



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Plano Diretor Participativo de Braço do Norte/SC
Projeto de Lei Complementar Nº 003/2008

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO – CLJR

- **PRESIDENTE:** Vereador Cléber Manoel da Silva
- **SECRETÁRIO:** Vereador Salésio Meurer
- **MEMBRO:** Vereador Antônio Bittencourt de Souza

EQUIPE TÉCNICA

- Valdir Volpato – Engenheiro
- Richard Botega – Engenheiro
- Julia Lima Michels – Arq. Urbanista
- Roger Augusto da Silva – Arq. Urbanista
- Ednei Wiguers – Advogado

Braço do Norte/SC, junho de 2012.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



ÍNDICE

TÍTULO I CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	6
CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO.....	6
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	6
SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS	6
SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES GERAIS.....	7
TÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE BRAÇO DO NORTE	9
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR ..	9
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	9
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO	11
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11
SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA.....	13
SUBSEÇÃO I - Da Zona Urbana Mista Central	14
SUBSEÇÃO II - Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I.....	15
SUBSEÇÃO III - Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II.....	17
SUBSEÇÃO IV - Da Zona Urbana em Consolidação-I.....	18
SUBSEÇÃO V - Da Zona Urbana em Consolidação-II.....	19
SUBSEÇÃO VI - Da Zona Urbana de Ocupação Controlada.....	21
SUBSEÇÃO VII - Da Zona Rururbana da União	22
SUBSEÇÃO VIII - Da Zona Urbana de Ocupação Futura.....	23
SUBSEÇÃO IX - Da Zona Industrial-I.....	24
SUBSEÇÃO X - Da Zona Industrial-II.....	25
SUBSEÇÃO XI - Da Zona Rururbana de Expansão Industrial	26
SUBSEÇÃO XII - Da Zona Rururbana do Pinheiral	27
SUBSEÇÃO XIII - Da Zona Rururbana do Travessão	28
SEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL.....	29
SUBSEÇÃO I - Da Zona Rural-I.....	29
SUBSEÇÃO II - Da Zona Rural-II.....	31
SUBSEÇÃO III - Da Zona Rural-III	32
SUBSEÇÃO IV - Da Zona Rural-IV	33
SUBSEÇÃO V - Da Zona Institucional.....	35



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	35
SUBSEÇÃO I - Da Área de Especial Interesse Econômico-I (AEIE-I).....	35
SUBSEÇÃO II - Da Área de Especial Interesse Econômico-II (AEIE-II) ...	36
SUBSEÇÃO III - Da Área de Especial Interesse Social-I (AEIS-I).....	37
SUBSEÇÃO IV - Da Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II).....	38
SUBSEÇÃO V - Da Área de Preservação Permanente (APP)	39
CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	42
SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO	42
SEÇÃO II - DAS REGRAS SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	43
SEÇÃO III - DOS INCÔMODOS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS	43
SEÇÃO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	46
CAPÍTULO IV - DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	46
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	46
SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	50
SUBSEÇÃO I - Das áreas de uso público	50
SUBSEÇÃO II - Dos loteamentos de interesse social.....	53
SUBSEÇÃO III - Do parcelamento e das faixas não-edificáveis.....	54
SUBSEÇÃO IV - Das quadras e lotes	55
SUBSEÇÃO V - Da rede viária.....	55
SUBSEÇÃO VI - Da infra-estrutura.....	57
SEÇÃO III - DO PROJETO DE LOTEAMENTO	58
SUBSEÇÃO I - Das disposições gerais.....	58
SUBSEÇÃO II - Da consulta de viabilidade Erro! Indicador não definido.	
SUBSEÇÃO III - Do requerimento de estudo preliminar Erro! Indicador não definido.	
SUBSEÇÃO IV - Do anteprojeto	Erro! Indicador não definido.
SUBSEÇÃO V - Do projeto definitivo.....	Erro! Indicador não definido.
SUBSEÇÃO VI - Dos projetos de desmembramento Erro! Indicador não definido.	
SUBSEÇÃO VII - Da aprovação do projeto	68
SUBSEÇÃO VIII - Das garantias	70
SUBSEÇÃO IX - Da fiscalização e entrega dos loteamentos e desmembramentos	72
SUBSEÇÃO X - Da aceitação	74
SEÇÃO IV - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS.....	75
SEÇÃO V - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES.....	75



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO.....	76
CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	77
CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	79
CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	80
CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	81
CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	83
CAPÍTULO X - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	85
CAPÍTULO XI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	86
CAPÍTULO XII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	87
CAPÍTULO XIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	88
CAPÍTULO XIV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS.....	92
CAPÍTULO XV - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	93
TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO.....	94
CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	94
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	99
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL.....	103
CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS.....	112
TÍTULO V - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	116
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	116
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	116
SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	116
SEÇÃO III - DA PARTICIPAÇÃO DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS NO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	117
CAPÍTULO II - DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO.....	118
SEÇÃO I - DO CONGRESSO DO MUNICÍPIO.....	118



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SEÇÃO II - DO CONSELHO DO MUNICÍPIO DE BRAÇO DO NORTE	120
SUBSEÇÃO I - Da definição, dos objetivos e dos princípios do conselho	120
SUBSEÇÃO II - Das competências.....	121
SUBSEÇÃO III - Da organização do conselho.....	122
SUBSEÇÃO IV - Da eleição e do mandato dos conselheiros	125
SEÇÃO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	126
CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....	127
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	129



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



**CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA
TERRITORIAL E URBANÍSTICA**

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1. Fica instituído, por meio da presente Lei e de seus anexos, o Plano Diretor do Município de Braço do Norte, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor Participativo do Município de Braço do Norte.

Parágrafo Único. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidos nesta Lei.

Art. 2. Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Braço do Norte, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2.º, incisos I a XVI, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e define:

- I** - a política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- II** - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III** - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV** - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V** - a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no Município;
- VI** - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

**CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA
TERRITORIAL E URBANÍSTICA**

SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 3. A política de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município de Braço do Norte deverá observar os seguintes princípios:

- I - igualdade e justiça social;
- II - democracia participativa;
- III - prevalência do interesse público;
- IV - função social da cidade;
- V - função social da propriedade;
- VI - desenvolvimento sustentável;
- VII - auto-aplicabilidade.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4. A política territorial e urbanística do Município de Braço do Norte será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2.º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo Único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política Territorial e Urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no *caput*, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II - gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização em áreas já urbanizadas e aparelhadas;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XV - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

TÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO

DE BRAÇO DO NORTE

Art. 5. Constituem objetivos estratégicos do Município de Braço do Norte:

I - fortalecer o Município enquanto pólo agropecuário regional, aproveitando o estágio avançado de desenvolvimento do setor e sua localização geográfica privilegiada;

II - consolidar o Município como pólo industrial, favorecendo o desenvolvimento de atividades industriais identificadas com as vocações municipais, aproveitando sua localização geográfica privilegiada;

III - fortalecer as relações de integração e complementaridade entre o Município e o pólo de comércio e de serviços regional;

IV - promover a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, em especial dos recursos hídricos.

Parágrafo Único. Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanísticas do Município definidas no Título IV desta Lei e seus anexos.

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 6. Os instrumentos adotados por este plano diretor poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

- I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - instrumentos de gestão democrática;
- IV - instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo Único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no art. 4.º da presente lei:

- a) no momento da aplicação dos instrumentos previstos neste plano diretor, seja de forma isolada ou combinada;
- b) para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no *caput* deste artigo.

Art. 7. Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- I - zoneamento, na forma da presente lei e seus anexos;
- II - normas de uso e ocupação do solo;
- III - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, doravante denominadas Áreas Especiais de Interesse Social;
- IV - normas de parcelamento do solo;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - direito de preferência;
- VII - outorga onerosa do direito de construir;
- VIII - operações urbanas consorciadas;
- IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento prévio e justa indenização em dinheiro;
- XI - consórcio imobiliário;
- XII - direito de superfície.

Parágrafo Único. Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo e seus incisos deverão ser aplicados na forma da presente lei como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação estadual e federal sobre a matéria regulada.

Art. 8. Constituem instrumentos de regularização fundiária:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - AEIS – áreas especiais de interesse social;
- II - usucapião especial urbano;
- III - concessão especial para fins de moradia;
- IV - concessão de direito real de uso;

Art. 9. Constituem instrumentos de gestão democrática:

- I - audiência pública;
- II - plebiscito;
- III - referendo;
- IV - gestão orçamentária participativa;
- V - iniciativa popular de projeto de lei;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 10. Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

- I - fundo municipal de desenvolvimento urbano;
- II - transferência do direito de construir;
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - operações urbanas consorciadas;
- V - consórcio imobiliário;
- VI - direito de preferência;
- VII - recursos orçamentários municipais.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades espaciais de área denominadas macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.

§ 1º - Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, buscando estabelecer a integração do território do Município como um todo.

§ 2º - Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais contínuas, que servem como referencial mais detalhado de suas características para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - Áreas de especial interesse são unidades territoriais que podem ser descontínuas e se sobrepor às zonas e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial.

§ 4º - As áreas de especial interesse subdividem-se em:

- a) Áreas de Especial Interesse Urbanístico;
- b) Áreas de Especial Interesse Ambiental.

§ 5º - Para os efeitos da presente Lei, constituem Áreas de Especial Interesse Urbanístico:

- a) Área de Especial Interesse Cultural (AEIC);
- b) Área de Especial Interesse Social (AEIS);
- c) Área de Especial Interesse Econômico (AEIE);
- d) Áreas de Lazer Arborizadas;
- e) Áreas para Projetos Especiais.

§ 6º - Para os efeitos da presente Lei, constituem Áreas de Especial Interesse Ambiental:

- a) Áreas de Preservação Permanente (APP);
- b) Área de Proteção Ambiental (APA);
- c) Áreas de Recuperação de Passivos Ambientais;
- d) Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

§ 7º - Novas áreas de especial interesse poderão ser criadas, desde que de acordo com o conceito de áreas de especial interesse constante parágrafo terceiro deste artigo, com as diretrizes e objetivos estratégicos deste Plano Diretor e com a anuência do Conselho do Município de Braço do Norte.

Art. 12. Visando um maior nível de detalhamento, no procedimento de zoneamento referido no art. 11, serão utilizados trechos do sistema viário enquanto unidades espaciais mais específicas de referência para a diferenciação e regulação de usos e ocupação do solo dentro das macrozonas, zonas e áreas especiais.

Parágrafo Único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo atribuídos aos trechos do sistema viário referidos no *caput* serão aplicados nos lotes que tenham frente para estes mesmos trechos.

Art. 13. O estabelecimento de macrozonas, zonas, áreas de especial interesse e trechos do sistema viário, enquanto referência para a definição de regras de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



uso e ocupação do solo, sempre deverá ser feito de forma coerente com as diretrizes, objetivos e estratégias definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. As regras de uso e ocupação do solo definidas para a menor unidade espacial prevalecerão sobre as demais unidades espaciais, conforme ordem de prioridade estabelecida segundo a seqüência dos incisos a seguir:

- a) trechos do sistema viário constantes nos mapas constantes nos anexos 4-A, 4-B e 6 da presente Lei;
- b) áreas de especial interesse;
- c) zonas;
- d) macrozonas.

Art. 14. O zoneamento do Município de Braço do Norte se estrutura a partir da subdivisão e organização de seu território nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural;

Parágrafo Único. As áreas de especial interesse complementam o zoneamento do Município de Braço do Norte, sobrepondo-se às zonas das Macrozonas Urbana e Rural.

SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA

Art. 15. A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana Mista Central;
- II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I;
- III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II;
- IV - Zona Urbana em Consolidação-I;
- V - Zona Urbana em Consolidação-II;
- VI - Zona Urbana de Ocupação Controlada;
- VII - Zona Rururbana da União;
- VIII - Zona Urbana de Ocupação Futura;
- IX - Zona Industrial-I;
- X - Zona Industrial-II;
- XI - Zona Rururbana de Expansão Industrial;
- XII - Zona Rururbana do Pinheiral;
- XIII - Zona Rururbana do Travessão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SUBSEÇÃO I - DA ZONA URBANA MISTA CENTRAL

Art. 16. Constituem características atuais da Zona Urbana Mista Central:

- I - uso predominante misto, com fins residenciais, comerciais e de serviços;
- II - baixa quantidade de vazios urbanos;
- III - baixo a médio potencial de adensamento;
- IV - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto.

Art. 17. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Mista Central:

- I - o Rio Braço do Norte;
- II - a presença de cursos d'água;
- III - a ausência de canal de drenagem e que estão hoje sujeitas a inundação pelo córrego Santa Augusta e Rio Braço do Norte.

Art. 18. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Mista Central:

- I - manter o caráter misto de usos, preservando a integração entre as funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- II - fortalecer o centro comercial, transformando ruas com potencial para concentrar atividades de comércio, serviços e institucionais em corredores de usos mistos;
- III - manter o conjunto formado pela Praça Padre Roer (Roher) como ponto referencial para a cidade de Braço do Norte;
- IV - aumentar a densidade de ocupação dos terrenos, incrementando, quando comprovadamente necessário, a infra-estrutura existente;
- V - exigir vagas de estacionamento para as edificações, prevendo pavimentos-garagem, especialmente em subsolo;
- VI - elaborar estudo específico, através da Comissão de Trânsito, para estabelecer projetos de estacionamento oblíquo e calçada.

Art. 19. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Mista Central:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;
- VII - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento prévio e justa indenização em dinheiro;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 20. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Mista Central os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA-I

Art. 21. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I:

- I - uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, industriais de pequeno e médio portes, de lazer e entretenimento e de circulação;
- II - existência de grande quantidade de vazios urbanos;
- III - médio potencial de adensamento;
- IV - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de coleta e tratamento de esgoto.

Art. 22. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I:

- I - o Rio Braço do Norte;
- II - o Córrego Santa Augusta;
- III - a presença de cursos d'água;
- IV - a existência de áreas sujeitas à inundação;
- V - a presença de indústrias geradoras de ruídos.

Art. 23. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

II - promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e dos equipamentos públicos existentes;

III - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários;

IV - Mitigar conflitos de uso, estabelecendo parâmetros específicos de poluição para indústrias, incentivando a gradativa relocação daqueles existentes para áreas compatíveis;

V - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária existente em seu entorno;

VI - Preservar e manter o Santuário Santa Augusta por ser patrimônio histórico, cultural e turístico, bem como suas edificações;

VII - Drenagem do Córrego Santa Augusta de acordo com estudos técnicos para evitar assim barreiras de estreitamento e interrupções no seu curso que provocam inundações em áreas residenciais e comerciais;

VIII - Recuperação e manutenção da Av. Getúlio Vargas.

Art. 24. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - Consórcio Imobiliário;

IX - Operações Urbanas Consorciadas;

X - AEIS.

Art. 25. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SUBSEÇÃO III - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA-II

Art. 26. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II:

- I** - uso predominante residencial;
- II** - média quantidade de vazios urbanos;
- III** - médio potencial de adensamento;
- IV** - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de coleta e tratamento de esgoto.

