentação, será concedida “licença de desmembramento e remembramento” para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo Único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 73. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados e/ou lembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme anexo III, Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

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

Art. 74. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XII DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 75. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

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

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

Parágrafo 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

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

Art. 76. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

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

Art. 77. O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

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

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

III - projeto de abastecimento de água potável, com rede nos dois lados da via;

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

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

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

a) orçamentos;

b) cronograma Físico-financeiro.

Art. 78. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infraestrutura referidas no Art. 65 e 66 desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

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

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

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

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

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

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

Art. 79. No Termo de Compromisso - Anexo VI, desta Lei deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 80. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Cauçionamento - Anexo VII, desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

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

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

II - concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 81. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III - certidões negativas:
 - a) de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso);
 - b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;
- IV - certidões:
 - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
 - b) de ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V - cópia do ato de aprovação do loteamento;
- VI - cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;
- VII - exemplar do modelo de contrato de compra e venda;
- VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.
- IX - Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;
- X - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado.
- XI - Licença Ambiental Prévia - LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sendo facultada a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).
- XII - Cópia do Edital de Publicação (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital), conforme art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.
- XIII - parecer favorável do Ministério Público.

Parágrafo 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.

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

Art. 82. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

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

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

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

Art. 83. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do artigo 81, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 84. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

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

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

Art. 85. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO XIII DAS SANÇÕES

Art. 86. Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

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

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

Parágrafo 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 20% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).

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

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

Art. 87. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construção sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

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

Art. 88. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 89. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

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

Art. 90. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram os seguintes anexos:

Anexo I- Mapa de Macrozoneamento;

Anexo II- Mapa de Zoneamento;

Anexo III- Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

Anexo IV - Garagens/Vagas de Estacionamento;
Anexo V- Classificação dos Usos
Anexo VI - Termo de Compromisso - Loteamentos
Anexo VII - Termo de Cauçionamento - Loteamentos

Art. 91. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 92. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as leis de números 679/2010 e 722/2011.

Saltinho SC, 28 de Julho de 2015.

ADENILSON SUTIL
Prefeito Municipal em Exercício

EDIMAR NORONHA DE FREITAS
Secretario de Administração e Fazenda.

Registrado e publicado em data supra.

Carina Bortolozzo
Coordenador do Setor de Registro
e Publicação de Atos Oficiais

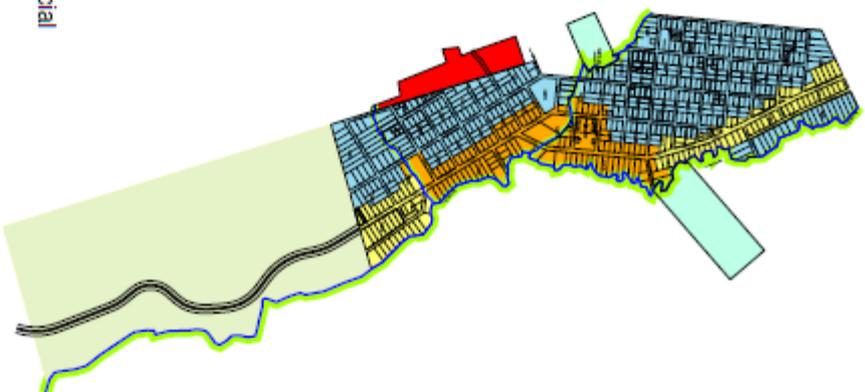
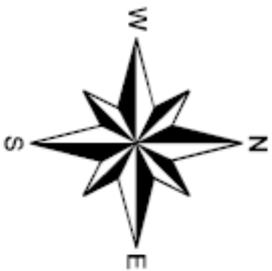
Anexo I

Macrozoneamento

MACROZONEAMENTO

MACROZONA RURAL							
Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação %	Índice de aproveitamento	Taxa de permeabilidade %
		<i>F</i>	<i>L</i>	<i>Fd</i>	<i>IAb</i>	<i>IAm</i>	
-		2	-	-	-	-	-
<p>Objetivo Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana, com incentivo a melhoria da infraestrutura.</p>							
Propostas de usos							
<p style="text-align: center;">Permitidos</p> Uso 1- Residências Unifamiliares Uso 2 - Residências Multifamiliares Uso 4 - Comércio Vicinal Uso 5 B - Comercio Varejista e Prestação de Serviços 2 Uso 10 - Educacionais Uso 11 - institucional Uso 12 B - Institucional Especial 2 Uso 13 - Saúde / Assistência Social Uso 14* - Religiosos Uso 15 - Recreação e Lazer Uso 16 A - Recreação e Lazer especial 1 Uso 18 - Hotéis e pousadas Todo tipo de Atividade agropecuária				<p style="text-align: center;">Permissíveis</p> Uso 5A - Comércio varejista e Prestação de serviços 1 Uso 6 - Comércio Atacadista Uso 7 - Comércio e serviços especiais Uso 20 - Atividades de nível de incômodo 1 Uso 21* - Atividades de nível de incômodo 2 Uso 22* - Atividades de nível de incômodo 3			
<p>Observações / Instrumentos</p> <p>* Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.</p> <p>Nesta Macro Zona será permitido construção de condomínio horizontal, conforme lei do INCRA.</p> <p>A Largura da calha das estradas será de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nove metros para as estradas principais e secundária, - Cinco metros para acesso as propriedades. <p>A área de recuo quando ocupada com vegetação deverá ser mantida com altura máxima de 50 cm.</p>							