Art. 27. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II:

- I** - o Córrego Santa Augusta;
- II** - a existência de áreas sujeitas à inundação;
- III** - ocupações em áreas de risco, especialmente em São Mateus e Formiga;
- IV** - o trânsito pesado provocado pelo trânsito da Rodovia Estadual SC-438;
- V** - as características do relevo.

Art. 28. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II:

- I** - manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;
- II** - promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;
- III** - lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária existente em seu entorno;
- IV** - coibir a ocupação em áreas de risco de inundação e de deslizamentos, como áreas com alta declividade e margens de rios;
- V** - incrementar a infra-estrutura do sistema viário e de equipamentos públicos comunitários, especialmente áreas verdes de lazer;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VI - promover ao longo da Rodovia Estadual SC-438 a instalação de usos compatíveis com o seu trânsito e com seu potencial de escoamento, especialmente indústrias leves, comércios e serviços de médio e grande portes.

Art. 29. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II:

- I** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II** - Direito de Preferência/Preempção;
- III** - Transferência do Direito de Construir;
- IV** - Direito de Superfície;
- V** - Parcelamento Compulsório;
- VI** - Edificação Compulsória;
- VII** - Utilização Compulsória;
- VIII** - Consórcio Imobiliário;
- IX** - Operações Urbanas Consorciadas;
- X** - AEIS.

Art. 30. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV - DA ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO-I

Art. 31. Constituem características atuais da Zona Urbana em Consolidação-I:

- I** - uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, industriais e institucionais;
- II** - baixa quantidade de vazios urbanos, em grandes glebas;
- III** - médio a baixo potencial de adensamento;
- IV** - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de coleta e tratamento de esgoto.

Art. 32. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana em Consolidação-I:

- I** - o trânsito pesado da Rodovia Estadual SC-438;
- II** - o Rio Bonito;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - a existência de áreas sujeitas à inundação;

IV - as características do relevo.

Art. 33. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana em Consolidação-I:

I - explorar o potencial oferecido pela Rodovia Estadual SC-438, determinando, nas suas margens, a instalação de usos compatíveis com o seu trânsito e com seu potencial de escoamento, especialmente indústrias leves, comércios e serviços de médio e grande portes;

II - incrementar a infra-estrutura existente;

III - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária existente em seu entorno.

Art. 34. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana em Consolidação-I:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Consórcio Imobiliário;

VII - Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - AEIS.

Art. 35. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana em Consolidação-I os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO V - DA ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO-II

Art. 36. Constituem características atuais da Zona Urbana em Consolidação-II:

I - uso predominante residencial, com a presença existência de usos industrial e comercial em pequena escala e de uso rural;

II - existência de grande quantidade de vazios urbanos;

III - alto potencial de adensamento;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



IV - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 37. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana em Consolidação-II:

- I - Rodovia Estadual SC-438 (São Ludgero-Braço do Norte-Tubarão);
- II - a presença de cursos d'água;
- III - a presença de indústrias de grande porte;
- IV - as características do relevo em determinadas porções;
- V - a existência de áreas sujeitas à inundação.

Art. 38. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana em Consolidação-II:

- I - manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário, visando estimular a formação de centralidades;
- II - Mitigar conflitos de uso incentivando a relocação e adequando o funcionamento de indústrias existentes no seu entorno e proibindo a instalação de novas indústrias, mas permitindo as já existentes ampliarem dentro dos imóveis (terrenos) já adquiridos para este fim;
- III - promover a gradativa ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, acompanhada do incremento necessário à sua infra-estrutura;
- IV - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária existente no seu entorno;
- V - coibir a ocupação em áreas de risco, especialmente em margens de rios.

Art. 39. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana em Consolidação-II:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - AEIS.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 40. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana em Consolidação-II os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VI - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 41. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - uso predominante residencial, associado à agricultura e pecuária;
- II - existência de grande quantidade de vazios urbanos;
- III - baixo potencial de adensamento;
- IV - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 42. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - a margem direita do Rio Braço do Norte;
- II - a existência de áreas sujeitas à inundação;
- III - a presença de vegetação;
- IV - a descontinuidade do traçado viário;
- V - a proximidade dos usos rural e residencial;
- VI - as características acidentadas do relevo.

Art. 43. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - manter o uso residencial predominante em baixa densidade, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário como estratégia para estimular a formação de centralidades;
- II - incrementar a infra-estrutura do sistema viário, através de ações de retificação e alargamento;
- III - incrementar os equipamentos públicos comunitários, através da preservação e a recuperação de edificações históricas, atribuindo às mesmas usos como biblioteca e creche;
- IV - implementar programa de regularização fundiária.

Art. 44. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Controlada:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII - AEIS.

Art. 45. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Controlada os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VII - DA ZONA RURURBANA DA UNIÃO

Art. 46. Constituem características atuais da Zona Rururbana da União:

- I - núcleo localizado na área rural, com características urbanas incipientes;
- II - uso predominante residencial, associado à agricultura e pecuária;
- III - baixa densidade da ocupação;
- IV - baixo potencial de adensamento;
- V - carente de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 47. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rururbana da União:

- I - a presença de vegetação;
- II - a descontinuidade do traçado viário;
- III - a proximidade dos usos rural e residencial;
- IV - as características do relevo.

Ajuste do perímetro urbano para envolver as comunidades de São Cristovão e loteamento Dona Leopoldina do Lado da União de Cima.

Art. 48. Constituem objetivos específicos da Zona Rururbana da União:

- I - ordenar e controlar o crescimento urbano, utilizando normas e instrumentos urbanísticos, especialmente os instrumentos do Estatuto da Cidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



II - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III - viabilizar acesso com prolongamento da travessa Adolfo Konder com execução de obras de arte que se fizerem necessárias.

Art. 49. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Rururbana da União:

I - Direito de Preferência/Preempção;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície.

Art. 50. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Rururbana da União os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VIII - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO FUTURA

Art. 51. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Futura:

I - uso predominantemente residencial e rural, com presença de usos industriais diversos;

II - baixa densidade de ocupação;

III - baixo potencial de adensamento.

IV - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 52. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Futura:

I - a presença de vegetação;

II - a presença de cursos d'água.

III - a presença de indústrias de médio e grande portes, geradoras de impactos diversos;

IV - as características do relevo.

Art. 53. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Futura:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - reservar áreas com condições favoráveis à urbanização em médio e longo prazos, observando-se a priorização da efetiva ocupação e a significativa redução de vazios urbanos:

- a)** na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I;
- b)** na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II;
- c)** na Zona Urbana em Consolidação-I;
- d)** na Zona Urbana em Consolidação-II;

II - acomodar, preferencialmente, o uso residencial em baixa densidade, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário, a fim de estimular a formação de centralidades;

III - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária existente em seu entorno.

Art. 54. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Futura:

- I** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II** - Direito de Preferência/Preempção;
- III** - Transferência do Direito de Construir;
- IV** - Direito de Superfície;
- V** - Consórcio Imobiliário;
- VI** - Operações Urbanas Consorciadas;
- VII** - AEIS.

Art. 55. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Futura os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IX - DA ZONA INDUSTRIAL-I

Art. 56. Constituem características atuais da Zona Industrial-I a sua localização ao longo das Rodovias Estaduais SC-438 e SC-482.

Art. 57. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Industrial-I:

- I** - a presença de vegetação;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- II - a presença de cursos d'água;
- III - as características do relevo.

Art. 58. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial-I:

- I - abrigar indústrias de pequeno e médio porte que desenvolvam atividades de menor impacto;
- II - abrigar comércio de maior porte, especialmente comércio atacadista, distribuidores de bebidas e distribuidores de gás GLP;
- III - evitar conflito com demais usos, especialmente com o uso residencial, bem como prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas.

Art. 59. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial-I:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 60. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Industrial-I os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO X - DA ZONA INDUSTRIAL-II

Art. 61. Constituem características atuais da Zona Industrial-II a sua localização nos entroncamentos da proposta de Anel Viário, considerando suas duas fases, sendo estas Uruguaia-Rio Bonito e Rio Bonito-Açucena.

Art. 62. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Industrial-II:

- I - a presença de vegetação;
- II - a presença de cursos d'água;
- III - as características do relevo.

Art. 63. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial-II:

- I - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas de grande porte do tipo pesado, compatíveis com a capacidade de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



escoamento de cargas e insumos, considerando o aproveitamento do acesso direto à Rodovia SC-438;

II - receber indústrias de grande porte que desenvolvam atividades de maior impacto, especialmente frigoríficos, armazenamento de grãos e produção de ração;

III - organizar fluxos de chegada e saída de matérias-primas e/ou produtos industrializados, a partir de um sistema viário adequado, especialmente de um Anel Viário.

Art. 64. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial-II:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Superfície;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 65. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Industrial-II os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO XI - DA ZONA RURURBANA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

Art. 66. Constituem características atuais da Zona Rururbana de Expansão Industrial:

I - uso predominantemente residencial rural, com presença de usos industriais diversos;

II - área passível de aproveitamento para uso industrial de médio e grande portes;

III - carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 67. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rururbana de Expansão Industrial:

I - as características do relevo em determinadas porções;

II - a presença de vegetação;

III - a presença de cursos d'água.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 68. Constituem objetivos específicos da Zona Rururbana de Expansão Industrial:

I - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas de grande porte do tipo pesado, compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, considerando o aproveitamento do acesso direto ao anel viário proposto;

II - receber indústrias de grande porte que desenvolvam atividades de maior impacto, especialmente frigoríficos, armazenamento de grãos e produção de ração;

III - organizar fluxos de chegada e saída de matérias-primas e/ou produtos industrializados, a partir de um sistema viário adequado, especialmente do tipo Anel Viário.

Art. 69. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Rururbana de Expansão Industrial:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Superfície;

III - Consórcio Imobiliário;

IV - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 70. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Rururbana de Expansão Industrial os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO XII - DA ZONA RURURBANA DO PINHEIRAL

Art. 71. Constituem características atuais da Zona Rururbana do Pinheiral:

I - núcleo localizado na área rural, com características urbanas incipientes;

II - uso predominante residencial, associado à agricultura e pecuária;

III - baixa densidade da ocupação;

IV - baixo potencial de adensamento;

V - carência de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 72. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rururbana do Pinheiral:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - a declividade e a densidade de drenagem;
- II - a poluição dos recursos hídricos por dejetos de suínos;
- III - o trânsito pesado na via principal, a Rodovia Municipal BRN-108;
- IV - as condições de relevo e geomorfológicas complexas, com extensos depósitos coluviais.

Art. 73. Constituem objetivos específicos da Zona Rururbana do Pinheiral:

- I - ordenar o crescimento urbano, utilizando normas e instrumentos urbanísticos, especialmente os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- III - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária;
- IV - implementar ações junto ao Governo Municipal e Estadual para pavimentação asfáltica para a BRN-429, no trecho Braço do Norte a Pinheiral e BRN-424.

Art. 74. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Rururbana do Pinheiral:

- I - Direito de Preferência/Preempção;
- II - Transferência do Direito de Construir;
- III - Direito de Superfície.

Art. 75. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Rururbana do Pinheiral os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO XIII - DA ZONA RURURBANA DO TRAVESSÃO

Art. 76. Constituem características atuais da Zona Rururbana do Travessão:

- I - núcleo localizado na área rural, com características urbanas;
- II - uso predominante residencial, associado à agricultura e pecuária;
- III - baixa densidade da ocupação;
- IV - baixo potencial de adensamento;
- V - carência de equipamentos públicos urbanos e comunitários.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 77. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rururbana do Travessão:

- I - a faixa de domínio da Rodovia Estadual SC-438;
- II - a presença de cursos d'água;
- III - o cemitério.

Art. 78. Constituem objetivos específicos da Zona Rururbana do Travessão:

- I - ordenar o crescimento urbano, utilizando normas e instrumentos urbanísticos, especialmente os instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários;
- III - lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária.

Art. 79. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Rururbana do Travessão:

- I - Direito de Preferência/Preempção;
- II - Transferência do Direito de Construir;
- III - Direito de Superfície.

Art. 80. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Rururbana do Travessão os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL

Art. 81. A Macrozona Rural subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona Rural-I;
- II - Zona Rural-II;
- III - Zona Rural-III;
- IV - Zona Rural-IV;
- V - Zona Institucional.

SUBSEÇÃO I - DA ZONA RURAL-I



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 82. Constituem características atuais da Zona Rural-I:

- I - área municipal localizada entre o Rio Cachoeirinhas e o riacho do Salto;
- II - uso predominante agropecuário;
- III - baixa densidade da ocupação (rarefeita);
- IV - carência de equipamentos públicos comunitários;
- V - existência de potencial de desenvolvimento econômico local, especialmente através de atividades como:
 - a) agricultura familiar;
 - b) agricultura orgânica;
 - c) fruticultura;
 - d) silvicultura.

Art. 83. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural-I:

- I - declividade;
- II - densidade de drenagem;

Art. 84. Constituem objetivos específicos da Zona Rural-I:

- I - garantir a manutenção da cobertura vegetal existente;
- II - preservar e garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- III - incentivar a agricultura familiar e a orgânica;
- IV - incentivar as atividades agropecuárias, de fruticultura, de reflorestamento e de silvicultura;
- V - promover ações de recuperação das matas ciliares e áreas de proteção das nascentes;
- VI - diminuir e coibir o lançamento de dejetos nos rios;
- VII - criar alternativas para geração de emprego e renda;
- VIII - diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários, especialmente telefonia, creche, iluminação do campo de futebol, posto de saúde e ginásio de esportes;
- IX - despoluir o seus rios;
- X - promover a melhoria da rede viária, especialmente através da pavimentação da rodovia BRN-423 e de reparos nas pontes;
- XI - implementar ações junto ao Governo Municipal e Estadual para pavimentação asfáltica da BRN-302 – Rio Cachoeirinhas em direção à SC-439.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SUBSEÇÃO II - DA ZONA RURAL-II

Art. 85. Constituem características atuais da Zona Rural-II:

- I** - localização nas Bacias Hidrográficas dos rios Coruja, Gravatal e Caeté;
- II** - uso predominante agropecuário, especialmente o voltado à agroindústria e à silvicultura;
- III** - presença considerável de concessões para mineração;
- IV** - baixa densidade da ocupação;
- V** - carência de equipamentos públicos comunitários;
- VI** - existência de potencial de desenvolvimento econômico local, especialmente através de atividades como:

- a)** agroindústria;
- b)** silvicultura;
- c)** suinocultura;
- d)** piscicultura;
- e)** mineração;
- f)** turismo de negócios e turismo rural.

Art. 86. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural-II:

- I** - a poluição dos recursos hídricos por dejetos de suínos em parte de seu território;
- II** - a fragilidade e baixa produtividade dos solos;
- III** - as condições de relevo e geomorfológicas complexas, com extensos depósitos coluviais;
- IV** - a declividade e a densidade de drenagem.

Art. 87. Constituem objetivos específicos da Zona Rural-II:

- I** - preservar a qualidade dos recursos hídricos não poluídos;
- II** - promover ações de recuperação das matas ciliares, de proteção de nascentes e de manutenção da cobertura vegetal existente;
- III** - promover a gradativa diminuição do lançamento de dejetos suínos nos rios, até seu completo controle e promover ações de recuperação dos mesmos;
- IV** - fortalecer e diversificar as atividades agropecuárias, incentivando a avicultura, a fruticultura, a agricultura familiar e orgânica e as atividades de reflorestamento e silvicultura;
- V** - implementar sistemas de compostagem e de biodigestores;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VI - implementar programas para agregação de valor e comercialização da produção agrícola;

VII - criar alternativas para geração de emprego e renda;

VIII - preservar patrimônio arquitetônico construído;

IX - diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários através da:

- a) ampliação do posto de saúde do Pinheiral;
- b) ampliação da creche do Baixo Pinheiral;
- c) construção de posto de saúde em Santo Antônio;
- d) construção de creche em Santo Antônio;
- e) construção de ginásio de esportes.

X - promover a melhoria dos acessos, especialmente da rede viária e suas pontes, de modo a garantir o adequado escoamento da produção agrícola.

XI - promover a melhoria da rede viária, de modo a garantir o adequado escoamento da produção agrícola e a mobilidade da população, especialmente através:

- a) da definição de um novo traçado para a rodovia BRN-428 e de sua pavimentação;
- b) da abertura de novas vias no Centro da comunidade Pinheiral;
- c) da conservação e melhoramento das estradas;
- d) da substituição dos pontilhões de madeira da rodovia BRN-428 por pontes de concreto com via de mão dupla.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA RURAL-III

Art. 88. Constituem características atuais da Zona Rural-III:

I - localização na Bacia hidrográfica do Rio Pequeno;

II - uso predominante agrícola;

III - baixa densidade da ocupação;

IV - carência de equipamentos públicos comunitários, havendo necessidade de ampliar os equipamentos já existentes;

V - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e infra-estrutura do sistema viário, havendo necessidade de complementação,



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



especialmente com acessos viários, pontes e com rede de telefonia fixa e móvel e internet;

VI - potencial de desenvolvimento econômico local, especialmente através de atividades como:

- a) agropecuária;
- b) silvicultura;
- c) turismo rural e agroturismo.

Art. 89. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural-III:

- I** - a insuficiência de acessos viários;
- II** - a declividade e densidade de drenagem.

Art. 90. Constituem objetivos específicos da Zona Rural-III:

- I** - divulgar o potencial turístico e aumentar seu aproveitamento, especialmente através da criação de um corredor turístico articulado com os Municípios de Rio Fortuna e Santa Rosa de Lima, Grão Pará e Urubici;
- II** - preservar a qualidade dos recursos hídricos;
- III** - promover ações de recuperação de matas ciliares, de áreas de proteção de nascentes e de preservação da qualidade da cobertura florestal;
- IV** - incentivar as atividades agrícolas não poluentes, a agricultura familiar e orgânica e as atividades de reflorestamento;
- V** - criar incentivos para desenvolvimento da infra-estrutura de turismo e agroturismo;
- VI** - criar alternativas para geração de emprego e renda;
- VII** - diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários;
- VIII** - suprir necessidades e melhorar a qualidade da infra-estrutura de:
 - a) sistemas de comunicação;
 - b) sistema viário, em especial através da pavimentação das estradas, da construção de ponte na Comunidade da Represa de forma que seja projetada e/ou construída no mesmo traçado do anel viário (sentido Rio Pequeno – SC-439 – Grão Pará) e da realização de reparos na ponte que liga as margens do Rio Pequeno.

SUBSEÇÃO IV - DA ZONA RURAL-IV



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 91. Constituem características atuais da Zona Rural-IV:

I - Bacias Hidrográficas do rio Café, do rio Amélia (margem esquerda), do Rio Invernada, incluindo a área de Avistoso-São José até o vale do Rio Braço do Norte;

II - uso predominante agropecuário, principalmente o voltado à produção de leite;

III - baixa densidade da ocupação;

IV - carência de equipamentos públicos comunitários;

V - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e de infra-estrutura do sistema viário, havendo necessidade de sua complementação, especialmente com pontes e com redes de telefonia fixa e móvel;

VI - potencial de desenvolvimento econômico local, especialmente das seguintes atividades:

- a) agroindústria;
- b) agricultura;
- c) pecuária;
- d) piscicultura;
- e) apicultura;
- f) turismo rural e agroturismo;
- g) sivilcultura.

Art. 92. Constitui condicionante que limita a ocupação da Zona Rural-IV a densidade de drenagem.

Art. 93. Constituem objetivos específicos da Zona Rural-IV:

I - criar incentivos para o desenvolvimento agroindustrial;

II - fortalecer o cultivo orgânico, a apicultura, a piscicultura, a fruticultura, a silvicultura e a pecuária de leite e de corte;

III - criar incentivos para o desenvolvimento da infra-estrutura e do sistema viário para escoamento da produção agroindustrial;

IV - preservar mananciais para abastecimento hídrico;

V - promover a recuperação de recursos hídricos afetados;

VI - promover as ações de recuperação das matas ciliares e das áreas de proteção das nascentes;

VII - diminuir a carência de equipamentos públicos comunitários, especialmente através da:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- a) ampliação do posto de saúde em São Maurício;
- b) implementação do posto de saúde no Avistoso;
- c) implementação de áreas de esporte e lazer;
- d) ampliação de escola e ginásio de esportes em São José;
- e) construção de ponte alta;
- f) calçamento da rua e praça de São José;
- g) construção de creche;
- h) ampliação da Unidade de Saúde da Família (PSF) em São José.

SUBSEÇÃO V - DA ZONA INSTITUCIONAL

Art. 94. Constitui característica atual da Zona Institucional o seu uso predominantemente residencial e rural.

Art. 95. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Institucional:

- I - a margem direita do Rio Braço do Norte;
- II - A proximidade com os usos rural e residencial.

Art. 96. Constitui objetivo específico da Zona Institucional reservar área propícia para a implementação de equipamento público urbano referente à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 97. Para os efeitos da presente Lei, constituem áreas de especial interesse:

- I - Área de Especial Interesse Econômico-I (AEIE-I);
- II - Área de Especial Interesse Econômico-II (AEIE-II);
- III - Área de Especial Interesse Social-I (AEIS-I);
- IV - Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II);
- V - Área de Preservação Permanente (APP).

SUBSEÇÃO I - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE ECONÔMICO-I (AEIE-I)



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 98. Constituem características atuais da Área de Especial Interesse Econômico-I:

- I - uso predominantemente rural;
- II - área passível de aproveitamento para uso industrial;
- III - carência de infra-estrutura.

Art. 99. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Econômico-I (AEIE-I):

- I - a presença de vegetação;
- II - a presença de cursos d'água;
- III - as características do relevo.

Art. 100. Constitui objetivo específico da Área de Especial Interesse Econômico-I (AEIE-I) abrigar um Porto-seco.

Art. 101. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Econômico-I (AEIE-I):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO II - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE ECONÔMICO-II (AEIE-II)

Art. 102. Constituem características atuais da Área de Especial Interesse Econômico-II (AEIE-II):

- I - uso predominantemente rural;
- II - área passível de aproveitamento para realização de eventos, especialmente feiras, eventos e exposições;
- III - carência de infra-estrutura.

Art. 103. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Econômico-II (AEIE-II):

- I - a presença de vegetação;
- II - as características do relevo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 104. Constitui objetivo específico da Área de Especial Interesse Econômico-II abrigar um Parque Municipal de Eventos.

Art. 105. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Econômico-II (AEIE-II):

- I - Direito de Preferência/Preempção;
- II - Direito de Superfície;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO III - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL-I (AEIS-I)

Art. 106. Constitui característica atual da Área de Especial Interesse Social-I a possibilidade da sua distribuição por todas as áreas urbanizadas.

Art. 107. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social-I (AEIS-I):

- I - a existência de áreas sujeitas à inundação;
- II - a presença de cursos d'água;
- III - a existência de ocupações em áreas de risco;
- IV - as características do relevo;
- V - a presença de ocupações irregulares com elevada densidade de ocupação das áreas;
- VI - a elevada concentração de população carente, com baixa renda e com baixo nível de escolaridade;
- VII - a carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 108. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Social-I (AEIS-I):

- I - promover e implementar programas de Regularização Fundiária, observando o direito à cidade e o direito à terra urbana e à moradia legalizada;
- II - criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;
- III - promover a qualificação das áreas, dotando as mesmas de infra-estrutura viária e urbana, de serviço de atendimento público, de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



equipamentos de lazer e comunitários e de acesso à área central da cidade;

IV - promover oportunidades de trabalho e renda.

Art. 109. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Social-I (AEIS-I):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - Consórcio Imobiliário;

IX - Operações Urbanas Consorciadas;

X - AEIS.

SUBSEÇÃO IV - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL-II (AEIS-II)

Art. 110. Constitui característica atual da Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II):

I - a possibilidade da sua distribuição por todas as áreas urbanizadas;

II - a presença de vazios urbanos;

III - a proximidade com as AEIS-I;

IV - o potencial para receber infra-estrutura necessária para a processo de regularização fundiária através do estabelecimento de AEIS e de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 111. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II):

I - a carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos e comunitários;

II - a necessidade da aquisição das áreas para criação de um estoque de terras;

III - a valorização do solo urbano.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 112. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II):

I - reservar áreas adequadas para implementação de programas de habitação direcionados à população de baixa renda;

II - criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;

III - promover a qualificação das áreas, dotando as mesmas de infraestrutura viária e urbana, de serviço de atendimento público, de equipamentos de lazer e comunitários e de acesso à área central da cidade.

Art. 113. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Social-II (AEIS-II):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - Consórcio Imobiliário;

IX - Operações Urbanas Consorciadas;

X - AEIS.

SUBSEÇÃO V - DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

Art. 114. Observar-se-á o Código Ambiental Estadual, Lei Nº. 14.675/2009, sobre as regras que disciplinam as Áreas de Preservação Permanente – APP do município de Braço do Norte. E, ou, a Legislação Federal que por sua vez venha alterar a legislação estadual.

DOS CANAIS PRINCIPAIS DE DRENAGEM E CÓRREGOS – URBANOS

Art. 115. Entende-se por canais principais de drenagem e córregos urbanos, os locais de fundos dos vales e/ou talvegues existentes na área urbana do



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



município, com presença perene ou não de água corrente natural, servindo como escoadouro de águas pluviais.

§ 1º - No perímetro urbano do município são reconhecidos atualmente os seguintes córregos urbanos: Santa Augusta, Senhora de Fátima, Rosalina (Lado da União), e demais nascentes sem denominação, porém todos inscritos e determinados na Planta Oficial Municipal editada pelo Departamento de Planejamento da Secretaria de Governo e Cidadania.

§ 2º - Estes córregos e canais de drenagem principais devem ser ambientalmente protegidos através da execução e instalação de galerias de concreto quando forem executadas obras civis no seu entorno; tais galerias devem ser executadas anteriormente a de quaisquer obras civis.

Art. 116. No perímetro urbano do município, assim determinado em lei municipal própria, que se encontram totalmente urbanizados, isto é, com a instalação de infraestrutura realizada (ruas e quadras abertas, redes de energia e água), e que possuam drenagem pluvial natural e/ou implantada, especialmente nas áreas antropizadas, e que já estão com suas feições naturais descaracterizadas, devem, a partir da presente Lei, ser providas de estrutura protetora do canal e/ou córrego existente, através da instalação de galerias, nos seguintes padrões municipais:

I - Galerias Fechadas: deverá possuir as dimensões de: 4,0 m (quatro metros) de largura por 2,50 m (dois metros e meio) de altura; sendo seu perímetro fechado completamente de concreto armado (verificar modelo no Anexo “yy” da presente Lei);

II - Galerias Abertas: deverá possuir dimensões de: 4,0 m (quatro metros) de largura por 2,50 m (dois metros e meio) de altura; sendo que sua parte superior deverá ser aberta;

a) Neste caso, de Galerias Abertas, deverá ser observada uma distância livre para acesso de máquinas das vias públicas de no mínimo 3,0 (tres) metros, para limpar o canal; e de no mínimo 5,0 m (cinco metros) da borda do canal; em pelo menos um dos lados do canal, preferencialmente nos dois lados; (verificar modelo no Anexo “YY” da presente Lei);

b) O fundo da Galeria Aberta deverá obrigatoriamente ser de concreto armado, podendo, entretanto, as paredes serem de pedra, mas preferencialmente, também de concreto armado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 117 – Qualquer terreno e/ou lote urbano que tenha em seu interior um canal de drenagem e/ou córrego urbano, antes de ser executado quaisquer obra civil no mesmo, deverá ser construída a galeria protetora dentro dos padrões definidos na presente Lei e com o de acordo do Departamento de Planejamento da Secretaria de Governo e Cidadania da Prefeitura Municipal.

Art. 118 – Os distanciamentos das bordas das galerias dependerão de qual tipo a ser executada:

§ 1º - Galeria aberta – deverá ser prevista distancia de 5,0 m (cinco metros) da borda da galeria, em pelo menos um dos lados, mas preferencialmente nos dois lados, para acesso de máquinas e equipamentos de limpeza do canal; respeitando as dimensões previstas das galerias deste capítulo.

§ 2º - Galeria fechada – poderão ser executadas obras civis sobre sua estrutura desde que as células da galeria não sejam utilizadas com estrutura pela edificação, ou sejam rompidas ou danificadas pelas mesmas (com uso de estacas de concreto ou como pilares, vigas, etc.); e que sejam previstos vãos livres pela obra civil a ser construída sobre a galeria fechada; respeitando as dimensões previstas das galerias deste capítulo.

Art. 119 – Quaisquer galerias a serem implantadas devem obrigatoriamente ter projeto técnico realizado por profissional legalmente habilitado e com a emissão de ART (anotação de responsabilidade técnica) e deve estar aprovado pelo Departamento de Planejamento da Secretaria de Governo e Cidadania da Prefeitura Municipal;

MODELO DE GALERIA FECHADA



Figura: Modelo de Galeria Fechada de concreto armado – observar base de concreto.

MODELO DE GALERIA ABERTA



Figura: Modelo de Galeria Aberta de concreto armado – observar a base de concreto.

CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 120. Fica o uso do solo classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

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

§ 3º - Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



SEÇÃO II - DAS REGRAS SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 121. Todos os usos e atividades poderão se instalar Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições determinadas em função:

- I - dos objetivos específicos de cada Zona e Área de Especial Interesse constantes no Capítulo II do Título III da presente Lei;
- II - das disposições sobre os trechos do sistema viário, na forma da presente Lei;
- III - dos níveis de incomodidade regulados na Seção III deste Capítulo, na tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo-2 e no Mapa de Zoneamento dos Anexos-4-A e 4-B, ambos da presente Lei.

Parágrafo Único. Empresas estabelecidas no Município de Braço do Norte que dentro das linhas divisórias do terreno onde encontra-se implantado, e possuam área para ampliação de seu parque fabril poderão utilizar essas áreas independentes das restrições de zoneamento e de ocupação, sendo permitido a ampliação, reforma, melhoria desde que não ultrapasse o perímetro do terreno existente.

Art. 122. Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

Parágrafo Único. As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades deverão ser reguladas na lei municipal de meio ambiente, a ser instituída dentro do prazo referido no art. 296, X, *a*.