Anexo II
Zoneamento



LEGENDA

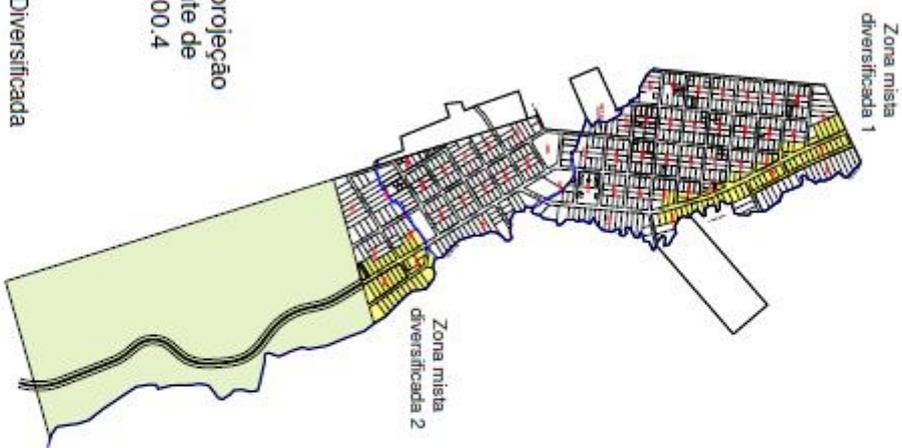
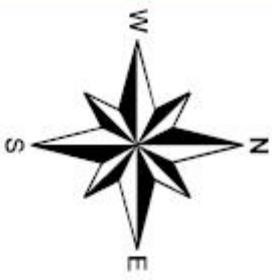
-  ZEMD - Zona de Expansão Mista Diversificada
-  ZMD - Zona Mista Diversificada
-  ZPP - Zona de Preservação Permanente
-  ZIC - Zona de Interesse Comercial
-  ZEIR - Zona de Expansão de Interesse Residencial
-  ZIR - Zona de Interesse Residencial
-  ZEIS - Zona de Expansão de Interesse Social

ESCALA 1:20.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SALTINHO -SC ZONEAMENTO URBANO - ZONAS URBANAS

MACROZONA URBANA							
Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação %	Índice de aproveitamento	Taxa de permeabilidade %
		<i>F</i>	<i>L</i>	<i>Fd</i>	<i>IAb</i>	<i>IAm</i>	
-	-	-	-	-	-	-	-
<p>Objetivo</p> <p>Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da infraestrutura e incentivar a ocupação dos vazios urbanos</p>							
Propostas de usos							
Permitidos				Permissíveis			
<p>Observações / Instrumentos</p> <p>Os usos e índices estão especificados no Zoneamento</p>							

Anexo III
Parcelamento, uso e ocupação do solo



Coordenadas georreferenciadas na projeção UTM - Universal Transverso Secante de Mercator, no DATUM SIRGAS 2000.4 Meridiando central - 51.

LEGENDA

- ZEMD - Zona de Expansão Mista Diversificada
- ZMD - Zona Mista Diversificada

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SALTINHO -SC
ZONEAMENTO URBANO - ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ESCALA 1:20.000

Zona mista diversificada 1			
Área	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Cont. (m²)
1	7.006.611,24	294.788,93	294.788,93
2	7.006.610,32	294.997,22	294.997,22
3	7.006.609,40	295.205,51	295.205,51
4	7.006.608,48	295.413,80	295.413,80
5	7.006.607,56	295.622,09	295.622,09
6	7.006.606,64	295.830,38	295.830,38
7	7.006.605,72	296.038,67	296.038,67
8	7.006.604,80	296.246,96	296.246,96
9	7.006.603,88	296.455,25	296.455,25
10	7.006.602,96	296.663,54	296.663,54
11	7.006.602,04	296.871,83	296.871,83
12	7.006.601,12	297.080,12	297.080,12
13	7.006.600,20	297.288,41	297.288,41
14	7.006.599,28	297.496,70	297.496,70
15	7.006.598,36	297.705,00	297.705,00
16	7.006.597,44	297.913,29	297.913,29
17	7.006.596,52	298.121,58	298.121,58
18	7.006.595,60	298.329,87	298.329,87
19	7.006.594,68	298.538,16	298.538,16
20	7.006.593,76	298.746,45	298.746,45
21	7.006.592,84	298.954,74	298.954,74
22	7.006.591,92	299.163,03	299.163,03
23	7.006.591,00	299.371,32	299.371,32
24	7.006.590,08	299.579,61	299.579,61
25	7.006.589,16	299.787,90	299.787,90
26	7.006.588,24	299.996,19	299.996,19
27	7.006.587,32	300.204,48	300.204,48
28	7.006.586,40	300.412,77	300.412,77
29	7.006.585,48	300.621,06	300.621,06
30	7.006.584,56	300.829,35	300.829,35
31	7.006.583,64	301.037,64	301.037,64
32	7.006.582,72	301.245,93	301.245,93
33	7.006.581,80	301.454,22	301.454,22
34	7.006.580,88	301.662,51	301.662,51
35	7.006.579,96	301.870,80	301.870,80
36	7.006.579,04	302.079,09	302.079,09
37	7.006.578,12	302.287,38	302.287,38
38	7.006.577,20	302.495,67	302.495,67
39	7.006.576,28	302.703,96	302.703,96
40	7.006.575,36	302.912,25	302.912,25
41	7.006.574,44	303.120,54	303.120,54
42	7.006.573,52	303.328,83	303.328,83