SEÇÃO III - DOS INCÔMODOS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS

Art. 123. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre um



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



indivíduo ou uma coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme a tabela de níveis de incomodidade do Anexo-2 da presente Lei.

Art. 124. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 125. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - incomodidade nível 0 (N-0), para o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - incômodos nível 1 (N-1), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



residencial, observando o disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2, 4-A e 4-B;

III - incômodos nível 2 (N-2), para o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, restringindo sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2, 4-A e 4-B.

§ 1º O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade encontra-se definido pela tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo-2 da presente Lei.

§ 2º As atividades relacionadas no nível de incomodidade I, e que estão inseridos na área de nível de incomodidade 0, para ampliação das suas instalações físicas, deverão requerer junto a Prefeitura Municipal uma Consulta de Viabilidade Técnica.

§ 3º As atividades relacionadas no nível de incomodidade I acima referidas poderão ampliar suas instalações físicas somente dentro da área de terra adquiridas e escrituradas até a aprovação deste plano.

Art. 126. Os usos e as atividades classificados como incomodidade nível 0 (N-0) poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana, exceto nas Áreas Industriais.

Art. 127. Os usos e atividades incômodos nível 1 (N-1), 2 (N-2), poderão se localizar em trechos do sistema viário e em áreas especificadas no mapa zoneamento constante nos Anexos 4-A e 4-B da presente Lei.

Art. 128. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§ 1º - Nos lotes localizados de frente para vias com níveis de incomodidade distintos, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalada ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor incomodidade.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 2º - No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia de incomodidade.

SEÇÃO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 129. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de permeabilidade;
- IV - afastamentos;
- V - número máximo de pavimentos.

Art. 130. A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 desta Lei.

Art. 131. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

Art. 132. O afastamento frontal medido deve ser a partir do alinhamento do logradouro público conforme aferição da prefeitura. Será de 4,0 (quatro) metros para residências unifamiliares e edifícios residenciais. No alinhamento do logradouro público para edifícios comerciais e mistos, mantendo-se passeio mínimo de 3 (três) metros.

Parágrafo Único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município, que deverá ser revisado no prazo referido no art. 296, IX, *a*.

CAPÍTULO IV - DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 133. As normas de parcelamento do solo previstas nesta lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal ou



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal n.º 9.785/99 e pela Lei Federal n.º 10.932/04, e Lei Estadual n.º 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas as demais normas que as substituïrem ou complementarem.

§ 1º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo poder público.

§ 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.

Art. 134. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei e no “mapa de zoneamento” constante nos Anexos 4-A e 4-B da presente Lei.

Parágrafo Único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 135. As normas de parcelamento do solo têm por 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, entendidas estas como:

- a) áreas com ausência de infra-estrutura urbana demandada;
- b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança;
- c) áreas de interesse ambiental;

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.

Art. 136. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste plano diretor, em especial:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - as áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;
- II - as características geotécnicas e a topografia do terreno;
- III - as nascentes e os cursos d'água existentes;
- IV - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- V - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 137. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema de drenagem da área e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que se tenham sido previamente eliminados os riscos à população;
- III - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- IV - 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;
- V - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
- VI - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art. 138. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% (vinte por cento) e 30%, (trinta por cento) assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 (zero) a 5% (cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 139. Os projetos de parcelamento para o solo urbano situados na Zona Urbana de Ocupação Controlada, na Zona Rururbana da União, na Zona Urbana de Ocupação Futura, na Zona Industrial-I, na Zona Industrial-II e na Zona Rururbana de Expansão Industrial deverão ser:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - apresentados à Prefeitura para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão competente, a quem competirá emitir parecer técnico acerca de sua viabilidade ou inviabilidade;

II - aprovados ou reprovados pelo Conselho do Município de Braço do Norte, após recebimento e apreciação do parecer técnico referido no inciso I.

Art. 140. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

Art. 141. Considera-se remembramento, unificação, ou anexação a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Parágrafo Único. Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

Art. 142. Os loteamentos serão divididos em três categorias:

I - loteamentos convencionais;

II - loteamentos populares;

III - loteamentos de interesse social.

§ 1º - Loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º - Loteamentos populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - Loteamentos de interesse social são aqueles executados pelo poder público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º - Os loteamentos de interesse social e os loteamentos populares só poderão ser realizados nas áreas especiais de interesse social.

§ 5º - Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o loteamento popular com infra-estrutura básica.

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 143. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

I - áreas de circulação, que são destinadas ao sistema de circulação;

II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - praças, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitindo seu uso para atividade de lazer.

Parágrafo Único. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 144. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

I - nos parcelamentos situados na Zona Urbana Mista Central, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I, na Zona Urbana de Ocupação Prioritária-II e na Zona Urbana em Consolidação-I, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 7% (sete por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - nos parcelamentos situados na Zona Urbana em Consolidação-II, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Futura, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Controlada e na Zona Rururbana da União, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;

b) um mínimo de 7% (sete por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - nos parcelamentos situados na Zona Rururbana do Pinheiral e na Zona Rururbana do Travessão, as áreas de uso público serão de, no



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

- a) um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
- b) um mínimo de 7% (sete por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as Áreas Verdes referidas nos incisos I-a, II-a e III-a do *caput* do presente artigo.

§ 2º - Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município, desde que a área total do desmembramento não ultrapasse 2.250m² (dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados) e este não ocorra num prazo inferior a cinco anos em relação a qualquer outro desmembramento ocorrido na mesma gleba.

§ 3º - No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos parágrafos primeiro, segundo e terceiro deste artigo.

§ 4º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 5º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura.

Art. 145. Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 146. As Áreas Verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 1º - As Áreas de Lazer Arborizadas devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

Art. 147. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

SUBSEÇÃO II - DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 148. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de interesse social, com a anuência do Conselho do Município de Braço do Norte, admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - saneamento básico;
- VI - pavimentação.

§ 1º - Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 9m (nove metros), 125,0 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - As obras de infra-estrutura exigidas no *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar do início da ocupação.

SUBSEÇÃO III - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO-EDIFICÁVEIS

Art. 149. Para os efeitos de parcelamento do solo, serão considerados como áreas não-edificáveis:

- I - as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

Parágrafo Único. Nas faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, inclusive do projeto do anel viário, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) de lado a lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria.

Art. 150. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

Parágrafo Único. Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 151. Poderão ser exigidas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo Único. As soluções mencionadas no *caput* do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- a) apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;
- b) para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;
- c) os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 152. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas não-edificáveis, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas e voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente, desde que as referidas pistas sejam implantadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

SUBSEÇÃO IV - DAS QUADRAS E LOTES

Art. 153. Ficam estabelecidas na tabela de Parâmetros para a Ocupação do Solo nas macrozonas no Anexo-1 da presente Lei as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Parágrafo Único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 154. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).

SUBSEÇÃO V - DA REDE VIÁRIA



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 155. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

Parágrafo Único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado, em parceria com o poder público.

Art. 156. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a à classificação dos níveis de incomodidade constante no art. 121, I a V da presente Lei;

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme regras expedidas pelo Poder Público;

Art. 157. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, ou *cul-de-sac*, apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

§ 1º - O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 100m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 12m (doze metros) e bolsão de retorno de diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros), sendo que o empreendedor deverá viabilizar a arborização com o devido acompanhamento técnico do poder público numa faixa mínima de 2m (dois metros) em todo o perímetro.

§ 2º - Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art. 158. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 159. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima será de 10% (dez por cento), mas, em trechos inferiores a 100m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do Município e nos programas específicos a serem desenvolvidos.

Art. 160. Os passeios das vias terão largura mínima de 3m (três metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, não sendo permitido o uso de piso cerâmico, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e inclinação máxima no sentido do alinhamento do terreno para meio fio de 3% (três por cento).

Art. 161. No meio-fio junto às esquinas deve-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 162. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

SUBSEÇÃO VI - DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 163. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

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

Parágrafo Único. As soluções referidas no inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 164. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

- I - Rede de escoamento das águas pluviais;
- II - rede para o abastecimento de água potável;
- III - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- IV - meio fio.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 165. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação, em parceria com o poder público.

Art. 166. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não-edificáveis;

II - passeios;

III - muros de arrimo;

IV - o Poder Público viabilizará a arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

Parágrafo Único. Nos passeios a que se refere o inciso II deste artigo, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SEÇÃO III - DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 163. O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

§ 1º - Consulta de viabilidade;

§ 2º - Requerimento de Estudo Preliminar com Anteprojeto;

§ 3º - Projeto definitivo.

Art. 164. A Prefeitura terá o prazo de:

I. Quinze dias úteis para responder à consulta de viabilidade;

II. Quarenta e cinco dias úteis para análise do estudo preliminar e do exame de anteprojeto;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III. Trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II – DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 165. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6,0 (seis) meses.

Art. 166. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar:

§ 1º - Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) (Anexo I);

§ 2º - Cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias);

§ 3º - Planta de situação do terreno georeferenciada (em meio físico e em meio digital compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal).

§ 4º - Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 167. Compete ao Poder Público Municipal:

I. Expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba; e informar:

- a) Unidade territorial na qual a gleba está inserida, bem como a hierarquia das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o mapa de zoneamento municipal (do plano diretor ou lei de uso do solo);
- b) A densidade populacional prevista;
- c) A taxa de ocupação;
- d) Os recuos e afastamentos das vias públicas;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- e) Apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos, se necessário for, antes da expedição da aprovação do Anteprojeto;
- f) A relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado;
- g) Para a elaboração do Estudo Preliminar e do Anteprojeto, o órgão municipal competente do Poder Executivo identificará, se necessário for, e traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:
- h) As faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não - edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;
- i) As ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal do Município;
- j) Zoneamento, na forma das Leis Municipais em vigor;
- k) As áreas institucionais a serem municipalizadas, com a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;

SUBSEÇÃO III - DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR E ANTEPROJETO

Art. 168. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a aprovação das diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, o Estudo Preliminar e o Anteprojeto.

§ 1º - Documentos a serem entregues:

- I. Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) (Anexo I) de Estudo Preliminar e Anteprojeto;
- II. Planta planialtimétrica cadastral georeferenciada do imóvel em estudo (em uma via em meio físico e uma cópia em meio digital



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal), que deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público com coordenadas geográficas oficiais do Município, contando com a indicação de:

- a) Divisas do imóvel;
- b) Benfeitorias existentes;
- c) As faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;
- d) As ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal do Município;
- e) Zoneamento, na forma das Leis Municipais em vigor;
- f) As áreas institucionais a serem municipalizadas, com a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;
- g) Existência e distância das nascentes e corpos d'água identificando estágios de regeneração de florestas nas respectivas áreas de preservação permanente;
- h) Equipamentos comunitários e equipamentos urbanos no lote;
- i) Servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local;
- j) Locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- k) Curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro e indicação dos talwegues;
- l) Áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- m) Planilha de cálculo da área do imóvel;
- n) Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância com relação aos loteamentos próximos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- o)** Apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para sua preservação e resgate histórico da memória da ocupação do Município;

III. Apresentar planta planialtimétrica do anteprojeto do loteamento impresso em 3,0 (três) vias e em meio digital, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal, contendo:

- a)** O traçado das ruas com a respectiva hierarquia e traçado das calçadas;
- b)** A divisão da área em quadras e destas em lotes;
- c)** As áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo Municipal;
- d)** O cálculo aproximado da superfície de cada lote;
- e)** As áreas consideradas não-edificáveis,
- f)** Coordenadas geográficas e UTM com amarração a um RN oficial.

III. Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo;

IV. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, apresentados com as respectivas Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART's) para cada etapa do projeto;

V. Licença Ambiental Prévia (LAP) expedida pelo órgão ambiental competente;

VI. Outros documentos que se fizerem necessários conforme discriminação expressamente definida pelo Poder Público, devendo ser apresentados, sob forma de anexos ao requerimento do projeto definitivo;

VII. Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Executivo



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Municipal poderá determinar a execução de novos estudos e/ou detalhamentos;

- VIII. Apresentar a cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias).

SUBSEÇÃO IV – DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 169. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará os seguintes documentos:

- I. Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) de aprovação projeto definitivo (Anexo I);
- II. Projeto definitivo, em 3,0 (três) vias impressas, e em formato digital (em meio físico e em meio digital compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal) deverão conter:
 - a) Curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
 - b) Orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
 - c) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - d) Sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia e traçado das calçadas;
 - e) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - f) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - g) A indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não-edificáveis;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- h)** A indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - i)** As indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
 - j)** Projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados; (aprovado pela concessionária).
 - k)** Projeto completo da rede de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela mesma, que o aprovará;
 - l)** Projeto da rede de energia elétrica, aprovado pela concessionária;
 - m)** Projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Braço do Norte;
 - n)** Projetos de arborização, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar;
 - o)** Projetos de guias e sarjetas das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
- IV.** Cópia da Matrícula do Imóvel atualizada (30 dias) e certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais;
- V.** Proposta do competente instrumento de garantia da execução da infraestrutura, ressalvado o disposto no art. 18, parágrafo 4.º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;
- VI.** Modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida,



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

- VII.** Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
- VIII.** Cronograma físico-financeiro de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida;
- IX.** Memorial descritivo em 3,0 (três) vias impressas, e em formato digital compatível aos softwares utilizados na Prefeitura Municipal, deverá conter:
- a)** A descrição sucinta do loteamento;
 - b)** As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
 - c)** A indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
 - d)** A indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.
- X.** O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;
- XI.** Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados;
- XII.** Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e 10.932/04:
- a)** A definição do tipo de loteamento;
 - b)** A unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;
 - c)** Os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- d) A taxa de ocupação máxima;
- e) Os afastamentos e recuos;
- f) As servidões;
- g) As áreas não-edificáveis;
- h) As restrições de remembramento;
- i) A existência de garantias reais;
- j) O cronograma físico-financeiro das obras e serviços a executar;
- k) A denominação do empreendimento.
- l) É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.
- m) Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.
- n) Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.
- o) O Alvará de Licença terá vigência de 2,0 (dois) anos, podendo ser prorrogável por mais 2,0 (dois) anos, a critério da Prefeitura.
- p) A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes em vigor naquela data para a área.
- q) Licença Ambiental Instalação (LAI) expedida pelo órgão ambiental competente;

**SUBSEÇÃO V: DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E
REMEMBRAMENTO**

Art. 170. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I. Requerimento Técnico preenchido e subscrito(s) pelo(s) proprietário(s) de aprovação projeto desmembramento (Anexo I);
- II. Certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no art. 18, parágrafo 4.º da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada (30 dias) que demonstre que o projeto de desmembramento provém de plano de loteamento anterior, ou prova inequívoca que provém de realização de parcelamento de solo anterior a Lei Federal nº. 6.766/1979;
- IV. Certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser desmembrado;
- V. ART do profissional habilitado (com código de desmembramento);
- VI. Planta do imóvel a ser desmembrado contendo:
 - a) Projetos geométricos de desmembramento e/ou remembramento, em três vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;
 - b) Parecer Técnico emitido por profissional legalmente habilitado (com ART – Anotação de Responsabilidade Técnica) com as seguintes informações:
 - c) A indicação das vias existentes e das quadras dos loteamentos próximos;
 - d) A indicação da infraestrutura existente: de rede de água, energia, drenagem pluvial e rede de esgoto;
 - e) A indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- VII. Deverão constar obrigatoriamente nos projetos geométricos citados no item 6 do *caput* deste artigo os seguintes elementos:
 - a) Rumos e distâncias das divisas;
 - b) Área resultante;
 - c) Área anterior;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- d) Denominação anterior;
 - e) Denominação atual;
 - f) Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - g) Indicação precisa das edificações existentes;
- VIII.** A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando e com a entrega dos seguintes documentos:
- a) Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
 - b) A parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.
 - c) Certidão Ambiental emitida pelo órgão ambiental competente;
 - d) Comprovante de pagamento de taxas;
 - e) Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ART's;
 - f) De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, devendo estas ser supridas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

SUBSEÇÃO VI - DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 171. A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

- I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II - licença ambiental;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;

VI - comprovante de pagamento de taxas;

VII - consulta de viabilidade;

VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - projeto definitivo do loteamento, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º - Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs;

Art. 172. De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, devendo estas ser supridas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo Único. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.

Art. 173. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 174. Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e 10.932/04:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - a definição do tipo de loteamento;
- II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;
- III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV - a taxa de ocupação máxima;
- V - os afastamentos e recuos;
- VI - as servidões;
- VII - as áreas não-edificáveis;
- VIII - as restrições de remembramento;
- IX - a existência de garantias reais;
- X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- XI - a denominação do empreendimento.

Art. 175. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 176. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 177. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 178. O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SUBSEÇÃO VII - DAS GARANTIAS

Art. 179. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Braço do Norte, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



em consignação em conta vinculada à Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

§ 1º - A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 2º - No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º - Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis.

Art. 180. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas públicas;
- d) áreas de preservação e não-edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução das guias.

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:

- a) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- b) à execução da rede de energia elétrica;
- c) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- d) à implantação de rede coletora de esgoto sanitário;
- e) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 181. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Parágrafo Único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por frações de áreas do projeto, somente quando a mesma tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

Art. 182. O Poder Público fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

§ 1º - A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção pelo próprio Poder Público.

§ 2º - Verificada a paralisação, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao órgão competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato deste órgão competente que sejam dados os encaminhamentos legais necessários à intervenção.

§ 3º - Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade do loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não ficando isento o loteador da responsabilização por gastos realizados a mais.

**SUBSEÇÃO VIII - DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS
LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS**

Art. 183. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

§ 1º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º - A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º - O não cumprimento no prazo estabelecido das exigências contidas no termo de embargo implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta lei.

§ 4º - Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art. 184. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - 3 (três) vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução, será cancelado o registro original de aprovação e aberto um novo registro.

Art. 185. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 186. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º - É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º - No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento, em parceria com o Poder Público.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 187. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 188. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

SUBSEÇÃO IX - DA ACEITAÇÃO

Art. 189. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de ordem judicial ou processo administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos

Art. 190. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 191. Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 192. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I** - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II** - comprovante de registro do loteamento;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

IV - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

V - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 193. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO IV - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 194. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Santa Catarina - CREA/SC - conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Art. 195. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO V - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 196. A infração a qualquer dispositivo desta Seção acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infra-constitucional, na Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º - O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

§ 3º - O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho do Município de Braço do Norte.

SEÇÃO VI - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 197. As infrações às normas constantes no presente Capítulo darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 198. As normas do presente Capítulo não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições deste Capítulo.

Art. 199. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo Único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no *caput* deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 200. Lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, elaborada em observância às diretrizes referidas no art. 4.º, Parágrafo Único, desta Lei, especialmente o seu inciso II, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

- I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II** - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III** - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 1º - A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

§ 2º - A lei específica referida no *caput*, desde que aprovada pelo Conselho do Município de Braço do Norte, poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda às finalidades descritas nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

§ 3º - A lei específica referida no *caput* estabelecerá, além dos requisitos referidos nos seus incisos I a III, os requisitos e procedimentos específicos no imóvel que constituir objeto da aplicação da transferência do direito de construir, especificando, inclusive, a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 201. As áreas de incidência do instituto da transferência do direito de construir são aquelas constantes no mapa do Anexo-8, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

Art. 202. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Art. 203. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido.

Art. 204. Constitui condição indispensável à aplicação do instituto da transferência do direito de construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º - Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º - As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as áreas definidas por Lei e seus anexos como receptoras de potencial construtivo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 205. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I** - regularização fundiária;
- II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - constituição de reserva fundiária;
- IV** - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial e urbanístico;
- V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 206. As áreas de incidência do instituto do direito de preferência são aquelas constantes no mapa do Anexo-9 da presente Lei.

Art. 207. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que ouvido o Conselho do Município de Braço do Norte e explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo Único do art. 210.

Art. 208. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 209. Lei municipal específica regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - a comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do direito de preferência, a ser feita com base no mapa constante no Anexo-9 da presente Lei;

II - informações sobre a situação dos imóveis referidos no inciso I no cartório de registros públicos;

III - a descrição do imóvel ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preferência;

IV - o enquadramento do imóvel em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo Único do art. 210.

V - o prazo de vigência do instrumento, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

VI - multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

VII - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário, na forma do art. 27, parágrafos primeiro a sexto, do Estatuto da Cidade;

VIII - estabelecimento de prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei referida no *caput* para que a Administração Pública Municipal comunique ao proprietário do imóvel a sua localização em área delimitada para aplicação do direito de preferência.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA

DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 210. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico em áreas delimitadas nesta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único. Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir:

- a) a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- b) propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo;
- c) a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
- d) a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 211. Lei municipal específica regulará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, observando as disposições expressas neste Plano Diretor.

Art. 212. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir as áreas constantes no Anexo-5 desta Lei.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 213. Para os efeitos desta lei, Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo:

- I - transformações urbanísticas estruturais;
- II - melhorias sociais e valorização ambiental;
- III - ampliação dos espaços públicos;
- IV - melhorias na infra-estrutura e no sistema viário.

Art. 214. As operações urbanas consorciadas terão como finalidades:

- I - a implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - a valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - a implantação de espaços públicos;
- V - a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento territorial e urbanístico.

Art. 215. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos arts. 32 a 34 do Estatuto da



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor, conterá, no mínimo:

- I** - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II** - finalidade da operação;
- III** - comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes deste Plano Diretor;
- IV** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V** - estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;
- VI** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores;
- VIII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função do recebimento e utilização dos seguintes benefícios:
 - a)** modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, sempre considerando o impacto ambiental delas decorrente;
 - b)** regularização de construções, reformas ou ampliações irregulares;
- X** - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho do Município de Braço do Norte e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;
- XI** - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho do Município de Braço do Norte.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XI deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada referida no *caput*.

Art. 216. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á,



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



exclusivamente, pelas disposições de suas respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na tabela de parâmetros para ocupação do solo nas macrozonas do Anexo-1 da presente Lei.

Parágrafo Único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 217. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na tabela de parâmetros para ocupação do solo nas macrozonas anexa à presente Lei.

Art. 218. As áreas de incidência do instituto das operações urbanas consorciadas são aquelas constantes no mapa do Anexo-7, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

**CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO
OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 219. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento prévio e justa indenização em dinheiro;

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel não edificado os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e que tenham índice de aproveitamento igual a zero.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel subutilizado os imóveis edificados, os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) onde o



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, ou que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação, ou do conjunto de edificações, sem uso a mais de 5 (cinco) anos, excetuando:

- a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) os imóveis integrantes das áreas verdes do Município;
- d) os imóveis públicos.

§ 3º - Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§ 4º - Será considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou “em osso”, e desocupada há mais de cinco anos.

§ 5º - Consideram-se edificações “em osso” aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 6º - O Poder Público Municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes de pendências administrativas.

Art. 220. As áreas de incidência do instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas constantes no mapa do Anexo-11, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei, após a aprovação de lei específica.

§ 1º - As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão regulamentação específica por leis elaboradas com base nos arts. 5.º a 8.º do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas constantes no mapa do Anexo-11 da presente Lei propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do Capítulo- XI deste Título.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 221. Leis municipais específicas baseadas neste Plano Diretor poderão estabelecer novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que ouvido o Conselho do Município de Braço do Norte.

Art. 222. Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas nos parágrafos primeiro, segundo e quarto do art. 224 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo a ser estabelecido pela Lei específica referida no parágrafo primeiro do art. 225, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo a ser estabelecido pela Lei específica referida no parágrafo primeiro do art. 225.

§ 3º - As edificações enquadradas como não utilizadas deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo a ser estabelecido pela Lei específica referida no parágrafo primeiro do art. 225.

Art. 223. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente, após anuência do Conselho do Município de Braço do Norte.

CAPÍTULO X - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 224. No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º - Lei específica, baseada no parágrafo primeiro do art. 7.º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que tais alíquotas não poderão exceder



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no *caput* do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 225. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em dinheiro, de forma prévia e justa.

§ 1º - Em hipótese alguma o IPTU progressivo no tempo terá natureza arrecadatória.

§ 2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 4º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Art. 226. As áreas de incidência do instituto do IPTU Progressivo no Tempo são aquelas constantes no mapa do Anexo-11, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei, após a aprovação de lei específica.

CAPÍTULO XI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 227. O Município poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 1º - O consórcio imobiliário tem por objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política territorial e urbanística e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Poder Executivo Municipal, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

- a) refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- b) excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 228. As áreas de incidência do instituto do Consórcio Imobiliário são aquelas constantes no mapa do Anexo-12, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 229. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 1º - O direito de superfície compreenderá o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística sobre a matéria.

§ 2º - Caberá a concessão do direito de superfície para qualquer terreno localizado no território do Município, podendo ser de forma gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, desde que obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Em caso de morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 230. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de superfície as áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 231. Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º - Considera-se empreendimentos ou atividades de impacto aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

§ 2º - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - As conclusões contidas no EIV servirão de base para que o Poder Executivo municipal, o Conselho da Cidade de Braço do Norte e a população da área impactada pelo empreendimento ou atividade decidam se aceitam ou não sua instalação.

Art. 232. O EIV terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 233. São considerados de impacto:

- I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao EIV segundo a tabela de níveis de incomodidade do Anexo-2 da presente Lei;
- II - estações de tratamento;
- III - cemitérios;
- IV - crematórios;
- V - linha de transmissão acima de 230Kv (duzentos e trinta quilovolts);
- VI - usinas de eletricidade acima de 10mw (dez megawatts);
- VII - terminais de transportes, helipontos e congêneres;
- VIII - atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

Art. 234. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno afetado.

Art. 235. O órgão público competente do Poder Executivo Municipal disponibilizará, através de Termo de Referência, os requisitos para a realização do EIV.

§ 1º - O Termo de Referência referido no *caput* deverá especificar as seguintes questões a serem estudadas:

- a) geomorfologia;
- b) adensamento populacional;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- f) consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- g) equipamentos comunitários, públicos e privados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- h) sistema de circulação e transportes, considerando, no mínimo:
- a) tráfego gerado;
 - b) acessibilidade;
 - c) estacionamento;
 - d) carga e descarga;
 - e) embarque e desembarque;
 - f) poluição sonora, atmosférica e hídrica;
 - g) ventilação e iluminação;
 - h) vibração;
 - i) periculosidade;
 - j) riscos ambientais;
 - k) impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
 - l) definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 2º - Os órgãos competentes do Poder Executivo municipal, com a anuência do Conselho do Município de Braço do Norte e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do parágrafo anterior ou, ainda, exigir questões adicionais.

§ 3º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 236. O Poder Executivo Municipal e o Conselho Municipal de Braço do Norte, baseados no EIV, poderão exigir a expensas do empreendedor, sob pena de não expedição da autorização para instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias para aprovação do projeto, visando a execução de melhorias, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura do Município;
- II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



IV - proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável, ou em outras áreas da cidade;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

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

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a arcar integralmente, antes do início do empreendimento, com as alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias referidas no *caput* do presente artigo e seus incisos.

§ 3º - A autorização para o funcionamento do empreendimento ou atividade só será emitida mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no *caput*.

§ 4º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do termo de compromisso previsto neste artigo.

Art. 237. Os custos com a elaboração do EIV correrão a expensas do empreendedor.

§ 1º - Em atendimento ao disposto no *caput*, a contratação de serviços técnicos para elaboração do EIV deverá ser financiada pelo empreendedor, ficando o Poder Executivo Municipal responsável pela realização do processo de seleção, a ser realizado seguindo as orientações da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º - Nos casos em que a Lei Federal n.º 8.666/93 permitir, a contratação referida no parágrafo anterior deverá ser feita observando



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



uma relação de profissionais que deverão estar cadastrados junto ao Conselho do Município de Braço do Norte.

§ 3º - Na contratação dos serviços técnicos para elaboração do EIV, o empreendedor deverá apresentar a seguinte documentação mínima referente à contratação dos serviços técnicos:

- a) cronograma de atividades a serem executados;
- b) comprovação de todos os custos relacionados com os serviços de elaboração do EIV;
- c) nominata da equipe de profissionais envolvidos na execução dos serviços;
- d) comprovação da competência técnica dos profissionais referidos no inciso III deste parágrafo;
- e) profissional coordenador do EIV e dos demais integrantes, conforme exigência de seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 238. Os casos não previstos nesta lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho do Município de Braço do Norte, por meio de resolução.

CAPÍTULO XIV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE

INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 239. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:

- I - ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;
- II - ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - à ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda;
- IV - à ampliação da oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo melhorias na qualidade ambiental para os ocupantes;
- V - ao aumento da oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;
- VI - à indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- VII - à regulação do conjunto do mercado de terras urbanas;
- VIII - à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- IX - ao combate ao déficit habitacional no Município de Braço do Norte;
- X - à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados;
- XI - à eliminar ameaças decorrentes de ocupações em áreas ambientalmente frágeis e/ou com risco à saúde dos ocupantes;
- XII - à introdução de serviços e infra-estrutura urbanos;
- XIII - à introdução do mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei aplicam-se às AEIS as mesmas disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º - Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

Art. 240. Ficam definidas como áreas passíveis de implementação de AEIS as áreas constantes no mapa do Anexo-10 da presente Lei.

§ 1º - Lei específica poderá ser instituída para a criação de novas AEIS, desde que com a aprovação do Conselho do Município de Braço do Norte e que atenda as finalidades descritas nos incisos I a XIII do art. 244.

§ 2º - Além das condições referidas no parágrafo anterior, devem ser considerados como critérios orientadores para a criação de novas AEIS:

- a) ser a ocupação predominante de população de baixa renda;
- b) ter uso predominantemente residencial;
- c) ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 241. Lei Municipal específica estabelecerá os parâmetros especiais de uso, ocupação, edificação e parcelamento do solo nas AEIS, que, somente nestas áreas, prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos previstos para o Município como um todo.

CAPÍTULO XV - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 242. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea *r*, inciso V, do art. 4.º do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I - ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade, por meio de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo art. 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os arts. 9.º a 14 do Estatuto da Cidade.