Zona r. sta diversificada 2			
Área	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Cont. (m²)
1	7.004.600,38	295.048,68	295.048,68
2	7.004.600,11	295.117,02	295.117,02
3	7.004.600,02	295.185,36	295.185,36
4	7.004.600,02	295.253,70	295.253,70
5	7.004.600,11	295.322,04	295.322,04
6	7.004.600,19	295.390,38	295.390,38
7	7.004.600,28	295.458,72	295.458,72
8	7.004.600,36	295.527,06	295.527,06
9	7.004.600,45	295.595,40	295.595,40
10	7.004.600,53	295.663,74	295.663,74
11	7.004.600,62	295.732,08	295.732,08
12	7.004.600,70	295.800,42	295.800,42
13	7.004.600,79	295.868,76	295.868,76
14	7.004.600,87	295.937,10	295.937,10
15	7.004.600,96	296.005,44	296.005,44
16	7.004.601,04	296.073,78	296.073,78
17	7.004.601,13	296.142,12	296.142,12
18	7.004.601,21	296.210,46	296.210,46
19	7.004.601,30	296.278,80	296.278,80
20	7.004.601,38	296.347,14	296.347,14
21	7.004.601,47	296.415,48	296.415,48
22	7.004.601,55	296.483,82	296.483,82
23	7.004.601,64	296.552,16	296.552,16
24	7.004.601,72	296.620,50	296.620,50
25	7.004.601,81	296.688,84	296.688,84
26	7.004.601,89	296.757,18	296.757,18
27	7.004.601,98	296.825,52	296.825,52
28	7.004.602,06	296.893,86	296.893,86
29	7.004.602,15	296.962,20	296.962,20
30	7.004.602,23	297.030,54	297.030,54
31	7.004.602,32	297.098,88	297.098,88
32	7.004.602,40	297.167,22	297.167,22
33	7.004.602,49	297.235,56	297.235,56
34	7.004.602,57	297.303,90	297.303,90
35	7.004.602,66	297.372,24	297.372,24
36	7.004.602,74	297.440,58	297.440,58
37	7.004.602,83	297.508,92	297.508,92
38	7.004.602,91	297.577,26	297.577,26
39	7.004.602,99	297.645,60	297.645,60
40	7.004.603,08	297.713,94	297.713,94
41	7.004.603,16	297.782,28	297.782,28
42	7.004.603,24	297.850,62	297.850,62
43	7.004.603,33	297.918,96	297.918,96
44	7.004.603,41	297.987,30	297.987,30
45	7.004.603,49	298.055,64	298.055,64
46	7.004.603,58	298.123,98	298.123,98
47	7.004.603,66	298.192,32	298.192,32
48	7.004.603,74	298.260,66	298.260,66
49	7.004.603,83	298.328,99	298.328,99
50	7.004.603,91	298.397,33	298.397,33

Zona de expansão mista diversificada			
Área	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Cont. (m²)
1	7.004.617,25	295.662,68	295.662,68
2	7.004.622,69	295.986,11	295.986,11
3	7.004.628,13	296.307,54	296.307,54
4	7.004.633,57	296.628,97	296.628,97
5	7.004.639,01	296.950,40	296.950,40
6	7.004.644,45	297.271,83	297.271,83
7	7.004.649,89	297.593,26	297.593,26
8	7.004.655,33	297.914,69	297.914,69
9	7.004.660,77	298.236,12	298.236,12
10	7.004.666,21	298.557,55	298.557,55
11	7.004.671,65	298.878,98	298.878,98
12	7.004.677,09	299.200,41	299.200,41
13	7.004.682,53	299.521,84	299.521,84
14	7.004.687,97	299.843,27	299.843,27
15	7.004.693,41	300.164,70	300.164,70
16	7.004.698,85	300.486,13	300.486,13
17	7.004.704,29	300.807,56	300.807,56
18	7.004.709,73	301.128,99	301.128,99
19	7.004.715,17	301.450,42	301.450,42
20	7.004.720,61	301.771,85	301.771,85
21	7.004.726,05	302.093,28	302.093,28
22	7.004.731,49	302.414,71	302.414,71
23	7.004.736,93	302.736,14	302.736,14
24	7.004.742,37	303.057,57	303.057,57
25	7.004.747,81	303.379,00	303.379,00
26	7.004.753,25	303.700,43	303.700,43
27	7.004.758,69	304.021,86	304.021,86
28	7.004.764,13	304.343,29	304.343,29
29	7.004.769,57	304.664,72	304.664,72
30	7.004.775,01	304.986,15	304.986,15
31	7.004.780,45	305.307,58	305.307,58
32	7.004.785,89	305.629,01	305.629,01
33	7.004.791,33	305.950,44	305.950,44
34	7.004.796,77	306.271,87	306.271,87
35	7.004.802,21	306.593,30	306.593,30
36	7.004.807,65	306.914,73	306.914,73
37	7.004.813,09	307.236,16	307.236,16
38	7.004.818,53	307.557,59	307.557,59
39	7.004.823,97	307.879,02	307.879,02
40	7.004.829,41	308.200,45	308.200,45
41	7.004.834,85	308.521,88	308.521,88
42	7.004.840,29	308.843,31	308.843,31
43	7.004.845,73	309.164,74	309.164,74
44	7.004.851,17	309.486,17	309.486,17
45	7.004.856,61	309.807,60	309.807,60
46	7.004.862,05	310.129,03	310.129,03
47	7.004.867,49	310.450,46	310.450,46
48	7.004.872,93	310.771,89	310.771,89
49	7.004.878,37	311.093,32	311.093,32
50	7.004.883,81	311.414,75	311.414,75
51	7.004.889,25	311.736,18	311.736,18
52	7.004.894,69	312.057,61	312.057,61
53	7.004.900,13	312.379,04	312.379,04
54	7.004.905,57	312.700,47	312.700,47
55	7.004.911,01	313.021,90	313.021,90
56	7.004.916,45	313.343,33	313.343,33
57	7.004.921,89	313.664,76	313.664,76
58	7.004.927,33	313.986,19	313.986,19
59	7.004.932,77	314.307,62	314.307,62
60	7.004.938,21	314.629,05	314.629,05
61	7.004.943,65	314.950,48	314.950,48
62	7.004.949,09	315.271,91	315.271,91
63	7.004.954,53	315.593,34	315.593,34
64	7.004.960,00	315.914,77	315.914,77
65	7.004.965,44	316.236,20	316.236,20
66	7.004.970,88	316.557,63	316.557,63
67	7.004.976,32	316.879,06	316.879,06
68	7.004.981,76	317.200,49	317.200,49
69	7.004.987,20	317.521,92	317.521,92
70	7.004.992,64	317.843,35	317.843,35
71	7.004.998,08	318.164,78	318.164,78
72	7.005.003,52	318.486,21	318.486,21
73	7.005.008,96	318.807,64	318.807,64
74	7.005.014,40	319.129,07	319.129,07
75	7.005.019,84	319.450,50	319.450,50
76	7.005.025,28	319.771,93	319.771,93
77	7.005.030,72	320.093,36	320.093,36
78	7.005.036,16	320.414,79	320.414,79
79	7.005.041,60	320.736,22	320.736,22
80	7.005.047,04	321.057,65	321.057,65
81	7.005.052,48	321.379,08	321.379,08
82	7.005.057,92	321.700,51	321.700,51
83	7.005.063,36	322.021,94	322.021,94
84	7.005.068,80	322.343,37	322.343,37
85	7.005.074,24	322.664,80	322.664,80
86	7.005.079,68	322.986,23	322.986,23
87	7.005.085,12	323.307,66	323.307,66
88	7.005.090,56	323.629,09	323.629,09
89	7.005.096,00	323.950,52	323.950,52
90	7.005.101,44	324.271,95	324.271,95
91	7.005.106,88	324.593,38	324.593,38
92	7.005.112,32	324.914,81	324.914,81
93	7.005.117,76	325.236,24	325.236,24
94	7.005.123,20	325.557,67	325.557,67
95	7.005.128,64	325.879,10	325.879,10
96	7.005.134,08	326.200,53	326.200,53
97	7.005.139,52	326.521,96	326.521,96
98	7.005.144,96	326.843,39	326.843,39
99	7.005.150,40	327.164,82	327.164,82
100	7.005.155,84	327.486,25	327.486,25

ZONEAMENTO URBANO

ZONA DE EXPANSÃO MISTA DIVERSIFICADA- ZEMD

Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)				Taxa de ocupação %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %	
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
360,0	12,00	RU	0,0	**		60	1,2	-	20	
		RM	0,0			70	2,8	-	20	
		M	C			-	80	3,2	-	20
			R			0,0				

Objetivo

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade à infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.

Propostas de usos

Permitidos	Permissíveis
Uso 1- Residências Unifamiliares Uso 2 - Residências Multifamiliares Uso 4 – Comércio Vicinal Uso 5A – Comércio varejista e Prestação de serviços 1 Uso 5 B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 Uso 8* - Para veículos Uso 9 – Comércio de Veículos leves Uso 11 – institucional Uso 18 – Hotéis e pousadas Uso 20 – Atividades de nível de incômodo 1	Uso 6 – Comércio Atacadista Uso 7 – Comércio e serviços especiais Uso 10 – Educacional Uso 13 – Saúde/ Assistência social Uso 14* - Religiosos Uso 15 – Recreação e Lazer Uso 16 A – Recreação e Lazer especial 1 Uso 21* - Atividades de nível de incômodo 2

Observações / Instrumentos

Nesta Zona será implantado imposto progressivo no tempo.

Nesta Zona será implantado passeio padronizado conforme decreto regulamentar.

* Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.

****RECUOS LATERAIS/FUNDOS**

Até 2 pavimentos – 1,50m – Se houver Janelas.