II - Os meios necessários ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade por meio da obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou outra norma que venha a sucedê-la.

TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

Art. 243. Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município:

I - Estratégia de desenvolvimento econômico;

II - Estratégia de qualificação ambiental;

III - Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;

IV - Estratégia de planejamento e gestão participativos.

CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 244. Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de desenvolvimento econômico relaciona-se com incentivos fiscais e investimentos em recursos humanos, materiais e tecnológicos para desenvolver a atividade agropecuária e atrair e manter instalados no Município empreendimentos industriais, empresariais e turísticos que estejam em conformidade com as diretrizes específicas constantes no art. 250.

Art. 245. A Estratégia de desenvolvimento econômico orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- I - geração de emprego e renda;
- II - capacitação técnica e profissionalizante;
- III - incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico;
- IV - fortalecimento do associativismo e cooperativismo;
- V - fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;
- VI - desenvolvimento integral da cadeia produtiva;
- VII - agregação de valor às matérias-primas locais;
- VIII - desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;
- IX - busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão-de-obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local;
- X - sustentabilidade florestal e ambiental;

Art. 246. Constituem objetivos específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico:

- I - desenvolver a agropecuária e a indústria, bem como suas atividades complementares, de modo planejado, buscando um modelo econômico sustentável, fundamentado no atendimento das diretrizes mencionadas no artigo Anterior e na proteção dos recursos hídricos municipais;
- II - Fortalecer o município enquanto polo industrial, florestal, e agropecuário, aproveitando sua localização geográfica privilegiada viabilizando ações na área da saúde, segurança e educação fortalecendo assim o município de braço do norte como polo da região do vale;
- III - estimular a produção e comercialização de produtos locais direcionadas à conquista de novos mercados interno e externo;
- IV - incrementar a geração de emprego e renda;
- V - favorecer a fixação das pessoas no meio rural;
- VI - estimular a implementação de infra-estrutura necessária ao funcionamento dos empreendimentos industriais e empresariais e turísticos em conformidade com as diretrizes mencionadas no artigo anterior;
- VII - desenvolver e fortalecer o cooperativismo, o associativismo e o empreendedorismo;
- VIII - incrementar a agregação de valor à produção local, em especial à produção agropecuária e florestal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



IX - estimular a diversificação de produtos e serviços, visando explorar integralmente as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município;

X - qualificar os recursos humanos locais;

XI - estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município.

XII - desenvolver o turismo enquanto atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, a partir do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor.

Art. 247. Constituem programas específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico:

I - Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, o qual criará condições de competitividade e atração para atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do art. 250, através:

a) do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infraestruturação de áreas industriais, de Áreas de Especial Interesse Econômico e na capacitação técnica e profissionalizante;

b) da concessão de incentivos fiscais municipais para as empresas instaladas nas zonas industriais e nas áreas de especial interesse econômico, e para equipamentos turísticos e para aquelas que investirem em programas e atividades de recuperação do meio ambiente em todo o município, reflorestamento, PRAD – projeto de recuperação de áreas degradadas e ETE – estação de tratamento de efluentes;

II - Programa de dinamização da economia, que visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades produtivas, a inovação tecnológica e gerencial, a expansão do associativismo e cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e por consequência maior apropriação e circulação de riqueza no Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - Programa de desenvolvimento turístico, que tem como objetivo estruturar e explorar o turismo, em especial o turismo de negócios, de maneira integrada à economia local.

IV - Programa de desenvolvimento florestal, que tem por objetivo incentivar o reflorestamento no município de braço do norte para fins das empresas de base florestal, desde que respeitadas as APPS – Áreas de Preservação Permanentes.

§ 1º - Para viabilizar o Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) monitorar e gerir os recursos financeiros destinados ao programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos que sejam provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município;
- b) definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam as diretrizes específicas do art. 250, para o recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos estratégicos mencionados na presente Lei e as vocações locais;
- c) definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município e sempre respeitando as diretrizes específicas definidas no art. 250;
- d) apoiar a construção de infra-estrutura logística de transporte e armazenagem da produção industrial, agropecuária e agroindustrial de âmbito local e regional;
- e) apoiar e conduzir os processos necessários à instalação de terminal de operações de movimentação, armazenagem e despacho aduaneiro de mercadorias, ou Porto Seco, provenientes da Região e de municípios vizinhos, visando:
 - a) proporcionar simplificação de procedimentos aos agentes econômicos locais;
 - b) incentivar o ingresso de empresas locais nos mercados nacional e internacional facilitando os processos de importação e exportação de mercadorias;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



f) apoiar a realização de estudos relacionados com a demanda por gás natural para uso industrial e veicular no Município de Braço do Norte, visando estabelecer parcerias entre empresas consumidoras e os poderes públicos Municipal e Estadual, a fim de conduzir o processo de ampliação da rede fornecedora;

g) apoiar a implementação de infra-estrutura viária que interligue de modo direto as Rodovias Estaduais SC-482, SC-439 e SC-438, facilitando os fluxos de matérias-primas e produtos que circulam por toda a região.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de dinamização da economia, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

a) estimular a distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos viários estruturadores, de maneira a promover o melhor aproveitamento do movimento de passagem gerado por cada um;

b) disponibilizar locais adequados para a realização de feiras-livres que promovam a divulgação e comercialização de produtos locais;

c) compatibilizar e complementar os calendários de eventos, feiras e exposições realizados no Município de Braço do Norte com as agendas de eventos e negócios regionais e estaduais;

d) incentivar o ingresso de empresas locais nos mercados regional, nacional e internacional, facilitando os processos de importação e exportação de mercadorias;

e) elaborar e implementar o Subprograma de aperfeiçoamento do processo produtivo, que terá como principal objetivo tornar mais eficientes, lucrativos e ambientalmente sustentáveis os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva local.

f) elaborar e implementar o Subprograma de fomento ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo, que promoverá a criação de associações e cooperativas de produção e consumo e iniciativas empreendedoras relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes mencionadas no art. 250, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- g)** elaborar e implementar o Subprograma de fortalecimento da diversificação das atividades agropecuárias, que visa minimizar os riscos decorrentes da dependência de um determinado tipo de cultura.
- h)** elaborar e implementar o Subprograma de cooperação econômica, que articulará os setores produtivos e atores sociais e econômicos do Município, através do estabelecimento de parcerias, convênios e sistemas cooperados, visando fortalecer as relações de complementaridade entre as atividades econômicas desenvolvidas no Município e aumentar o consumo dos produtos locais.
- i)** Para viabilizar a implementação do programa de desenvolvimento turístico, o Município deverá elaborar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da entrada em vigor desta Lei, um plano de desenvolvimento turístico.

Art. 248. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de desenvolvimento econômico estão representadas no mapa do Anexo-6 da presente Lei.

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 249. Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de qualificação ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União, e com a População local e seus diversos setores representativos.

Art. 250. A Estratégia de qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I** - implementação de soluções regionalizadas;
- II** - cooperação e associativismo intermunicipais;
- III** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;
- IV** - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- V** - compatibilização com políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;
- VI** - compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;
- VII** - continuidade das ações de gestão ambiental;
- VIII** - prevalência do interesse público sobre o individual;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- IX** - universalização do acesso aos serviços de saneamento básico;
- X** - conscientização e educação ambiental;
- XI** - capacitação dos diversos setores da sociedade;
- XII** - gestão participativa, através da ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;

Art. 251. Constituem objetivos específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

I - promover a definição da Política Municipal de Meio Ambiente e a revisão participativa da legislação municipal que regule matéria ambiental, de forma a garantir:

- a)** a facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local, estadual e federal;
- b)** a promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;
- c)** a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
- d)** a participação do Poder Público Municipal e da População local e seus diversos setores representativos na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos desta Política;
- e)** a disponibilidade de recursos para a implantação da Política Municipal de Meio Ambiente;
- f)** o licenciamento e a fiscalização ambiental.

II - proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;

III - proteger as áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

IV - Garantir a recuperação e a proteção das áreas de preservação permanentes (APPS), mananciais, de remanescentes de Mata Atlântica e das Unidades de Conservação;

V - prevenir os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas dos solos, das águas e do ar;

VI - prevenir e controlar a poluição sonora;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VII - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, promovendo o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m² (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;

VIII - garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;

IX - promover o controle de vetores de doenças transmissíveis.

Art. 252. Constituem programas específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

I - Programa de saneamento ambiental integrado, que visa a obtenção de níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo e destinação dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo;

II - Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, que visa a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental;

III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa a implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

IV - Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais;

V - Programa de regularização de faixas marginais, que visa adequar a situação de ocupações em áreas situadas dentro das faixas marginais de cursos d'água na área urbana.

§ 1º - Para viabilizar o Programa de saneamento ambiental integrado, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar o seu Plano Municipal de Saneamento em conformidade com a Lei Federal n.º 11.455/07, o qual



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



deverá definir ponto(s) de captação de água para abastecimento em manancial ou mananciais livres de contaminação.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;
- b) cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei;
- c) elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada área;
- d) promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

§ 3º - Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção de áreas verdes urbanas, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;
- b) estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- c) hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- d) elaboração e implementação de projetos necessários.
- e) aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m² (oito metros quadrados) por habitante.

§ 4º - Para viabilizar o Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) integração aos comitês de bacias hidrográficas, em especial a do Rio Tubarão para o desenvolvimento deste programa;
- b) elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento,



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



mencionado no parágrafo primeiro do art. 257, que deverá prever, no mínimo:

- a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais;
 - b) identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;
 - c) elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários.
 - d) monitoramento da qualidade da água.
- c)** estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;
- d)** promover ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

§ 5º - Para viabilizar o Programa de regularização de faixas marginais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a)** definir e mapear situações consolidadas de ocupação na faixa marginal de cursos d'água;
- b)** cadastrar propriedades situadas dentro da faixa marginal de rios, medida a partir das margens de cursos d'água na área urbana;
- c)** firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de ocupação em faixa marginal, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho do Município de Braço do Norte.

Art. 253. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de qualificação ambiental encontram-se representadas nos mapas dos Anexos 4-A, 4-B e 6 da presente Lei.

**CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO,
ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL**



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 254. Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 255. A Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial deverá pautar-se pelas seguintes diretrizes específicas:

- I** - proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- II** - otimização, racionalização e justa distribuição dos investimentos feitos no território;
- III** - promoção de uma cidade inclusiva, que possibilite sua fruição por todos os cidadãos;
- IV** - condicionamento do uso, da ocupação e da expansão urbana à oferta de infra-estrutura, equipamentos, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e às demandas reais por ocupação urbana, considerando a preservação ambiental;
- V** - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;
- VI** - cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- VII** - pleno acesso à terra e à moradia para todos os cidadãos;
- VIII** - priorização de investimentos geradores de bem-estar geral;
- IX** - consonância com planos, programas e projetos setoriais que possuam reflexo no território.

Art. 256. Constituem objetivos específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

- I** - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo;
- II** - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;
- III** - combater o déficit de moradia, principalmente por meio da reserva de áreas para execução de programas de habitação de interesse social e de programas de regularização fundiária sustentável;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



IV - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos e serviços urbanos e comunitários, especialmente as ocupadas por população de baixa renda;

V - estimular o adensamento na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infra-estrutura, serviços e equipamentos disponíveis, buscando otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados;

VI - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

VII - preservar e qualificar a paisagem;

VIII - qualificar e valorizar o patrimônio cultural:

a) de forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

b) de forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;

c) de forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade;

d) desenvolvendo seu potencial turístico de forma sustentável;

e) estabelecendo e consolidando sua gestão democrática, na forma do art. 4.º, Parágrafo Único, inciso II, desta Lei;

IX - atender às distintas necessidades de mobilidade da população, facilitando os deslocamentos na cidade, reduzindo as distâncias a percorrer e os tempos de viagem e promovendo uma maior interligação viária entre as diversas áreas do Município;

X - melhorar a fluidez no transporte de cargas e mercadorias;

XI - promover a reserva de áreas para a instalação e/ou ampliação de equipamentos públicos sociais, de educação, de saúde, de esporte, de lazer e de turismo, observando o modelo de distribuição espacial empregado nos respectivos planos setoriais, eventualmente existentes.

XII - dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território;

XIII - dispor espaço para instalação de áreas industriais;

XIV - dar suporte à reestruturação e ordenamento do território:

a) utilizando o sistema viário como elemento estruturador dos usos do solo no território, através de sua hierarquização, visando minimizar conflitos de uso e incômodos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



b) redirecionando o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas, através da construção do Anel Viário, considerando a qualidade do meio ambiente e a segurança da população;

XV - implantar a infra-estrutura preferencialmente sob os passeios.

Art. 257. Constituem programas específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

I - Programa viário, que promoverá ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras-de-arte de engenharia necessárias à sua implementação;

II - Programa de trânsito, que atuará conjuntamente com o programa viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária, visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres;

III - Programa de qualificação de espaços referenciais, que propõe a criação e qualificação de espaços referenciais promotores de interação social, com vistas a aumentar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização da paisagem;

IV - Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, que tem por objetivo preservar e recuperar edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana, conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município, ao mesmo tempo em que suportem o desenvolvimento da atividade turística;

V - Programa de habitação de interesse social, que prevê a disponibilização de áreas dotadas de infra-estrutura básica e equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas à regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda à terra legalizada para fins de moradia;

VI - Programa de regularização fundiária, que objetiva regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolvam a população de baixa renda com relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a sua não-remoção, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente, e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VII - Programa de racionalização da estrutura urbana, que tem por objetivo equilibrar oferta e demanda por infra-estrutura básica, equipamentos e serviços públicos, condicionando o uso e a ocupação do solo à disponibilidade dos investimentos urbanos necessários à sua sustentabilidade no território.

VIII - Programa de estruturação de áreas industriais, que visa adequar a estrutura fundiária e implantar infra-estrutura, de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental;

IX - Programa de regularização de edificações: que visa averiguar a conformidade ou não com o presente Plano Diretor, a fim de indicar adequações nas edificações, situações de edificações antigas deverão ser analisadas, conforme a lei da época que foram edificadas, ficando o poder executivo e legislativo com a atribuição de legislar especificamente sobre o assunto.