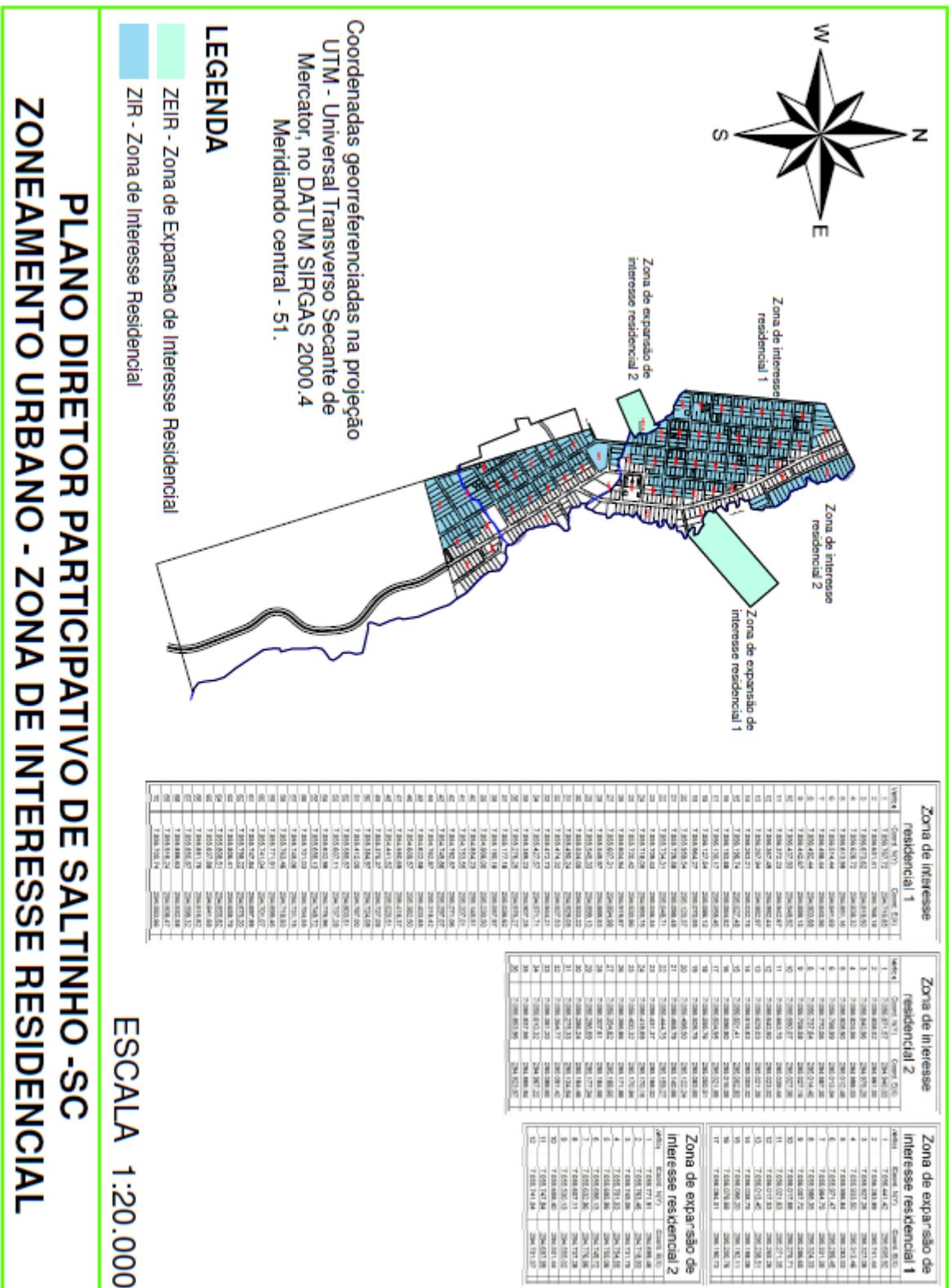
De 2 até 4 pavimentos – 2,00m – se houver janela.

Acima de 4 pavimentos – 2,5m com ou sem janela.

ZONEAMENTO URBANO

ZONA MISTA DIVERSIFICADA									
Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %	
		F	L	Fd		IAb	Iam		
300	12,0	RU	0,0	**	60	1,2	-	20	
		RM	0,0		70	2,8	4,9	20	
		M	C		-	80	2,8	4,9	20
		R	0,0						
<p>Objetivo</p> <p><i>Tem por objetivo concentrar atividades de usos misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, industriais de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis, e admissíveis, dada as estratégias na região e as boas condições de acessibilidade.</i></p>									
Propostas de usos									
<p style="text-align: center;">Permitidos</p> <p>Uso 1- Residências Unifamiliares Uso 2 - Residências Multifamiliares Uso 4 - Comércio Vicinal Uso 5A - Comércio varejista e Prestação de serviços 1 Uso 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2 Uso 8* - Para veículos Uso 9 - Comércio de veículos leves Uso 11 - Institucional Uso 18 - Hotéis e pousadas</p>				<p style="text-align: center;">Permissíveis</p> <p>Uso 6 - Comércio atacadista. Uso 7 - Comércio e serviços especiais. Uso 10 - Educacional Uso 12 B- Institucional Especial 2 Uso 13 - Saúde / Assistencial social Uso 14* - Religiosos. Uso 15 - Recreação e lazer Uso 16 A - Recreação e Lazer especial 1 Uso 19 - Motéis. Uso 20 - Atividade de nível de incomodo 1 Uso 21* - Atividade de nível de incomodo 2 Uso 22 - Atividades de Nível de Incomodo 3 Uso 23 - Comércio Perigoso</p>					
<p>Observações / Instrumentos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesta Zona será implantado a outorga onerosa do direito de construir e imposto progressivo no tempo. - Passeio público padronizado, conforme lei regulamentar. <p>* Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança. **RECUOS LATERAIS/FUNDOS</p> <p>Até 2 pavimentos - 1,50m - Se houver Janelas. De 2 até 4 pavimentos - 2,00m - se houver janela. Acima de 4 pavimentos - 2,5 m com ou sem janela.</p>									

ZONEAMENTO URBANO



**ZONA DE EXPANSÃO DE INTERESSE RESIDENCIAL
E ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL**

Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação % %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %
		<i>F</i>	<i>L</i>	<i>Fd</i>		<i>IAb</i>	<i>Iam</i>	
360 ¹ 300	12,0	0,0	**		60	2,4	-	20

Objetivo

Tem por objetivo direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio existente, com vistas a destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existente.

Propostas de usos

Permitidos

USO 1- Residências Unifamiliares
 Uso 2 - Residências Multifamiliares
 Uso 4 - Comércio Vicinal
 Uso 5A - Comércio varejista e Prestação de serviços 1
 Uso 11 - institucional
 Uso 16 A - Recreação e Lazer especial 1

Permissíveis

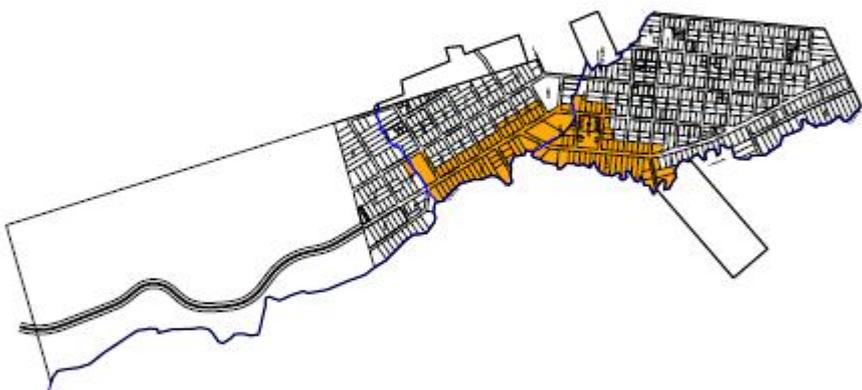
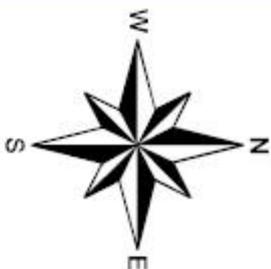
Uso 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2
 Uso 8* - Para veículos
 Uso 12A - Institucional especial 1
 Uso 13 - Saúde / Assistencial social
 Uso 14* - Religiosos.

Observações / Instrumentos

¹- Para áreas de expansão a área mínima será de 360m²
 * Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.

****RECUOS LATERAIS/FUNDOS**

Até 2 pavimentos - 1,50m - Se houver Janelas.
 De 2 até 4 pavimentos - 2,00m - se houver janela.



Zona de Interesse Comercial		Continuação	
Área (m²)	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor (R\$)
1	2.000.000,00	48	2.000.000,00
2	2.000.000,00	49	2.000.000,00
3	2.000.000,00	50	2.000.000,00
4	2.000.000,00	51	2.000.000,00
5	2.000.000,00	52	2.000.000,00
6	2.000.000,00	53	2.000.000,00
7	2.000.000,00	54	2.000.000,00
8	2.000.000,00	55	2.000.000,00
9	2.000.000,00	56	2.000.000,00
10	2.000.000,00	57	2.000.000,00
11	2.000.000,00	58	2.000.000,00
12	2.000.000,00	59	2.000.000,00
13	2.000.000,00	60	2.000.000,00
14	2.000.000,00	61	2.000.000,00
15	2.000.000,00	62	2.000.000,00
16	2.000.000,00	63	2.000.000,00
17	2.000.000,00	64	2.000.000,00
18	2.000.000,00	65	2.000.000,00
19	2.000.000,00	66	2.000.000,00
20	2.000.000,00	67	2.000.000,00
21	2.000.000,00	68	2.000.000,00
22	2.000.000,00	69	2.000.000,00
23	2.000.000,00	70	2.000.000,00
24	2.000.000,00	71	2.000.000,00
25	2.000.000,00	72	2.000.000,00
26	2.000.000,00	73	2.000.000,00
27	2.000.000,00	74	2.000.000,00
28	2.000.000,00	75	2.000.000,00
29	2.000.000,00	76	2.000.000,00
30	2.000.000,00	77	2.000.000,00
31	2.000.000,00	78	2.000.000,00
32	2.000.000,00	79	2.000.000,00
33	2.000.000,00	80	2.000.000,00
34	2.000.000,00	81	2.000.000,00
35	2.000.000,00	82	2.000.000,00
36	2.000.000,00	83	2.000.000,00
37	2.000.000,00	84	2.000.000,00
38	2.000.000,00	85	2.000.000,00
39	2.000.000,00	86	2.000.000,00
40	2.000.000,00	87	2.000.000,00
41	2.000.000,00	88	2.000.000,00
42	2.000.000,00	89	2.000.000,00
43	2.000.000,00	90	2.000.000,00
44	2.000.000,00	91	2.000.000,00

Coordenadas georreferenciadas na projeção UTM - Universal Transverso Secante de Mercator, no DATUM SIRGAS 2000.4 Meridiano central - 51.