§ 1º - Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar projetos especiais que visem a:

- a) adequar as vias para melhorar as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência;
- b) promover estudos técnicos para definir alternativas de pavimentação não impermeabilizante e de drenagem que favoreçam a infiltração das águas pluviais, evitando seu acúmulo nas vias;
- c) manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;
- d) abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;
- e) criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, passarelas, travessias, pontes e congêneres;
- f) criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;
- g) implantar estacionamentos;
- h) desviar o tráfego pesado de áreas residenciais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- i) otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões de logística empresarial, e conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;
- j) melhorar a estrutura das vias, promovendo, no mínimo 3 (três) vezes por ano, o patrolamento e revestimento com areão nas estradas que ligam as comunidades menores, como Rio Carolina, Rio Indaial, Vista Alegre, Rio Cachorrinhos, dentre outras com a mesma situação e porte;
- k) viabilizar o acesso com patrolamento e melhoria para que facilite a chegada de insumos e o escoamento da produção;
- l) promover estudos técnicos com o objetivo de projetar futuras avenidas, verificando a possibilidade de estabelecer largura mínima de 25m (vinte e cinco) metros para as mesmas.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de qualificação de espaços referenciais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- a) identificar e classificar os elementos referenciais do espaço urbano;
- b) identificar área para criação e/ou ampliação de espaços referenciais, sujeitando-as ao direito de preferência, às operações urbanas consorciadas, ao direito de superfície, à transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;
- c) elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural, buscando atender os objetivos deste programa;
- d) controlar a poluição sonora e visual nos espaços abertos e exigência do seu cumprimento, através da fiscalização municipal;
- e) a qualificação de pontos, atrativos e serviços turísticos, conforme plano de desenvolvimento turístico do Programa de desenvolvimento turístico, previsto no art. 252, inciso III;
- f) desenvolver projetos urbanísticos e paisagísticos nos Corredores de Urbanidade, Atividades e Produção, visando configurá-los como eixos de desenvolvimento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - Os projetos paisagísticos e urbanísticos desenvolvidos em faixas marginais e fundos de vale devem apresentar consonância com a Estratégia de qualificação ambiental.

§ 4º - Para os efeitos desta Lei:

a) Trechos de Urbanidade são espaços definidos em trechos das margens de uma via, com o objetivo de:

- a) caracterizar um espaço onde se estimule a diversidade de usos, formando centralidades locais para o atendimento à população em suas demandas por bens, serviços, trabalho e lazer;
- b) estruturar prioritariamente um conjunto de espaços abertos de importância local;
- c) estimular prioritariamente a densificação visando a orientar estrategicamente a ocupação do solo;
- d) buscar sua qualificação urbanística, priorizando investimentos públicos e privados que propiciem integração e bem-estar social;

b) Corredores de Atividades são espaços definidos em trechos das margens de uma via, com o objetivo de:

- a) tornar mais eficiente o sistema de transporte urbano e de interligação regional;
- b) estruturar prioritariamente um conjunto de espaços abertos de importância para toda a cidade;
- c) estimular a diversidade de usos para o atendimento à população em suas demandas por atividades que se associam ao fluxo de passagem já existente;
- d) estruturar um corredor de serviços e comércios de grande porte, que visem a atender à população em suas necessidades de bens, serviços e trabalho;

c) Corredores de Produção são espaços definidos em trechos de margens de vias de interligação regional, com potencial para a localização de empresas com impacto ambiental, tendo o objetivo de estimular

- a) atividades econômicas relacionadas com a Estratégia de desenvolvimento econômico referida no Capítulo I do Título IV da presente Lei;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



b) o fortalecimento da integração regional.

§ 5º - Para viabilizar o Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar e de 36 (trinta e seis) meses para concluir as seguintes ações:

- a)** estudar a necessidade de tombamento de edificações de valor cultural;
- b)** inventariar e caracterizar as edificações de valor cultural em termos de tipologia, estrutura, morfologia, plástica, estilo e volume, entre outros;
- c)** estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos deste programa;
- d)** promover o controle da poluição sonora e visual e a exigência do seu cumprimento, através da fiscalização municipal;
- e)** desenvolver e promover projetos de restauração e revitalização arquitetônica e urbanística de edificações e seu entorno;
- f)** aplicar, sobre os imóveis sobre os quais exista interesse de preservação, os instrumentos direito de preferência, operação urbana consorciada, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo áreas para recebimento do potencial construtivo;
- g)** incluir o patrimônio histórico e cultural edificado em rota turística, a ser estabelecida no âmbito do programa de desenvolvimento turístico;
- h)** garantir acessibilidade às edificações, públicas ou privadas que sejam de uso coletivo e de interesse cultural.

§ 6º - Para viabilizar o Programa de habitação de interesse social, o Poder Executivo Municipal priorizará:

- a)** a utilização pelo Poder Executivo Municipal, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos direito de preferência, consórcio imobiliário, direito de superfície, Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;
- b)** a elaboração e implantação pelo Poder Executivo Municipal e/ou iniciativa privada, de projetos de loteamentos populares de interesse social.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 7º - Para viabilizar o Programa de regularização fundiária, o Poder Executivo Municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, Usucapião, Concessão de Direito Real de Uso, Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

§ 8º - Para viabilizar o Programa de racionalização da estrutura urbana, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar as seguintes ações:

a) condicionar a liberação de gabarito para exercer o coeficiente máximo de aproveitamento, nas áreas permitidas, somente mediante o atendimento das seguintes medidas:

a) instalação de elevador em edificações com mais de cinco pavimentos;

b) controlar a densificação em áreas onde a infra-estrutura e os equipamentos urbanos inexistam ou operem no limite de sua capacidade, através da aplicação:

a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-1 da presente Lei;

b) do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, visando financiar o seu incremento para absorver o aumento da densidade;

c) estimular a ocupação e a densificação em áreas onde a infra-estrutura e os equipamentos urbanos operam abaixo de sua capacidade, onde haja terrenos vazios ou subutilizados e onde haja demanda por ocupação urbana, através da aplicação:

a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-1 da presente Lei;

b) de forma isolada ou combinada, dos instrumentos parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, consórcio imobiliário, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

d) havendo demanda por infra-estrutura e equipamentos públicos, proceder com a aplicação dos instrumentos operações urbanas consorciadas, direito de preferência, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo áreas para recebimento



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



do potencial construtivo, em terrenos com possibilidade técnica de abrigar infra-estrutura e equipamentos públicos;

e) quando da instalação de empreendimentos causadores de incômodo, conforme tabela constante no Anexo-2 desta Lei, proceder com a aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para evitar desequilíbrio entre oferta e demanda por infra-estrutura e equipamentos.

§ 9º - Para viabilizar o Programa de estruturação de áreas industriais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a aplicação dos instrumentos consórcio imobiliário e operação urbana consorciada, visando:

a) reparcelar os terrenos localizados nas áreas industriais em conformidade com projeto de ocupação industrial;

II - permitir que o Poder Público municipal implante infra-estrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, em especial da extração mineral, conforme programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos.

Art. 258. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial estão representadas nos mapas dos Anexos 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 da presente Lei.

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO

E GESTÃO PARTICIPATIVOS

Art. 259. Para os efeitos da presente Lei, a Estratégia de planejamento e gestão participativos relaciona-se com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação da presente Lei.

Art. 260. A Estratégia de planejamento e gestão participativos orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - gestão democrática;

II - qualificação e aperfeiçoamento técnico;

III - educação, conscientização e capacitação dos atores sociais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



IV - acesso à informação;

V - transparência e isenção;

VI - cooperação entre Poder Público e diversos setores da sociedade que promovem o desenvolvimento territorial e urbanístico;

VII - articulação e complementaridade entre as ações empreendidas sobre o território;

VIII - tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

Art. 261. Constituem objetivos específicos da Estratégia de planejamento e gestão participativos:

I - operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor de Braço do Norte e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;

II - agregar dinamismo, continuidade e transparência ao processo de planejamento territorial e urbanístico;

III - garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando uma cultura de co-responsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;

IV - aprimorar o processo de tomada de decisão referente a questões territoriais e de desenvolvimento municipal;

V - articular o planejamento e a gestão territoriais com os interesses da sociedade, os instrumentos de gestão orçamentária participativa e as demais políticas públicas desenvolvidas no Município;

VI - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

Art. 262. Constituem programas específicos da Estratégia de planejamento e gestão participativos:

I - Programa de reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



planejamento estratégico participativo instituído pelo estatuto da cidade e da implementação da presente lei.

II - Programa de coordenação de políticas públicas, que articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta conseqüente integração e complementaridade, otimizar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por elas.

III - Programa de promoção da democracia participativa, que tem por objetivo garantir, qualificar e fortalecer o direito constitucional à democracia participativa, com especial ênfase na continuidade do processo iniciado por ocasião da elaboração desta Lei, para que a população divida responsabilidades com o Poder Público em decisões que envolvam o desenvolvimento territorial e urbanístico.

IV - Programa de avaliação e monitoramento do desempenho municipal, que deverá permitir avaliar continuamente se os planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal estão alcançando seus objetivos e metas, identificando os fatores responsáveis pelos resultados alcançados.

V - Programa de apoio à tomada de decisão, que tem por objetivos aplicar métodos, técnicas e instrumentos nos processos de tomada de decisão, de forma a orientar e garantir a continuidade da construção coletiva delineada ao longo dos processos participativos relacionados com o desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º - Para viabilizar o Programa de reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 6 (seis) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir as seguintes ações:

- a) adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas pela presente Lei e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;
- b) estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implementação desta Lei;
- c) incrementar os recursos materiais e tecnológicos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



d) capacitar os Recursos Humanos da Prefeitura Municipal para o desempenho de novas tarefas que surgirão em função da entrada em vigor desta Lei;

e) desenvolver e implementar soluções preferencialmente regionalizadas, através da cooperação e associativismo intermunicipais para implementação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de coordenação de políticas públicas, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 6 (seis) meses para iniciar e de 12 (doze) meses para concluir projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso II do art. 267.

§ 3º - Para viabilizar o Programa de promoção da democracia participativa, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas nas Seções I, II e III do Capítulo III do Título V da presente Lei.

§ 4º - Para viabilizar o Programa de avaliação e monitoramento do desempenho municipal, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 3 (três) meses a contar da entrada em vigor desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem:

a) estabelecer, de forma participativa, metas para as ações contidas nos planos, programas e projetos previstos nesta Lei;

b) definir indicadores para mensurar o desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei com relação ao resultado esperado.

§ 5º - Para viabilizar o Programa de apoio à tomada de decisão, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, o prazo máximo de 12 (doze) meses para iniciar os projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso V do art. 267.

Art. 263. Os planos, programas e ações referentes à Estratégia de planejamento e gestão participativos deverão se orientar pela divisão de áreas do Município constante nos incisos I a VII do parágrafo sétimo do art. 279.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



TÍTULO V - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO

E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 264. Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas locais através da efetiva participação popular no Município de Braço do Norte, tendo, como âmbitos de ação:

- I** - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;
- II** - o da população e de seus diversos setores representativos.

§ 1º - Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º - Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo IV do presente Título.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 265. O Sistema de Acompanhamento e Controle terá por objetivos:

- I** - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- II** - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



III - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;

IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor de Braço do Norte e da legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários programas, projetos, instrumentos e serviços deles decorrentes, propondo a sua atualização;

VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática.

**SEÇÃO III - DA PARTICIPAÇÃO DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO
MUNICIPAIS NO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE**

Art. 266. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e controle:

I - promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, população local e seus diversos setores representativos, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;

II - promoverão a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei;

III - O Poder Executivo Municipal:

a) implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

b) com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanística, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no art. 4.º desta Lei;

c) executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



insere o Município de Braço do Norte, seja nos âmbitos estadual ou federal;

d) submeterá à apreciação do Conselho do Município de Braço do Norte as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Braço do Norte.

CAPÍTULO II - DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 267. Fica assegurada a participação da população e de seus diversos setores representativos em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** - Congresso do Município;
- II** - Conselho do Município de Braço do Norte;
- III** - Audiência Pública.

§ 1º - A participação da população e de seus diversos setores representativos referida no *caput* do presente artigo abrangerá, inclusive:

- a)** a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Braço do Norte;
- b)** o processo de elaboração e aprovação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º - A participação da população e de seus diversos setores representativos em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política territorial e urbanística do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º - O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho do Município de Braço do Norte relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo estar de acordo com o Plano Plurianual e ser publicado no Diário Oficial e divulgado em jornal de grande circulação, incluindo-se outros meios complementares.

SEÇÃO I - DO CONGRESSO DO MUNICÍPIO



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 268. O Congresso do Município é instância máxima deliberativa do Sistema de Planejamento e Gestão da Política Territorial e Urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado anualmente.

Art. 269. São objetivos do Congresso do Município:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;

II - mobilizar o governo municipal e a população local e seus diversos setores representativos para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;

IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;

V - avaliar a atividade do Conselho do Município de Braço do Norte, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião do próprio Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística;

VII - eleger os conselhos territoriais.

Art. 270. O Congresso do Município terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho do Município de Braço do Norte, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O regimento a que se refere o *caput* deste artigo será nulo de pleno direito caso não observe os seus objetivos, previstos na presente norma, a diretriz geral do art. 4.º, II, Parágrafo Único, desta Lei, combinadas as demais regras de participação democrática nesta mesma Lei e no Estatuto da Cidade estabelecidas.

§ 2º - No regimento do Congresso do Município deverá estar previsto, no mínimo:

a) as competências e matérias para deliberação, considerando, inclusive, o detalhamento dos assuntos que serão discutidos e votados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- b) os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- c) a forma de organização e funcionamento da Conferência;
- d) a previsão de uma comissão responsável pela organização da Conferência.
- e) o seu tempo mínimo e máximo de duração.

SEÇÃO II - DO CONSELHO DO MUNICÍPIO DE BRAÇO DO NORTE

SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS

E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 271. O Conselho do Município de Braço do Norte é um órgão colegiado, de natureza permanente, consultiva e propositiva, sendo parte deste Sistema de Acompanhamento e Controle, devendo integrar, também, o Sistema Nacional de Política Urbana.

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho do Município de Braço do Norte integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

Art. 272. O Conselho do Município de Braço do Norte tem por objetivos:

- I** - promover o desenvolvimento territorial e urbanístico municipal;
- II** - garantir a efetiva participação da população local e seus diversos setores representativos em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;
- III** - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;
- IV** - articular-se com os outros conselhos setoriais, com ênfase especial na promoção da comunicação entre conselhos acerca de suas respectivas decisões;
- V** - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- VI** - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VII - acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

VIII - promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Política Urbana.

SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS

Art. 273. Compete ao Conselho:

I - defender e garantir a efetiva participação da População local e seus diversos setores representativos, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;

III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;

IV - acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;

V - fazer proposições favoráveis ou contrariamente a projetos de lei de iniciativa dos Poderes Executivo e Legislativo que regulem matéria territorial e urbanística;

VI - propor a edição de normas que regulem matéria territorial e urbanística;

VII - articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana;

VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística que serão votados no Poder Legislativo, bem como quanto à sua sanção;

IX - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei.

Parágrafo Único. É facultado ao Conselho do Município de Braço do Norte, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- a) promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- b) solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 274. O Conselho do Município de Braço do Norte se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 61 (sessenta e um) membros.

§ 1º - As reuniões do Conselho serão declaradas iniciadas quando contarem com presença de metade mais um de seus integrantes.

§ 2º - As vagas no Conselho pertencerão ao respectivo setor ou área, que indicarão seus representantes, sendo-lhes facultado substituir a representação a qualquer tempo.

§ 3º - Será garantida 01 (uma) vaga de suplente para cada vaga de titular no Conselho.

§ 4º - Não será permitida a acumulação de representação territorial e setorial por um mesmo Conselheiro.

§ 5º - Por ocasião das proposições do Conselho, na presença do titular, o suplente terá direito a voz.

§ 6º - Por ocasião das proposições do Conselho, em caso de ausência do titular, o suplente terá direito a voz e voto.