LEGENDA
 ZIC - Zona de Interesse Comercial

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SALTINHO -SC
ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

ESCALA 1:20.000

ZONEAMENTO URBANO

ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação % %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %		
		F		L		Ed	IAb		Iam	
300	12,0	RU	0,0		**	60	1,2	-	20	
		RM	0,0			70	2,8	4,9	20	
		M	C	0		80	2,8	4,9	20	
			R	0,0						

Objetivo

Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo as áreas comerciais existentes, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente.

Propostas de usos

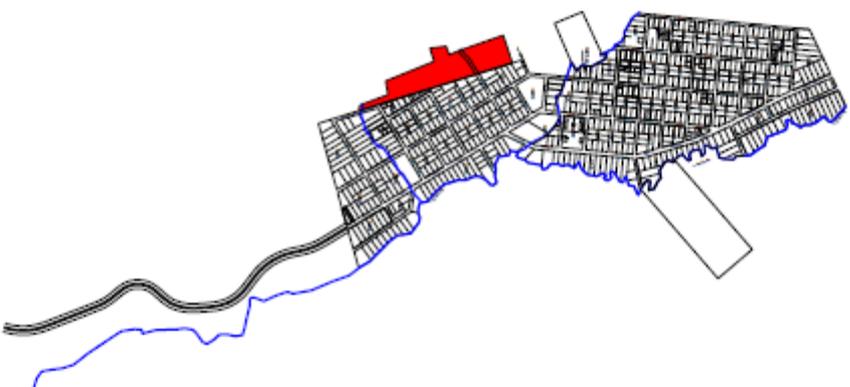
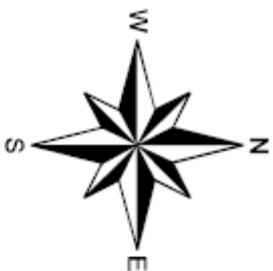
Permitidos	Permissíveis
USO 1- Residências Unifamiliares Uso 2 - Residências Multifamiliares Uso 4 - Comércio Vicinal Uso 5A - Comércio varejista e Prestação de serviços 1 Uso 8 - Para Veículos Uso 10 - Educacional Uso 11 - institucional Uso 15 - Recreação e lazer Uso 16 A - Recreação e Lazer especial 1 Uso 18 - Hotéis e pousadas	Uso 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2 Uso 9 - Comércio de veículos leves Uso 13 - Saúde / Assistencial social Uso 14* - Religiosos.

Observações / Instrumentos

- IPTU progressivo no tempo e outorga do direito de construir.
- Passeio público padronizado
- * Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.

**RECUOS LATERAIS/FUNDOS

- Até 2 pavimentos - 1,50m - Se houver Janelas.
- De 2 até 4 pavimentos - 2,00m - se houver janela.
- Acima de 4 pavimentos - 2,5 m com ou sem janela.



Zona de Interesse Social			
Alçada	Coord. Norte	Coord. Este	Área (m²)
1	7 8255 143 81	2584 802 41	2584 802 41
2	7 8255 143 80	2584 792 71	2584 792 71
3	7 8255 143 80	2584 782 71	2584 782 71
4	7 8254 633 98	2584 808 41	2584 808 41
5	7 8254 633 74	2584 808 71	2584 808 71
6	7 8254 633 29	2584 843 61	2584 843 61
7	7 8254 647 23	2584 828 11	2584 828 11
8	7 8254 647 52	2584 808 41	2584 808 41
9	7 8254 647 51	2584 792 71	2584 792 71
10	7 8254 627 43	2584 871 61	2584 871 61
11	7 8254 652 40	2584 861 71	2584 861 71
12	7 8255 023 80	2584 771 31	2584 771 31
13	7 8255 044 49	2584 771 31	2584 771 31
14	7 8255 058 49	2584 808 31	2584 808 31
15	7 8255 293 07	2584 811 61	2584 811 61

Coordenadas georreferenciadas na projeção
 UTM - Universal Transverso Secante de
 Mercator, no DATUM SIRGAS 2000.4
 Meridiano central - 51.

LEGENDA

■ ZEIS - Zona de Expansão de Interesse Social

ESCALA 1:20.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SALTINHO -SC ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE INTERESSE SOCIAL

ZONEAMENTO URBANO

ZONA DE INTERESSE SOCIAL								
Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação % %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %
		<i>F</i>	<i>L</i>	<i>Fd</i>		<i>IAb</i>	<i>Iam</i>	
240	12,0	0,0	1,5 se houver janelas		50	1,0	-	20
<p>Objetivo</p> <p>Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria de produção de habitações de interesse Social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.</p>								
Propostas de usos								
Permitidos				Permissíveis				
Uso 1- Residências Unifamiliares Uso 3 – Conjuntos habitacionais de baixa renda Uso 4 – Comércio Vicinal Uso 10 -Educativo Uso 11 – institucional Uso 13- Saúde / Assistência social Uso 16*- Recreação e Lazer Especial 1				Uso 5A – Comércio varejista e prestação de serviços 1 Uso 8* – Para veículos Uso 14* – Religiosos.				
<p>Observações / Instrumentos</p> <p>Nesta zona será implantado o Direito de preempção por cinco anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.</p> <p>Operações urbanas consorciadas.</p> <p>* Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.</p> <p>1 Família/casa por lote</p>								

ZONEAMENTO URBANO

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE								
Área mínima m ²	Testada mínima (m)	Recuos (m)			Taxa de ocupação %	Índice de aproveitamento		Taxa de permeabilidade %
		<i>F</i>	<i>L</i>	<i>Fd</i>		<i>IAb</i>	<i>Iam</i>	
<p>Objetivo</p> <p>Tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados. Dentro do perímetro urbano, uma faixa de 15 metros para o atual perímetro urbano já consolidado e 30 metros para as áreas de expansão e um raio de 50 m das nascentes.</p>								
Propostas de usos								
Permitidos				Permissíveis				
-				-				
<p>Observações / Instrumentos</p> <p>A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibidas, ressalvando os usos públicos necessários.</p> <p>Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direto de Construir.</p>								

ANEXO IV

GARAGENS

GARAGENS/ESTACIONAMENTO**PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS**

NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
1*	Multifamiliar até 180m ² de área construída p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m ² de área construída p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS

NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Comércio Varejista acima de 150m ²	1 vaga p/ 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 50m ² de área construída.
-	Supermercados acima de 150m ²	1 vaga p/ cada 50m ² área de área construída. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m ² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m ² de área construída.
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área construída. 1 vaga p/ caminhões 250m ² .
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga p/ 200m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m ² área construída.

1* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS

NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 120m ² de área construída.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 75m ² de área construída.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 100m ² de área construída.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m ² de área construída.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m ² de área construída.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m ² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m ² de área construída.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m ² de área construída.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS

NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área construída; 1 vaga p/ caminhão/500m ² de área construída.

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

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

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

Lojas/Butiques,
Butiques,
Vidraçarias,
Confeitarias,
Academias,
Auto Peças,
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House,
Floriculturas,
Bancos,
Ópticas/Joalherias,
Joalherias,
Restaurantes,
Escritórios,
Imobiliária,
Reparo de Eletrodomésticos,
Vídeos Locadoras,
Livrarias,
Representações Comerciais,
Centro de Treinamento de Condutores (Auto escola),
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores,
Comércio Varejista de Gás GLP.

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

Lojas de Departamentos,
Supermercados,
Centros Comerciais,
Lojas de Material de Construção,
Construtoras,
Distribuidora de Peças.

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Deposito de Materiais de Construção e Ferragens,
Armazéns gerais de estocagem,
Distribuidoras,
Armazém de GLP,
Depósito de Plásticos,

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Postos de Serviços Pesados,
Depósitos Pesados (sucatas),
Transportadoras,
Oficinas de Máquinas Pesadas,
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas,
Guinchos,
Terminal Rodoviário,
Prédio de Garagens,
Garagens de empresa de ônibus.

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação),
Oficina Mecânica,
Chapeação e Pintura,
Retífica de automóveis/motores.

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência de Automóveis,
Revenda de Automóveis,
Agência de Motocicletas,
Revenda de Motocicletas.

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche,
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Específicos),
Centros Comunitários.

USO 11 - INSTITUCIONAL

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias,

Correios,
Telecomunicações,
Fórum de Justiça.

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis,
Bombeiros,
Delegacias.

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério,
Capela Mortuária.

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos,
Hospitais,
Casas de Saúde,
Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias,
Clínicas,
Abrigos/ Albergues.

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos,
Igreja,
Salões Paroquiais.

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Clubes,
Museus,
Teatro,
Cinema,
Auditórios.

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios,
Pequenas Feiras (Eventuais),
Parques Ambientais,
Praças e Áreas de Lazer,

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

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

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates,
Discotecas,
Danceterias,
Casas de Espetáculos,
Salões de Bailes e Similares.

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 - MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

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

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

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

Ferro Velho,
Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

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

USO 23 - COMÉRCIO PERIGOSO

Produtos tóxicos e químicos,
Explosivos.

ANEXO VI

TERMO DE COMPROMISSO - LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO - LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SALTINHO SE OBRIGA _____
(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Saltinho/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo N°._____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal N°. _____ de ___/___/___, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infraestrutura do Loteamento _____ (Nome do Loteamento) Requerido pelo Processo N°._____/_____.

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;

- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
 - ✓ Sistema de drenagem.
- b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;
- c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;
- d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (*noventa*) dias;
- e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no Valor de dez *UFRMs*, por dia útil de atraso seguinte.
- f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Campo Erê.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Saltinho/SC _____ de _____ de _____.

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário

ANEXO VII

TERMO DE CAUCIONAMIENTO - LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO - LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SALTINHO E (Nome do Proprietário e/ou Responsável) CONSTANTE DO PROCESSO N°. ____/____, APROVADO EM ____/____/____.

A partir do Dia ____ de _____ de _____, (*Data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis*) passarão ao domínio do Município de Saltinho, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme *Processo* ____/____. Como garantia ficam caucionados os *Lotes* _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Saltinho/SC ____ de _____ de _____.

Representante Município

Ass. Loteador