§ 7º - A representação territorial será composta por 21 (vinte e um) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I – 03 (três) representantes da Área 1, que compreende:

- a) INSS;
- b) Nossa Senhora de Fátima;
- c) Santa Augusta;
- d) Linha Uruguaia;
- e) Vila Nova;

II - 03 (três) representantes da Área 2, que compreende:

- a) Centro;
- b) Coloninha;
- c) Floresta;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- d) São Basílio;
- e) São Francisco de Assis;
- f) Trevo;

III - 03 (três) representantes da Área 3, que compreende:

- a) Bela Vista;
- b) Nossa Senhora das Graças;
- c) Rio Bonito;
- d) São Januário;

IV - 03 (três) representantes da Área 4, que compreende:

- a) Foz do Rio Amélia;
- b) Uruguaia;
- c) Morro Azul;
- d) Riacho Alegre;
- e) Rio Amélia;
- f) Rio São Paulo;
- g) São José;
- h) São José Fundos;
- i) São Maurício;

V - 03 (três) representantes da Área 5, que compreende:

- a) Avistoso;
- b) Baixo Pinheiral;
- c) Pinheiral;
- d) Rio Carolina;
- e) Rio Indaial;
- f) Rio Santo Antônio (Corujas);
- g) Taquarussú;

VI - 03 (três) representantes da Área 6, que compreende:

- a) Açucena;
- b) Alto Travessão;
- c) Azeiteiro;
- d) Baixadinha;
- e) Tijuquinha;
- f) Travessão;

VII - 03 (três) representantes da Área 7, que compreende:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



- a) Rio Glória;
- b) Rio Glória Alto
- c) Rio Cachorrinhos (Cachoeirinhas);
- d) Rio Mosquito;
- e) Rio Pequeno;
- f) União;
- g) União de Cima;

§ 8º - A representação setorial será composta por 40 (quarenta) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 12 (doze) membros do Poder Executivo Municipal, assim distribuídos:

- a) 04 (quatro) representantes dos Conselhos Setoriais Municipais;
- b) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Educação;
- c) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Agricultura;
- d) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Saúde;
- e) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Planejamento Urbano;
- f) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Meio Ambiente;
- g) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Obras;
- h) 01 (um) representante do setor responsável pela área de Assistência Social;
- i) 01 (um) representantes dos demais setores;

II - 03 (três) membros do Poder Legislativo Municipal;

III - 08 (oito) representantes dos movimentos sociais e populares;

IV - 03 (três) representantes de entidades empresariais indicados dentre as organizações relacionadas com a produção do espaço do Município, e com atuação neste;

V - 06 (seis) representantes de entidades sindicais de trabalhadores, indicados dentre as organizações relacionadas com a produção do espaço do Município, e com atuação neste;

VI - 02 (dois) representantes de Entidades Acadêmicas e de Pesquisa com atuação no Município;

VII - 03 (três) representantes indicados pelos Conselhos Profissionais, indicados dentre as organizações relacionadas com a produção do espaço do município, e com atuação neste;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VIII - 01 (um) representante indicado pelas Organizações Não Governamentais e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, indicados dentre as organizações relacionadas com a produção do espaço do município, e com atuação neste;

IX - 01 (um) representante das organizações representativas das pessoas com deficiência;

X - 01 (um) representante dos clubes de serviço.

SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 275. A eleição dos membros do Conselho se dará:

I - para o caso dos representantes territoriais, por ocasião da realização do Congresso do Município, observada a distribuição de representação prevista no art. 279, parágrafo sétimo, e seus incisos;

II - para o caso dos representantes setoriais citados no art. 279, parágrafo oitavo, e seus incisos, através de indicação no âmbito de seu respectivo setor.

§ 1º - As eleições reguladas no presente artigo serão comprovadas por Ata de Eleição.

§ 2º - Enquanto não for realizado o I Congresso do Município, a representação territorial para a primeira gestão do Conselho do Município de Braço do Norte será feita por conselheiros territoriais provisórios, escolhidos através de votações a serem realizadas nos respectivos fóruns locais, observada a distribuição de representação prevista no art. 279, parágrafo sétimo, e seus incisos, e comprovada por ata de eleição.

Art. 276. O mandato dos conselheiros será de 02 (dois) anos, sendo permitida uma recondução sucessiva.

§ 1º - No caso de recondução, será vedada a indicação de representante caso se trate de pessoa que já tenha sido reconduzida e tenha mudado de entidade ou área.

§ 2º - O início e término do mandato dos Conselheiros não poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



§ 3º - Não se aplica a regra do parágrafo segundo para os membros do Poder Executivo Municipal e do Poder Legislativo Municipal referidos no art. 279, parágrafo oitavo, inciso I desta Lei.

SEÇÃO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 277. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do parágrafo quarto do art. 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Braço do Norte;

II - promover debates sobre temas de interesse da cidade, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

c) entidades de classe;

d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e organizações não-governamentais.

Art. 278. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor, ou que dele sejam derivadas:

I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;

II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Art. 279. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho do Município de Braço do Norte, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Art. 280. As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

Art. 281. As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

Art. 282. Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 283. As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

Art. 284. As propostas que motivarem a realização de Audiência Pública serão apresentadas com base em estudos, que serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no *caput*.

Art. 285. Os estudos referidos no parágrafo anterior deverão compor o relatório da Audiência Pública.

§ 1º - Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública, na forma do art. 287.

§ 2º - Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações na legislação urbanística, no todo ou em parte, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 3º - O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, que será submetida à aprovação do Conselho do Município de Braço do Norte.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 286. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da Cidade de Braço do Norte, cujas finalidades são:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho do Município de Braço do Norte;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º - O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º - Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais por meio de publicação, no máximo semestral, no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – *Internet*, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 287. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas, inclusive sobre estrutura e horários de atendimento;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infra-estrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - imobiliárias;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



XIV - sobre o processo legislativo municipal.

§ 1º - As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e Planta Genérica de Valores (PGV), em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º - O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º - O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

Art. 288. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Braço do Norte, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 289. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no *caput* do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 290. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno junto ao Conselho do Município de Braço do Norte;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º - Fica permitida, a critério do Conselho do Município de Braço do Norte, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

Art. 291. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - Até 90 (noventa) dias para a instalação do Conselho do Município de Braço do Norte;

II - Até 90 (noventa) dias para que o Conselho do Município de Braço do Norte, uma vez instalado, elabore seu próprio regimento interno, que terá caráter provisório até sua discussão sobre eventuais alterações e aprovação no I Congresso do Município;

III - até 180 (cento e oitenta) dias para que o Conselho do Município de Braço do Norte, uma vez instalado:

a) elabore uma proposta de regimento para o I Congresso do Município, a ser discutido e aprovado neste mesmo evento;

b) elabore proposta para as normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Braço do Norte, a serem discutidas e aprovadas no I Congresso do Município ou em momento por ele definido;

IV - até 120 (cento e vinte) dias para que o Conselho do Município de Braço do Norte, uma vez instalado, realize o I Congresso do Município, com apoio dos Poderes Executivo e Legislativo;

V - até 60 (sessenta) dias para o Poder Executivo dê o apoio necessário à instituição e início das atividades do Conselho do Município de Braço do Norte;

VI - até 30 (trinta) dias antes do término de cada ano legislativo para o Poder Executivo apresentar relatório anual de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e o plano de ação para o ano seguinte;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



VII - até 60 (sessenta) dias antes do término de cada ano legislativo para que o Poder Executivo apresente a Planta de Valores Genéricos (PVG) para aprovação pelo Conselho do Município de Braço do Norte ;

VIII - quanto ao Sistema de Informações Municipais referido nos arts. 290 a 293:

- a)** até 180 (cento e oitenta) dias para seu planejamento;
- b)** até 180 (cento e oitenta) dias para sua implantação;

IX - até 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo elabore e apresente ao Conselho do Município de Braço do Norte, respeitando a diretriz referida no art. 4.º, Parágrafo Único, inciso II, um plano de revisão participativa:

- a)** do Código de Obras do Município, referido no art. 128, Parágrafo Único;
- b)** do Código de Posturas do Município;

X - até 180 (cento e oitenta) para que o Poder Executivo elabore e apresente ao Conselho do Município de Braço do Norte, respeitando a diretriz referida no art. 4.º, Parágrafo Único, inciso II, um plano de revisão das normas relativas à gestão territorial e urbanística e ambiental, em especial:

- a)** Código de Meio Ambiente do Município;
- b)** Lei municipal referida no art. 205;
- c)** Lei municipal referida no art. 214;
- d)** Lei municipal referida no art. 229, parágrafo primeiro;
- e)** Lei municipal referida no art. 224, parágrafo terceiro;

XI - até 120 (cento e vinte) dias para que o Poder Executivo Municipal, com o auxílio do Conselho do Município de Braço do Norte, apresente ao Poder Legislativo Municipal propostas para adequação da Lei Orgânica do Município ao Estatuto da Cidade e à presente Lei, no que tange à política territorial e urbanística;

XII - 180 (cento e oitenta) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho do Município de Braço do Norte definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

XIII - 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos;

XIV - 360 (trezentos e sessenta) dias para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

Parágrafo Único. A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho do Município de Braço do Norte e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após a sua instalação.

Art. 292. Num prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta lei, o Poder Público empenhar-se-á em firmar convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando à padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

II - à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei:

- a) transferência do direito de construir;
- b) operações urbanas consorciadas;
- c) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- d) consórcio imobiliário;
- e) direito de superfície;
- f) estudo de impacto de vizinhança.

Art. 293. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

I - Após passados 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;

II - Em até 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;

III - Caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município de Braço do Norte.

Art. 294. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Luiz Kuerten
Prefeito Municipal

César Borges
Coordenador do Núcleo Gestor do Processo de Elaboração do Plano Diretor Participativo de Braço do Norte

Roger Augusto da Silva
Coordenador do Núcleo Gestor do Processo de Elaboração do Plano Diretor Participativo de Braço do Norte



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
 Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade de (%)	Número Máximo de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana Mista Central		Residencial exclusivo	Unifamiliar	-	-	-	-	-	
			Multifamiliar	0,2	6	10	80	10	8
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		0,2	6	10	80	10	8
360	2000	Misto		0,2	6	10	80	10	8

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I		Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	20	2
			Multifamiliar	0,2	10	12	80	10	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		0,2	10	12	80	10	10
360	2000	Misto		0,2	10	12	80	10	10

Nota: Como regra geral o pavimento térreo entra na contagem do número máximo de pavimentos.
 A garagem de subsolo não contará como área construída para o cálculo do CA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1,2	60	20	2
		Multifamiliar	0,2	2,1	2,5	65	15	10
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	2,1	2,5	65	15	10
360	2000	Misto	0,2	2,1	2,5	70	10	10

Zona Urbana em Consolidação - I	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1,2	60	20	2
		Multifamiliar	0,2	3	3,5	70	15	10
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	3	3,5	80	10	10
360	1000	Misto	0,2	3	3,5	80	15	10

Nota: Como regra geral o pavimento térreo entra na contagem do número máximo de pavimentos.

A garagem de subsolo não contará como área construída para o cálculo do CA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana								
Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos
			Mín.	Básico	Máx.			
Zona Urbana em Consolidação - II	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1,2	60	20	2
		Multifamiliar	0,2	3	3,5	70	15	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial	0,2	3	3,5	80	10	10
360	1000	Misto	0,2	3	3,5	80	15	10

Nota:

Como regra geral o pavimento térreo entra na contagem do número máximo de pavimentos.
A garagem de subsolo não contará como área construída para o cálculo do CA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Controlada		Residencial exclusivo	Unifamiliar	-	1	1,5	60	20	2
			Multifamiliar	-	2	2,5	70	15	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		-	2	2,5	70	10	10
360	2500	Misto		-	2	2,5	70	15	10

Zona Rururbana da União		Residencial exclusivo	Unifamiliar	-	1	1,5	60	20	2
			Multifamiliar	-	2	2,5	70	15	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		-	2	2,5	70	10	10
360	2500	Misto		-	2	2,5	70	15	10

Nota:

Como regra geral o pavimento térreo entra na contagem do número máximo de pavimentos.
A garagem de subsolo não contará como área construída para o cálculo do CA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
 Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Futura		Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	20	2
			Multifamiliar	0,2	10	12	80	10	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		0,2	10	12	80	10	10
360	2000	Misto		0,2	10	12	80	10	10

Zona Rururbana do Pinheiral e do Travessão		Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1,5	60	20	2
			Multifamiliar	0,2	2	2,5	70	15	10
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial		0,2	2	2,5	70	10	10
450	2.000	Misto		0,2	2	2,5	70	15	10

Nota: Como regra geral o pavimento térreo entra na contagem do número máximo de pavimentos.
 A garagem de subsolo não contará como área construída para o cálculo do CA.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Anexo-2	TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE	Braço do Norte/SC
Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Não Incômodos	Residencial	
0	Habitação	
	Comércio Varejista	
	açougues e peixarias (carnes e derivados)	
	antigüidades	
	armarinho/bijuterias	
	armazém	
	artigos de decoração	
	artigos de plástico e borracha	
	artigos desportivos	
	artigos do vestuário	
	artigos fotográficos	
	artigos religiosos	
	bar	Obrigatório
	bazar	
	brinquedos	
	café/lancheria	Obrigatório
	calçados/artefatos de couro	
	centro comercial	
	confeitaria/bomboniere	
	eletrodomésticos	
	equipamentos de segurança	
	equipamentos de som	
	equipamentos veterinários	
	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação	
	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação	
	ferragem para construção	
	ferragem/ferramentas	
	floricultura	
	funerária (com restrição de distância mínima do hospital)	
	hipermercado	Obrigatório
	hortomercado	
	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios	
instrumentos musicais		



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



joalheria	
livraria	
loja de flores e folhagens	
máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de pequeno porte	
materiais de construção	
material elétrico	
móveis	
ótica	
padaria sem utilização de forno a lenha	
papelaria	
peças e acessórios para veículos	
posto de abastecimento de combustível	Obrigatório
posto de revenda de gás - GNV	Obrigatório
presentes/artesanatos/souvenires	
produtos agrícolas veterinários	
quitanda	
restaurante e pizzeria com forno a lenha	Obrigatório
restaurante e pizzeria sem forno a lenha	Obrigatório
revenda de veículos automotores	
revistas/tabacaria	
shopping center	Obrigatório
supermercado	
venda de bairro	
video locadora	
vidraçaria	
Serviços	
academias de ginástica e/ou dança (escola de cultura física)	
agência de Correios e Telégrafos	
Agência de locação de trailers e camionetas	
agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas)	
agência de sonorização / estúdio	Obrigatório
agência de viagens e turismo	
agência telefônica	
artigos lotéricos	
bancário	
barbearia, salão de beleza e massagista	
biblioteca	
bingos	Obrigatório
boliches, bilhares	Obrigatório
casa noturna	Obrigatório
centro cultural	
centro de eventos e exposições	Obrigatório
centro esportivo	Obrigatório



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



churrascaria	Obrigatório
cinema	
clínica médica e odontológica	
clínica, alojamento e hospital veterinário	Obrigatório
clínicas e policlínicas	
clube	Obrigatório
confecção sob medida de artigos do vestuário	
conselho comunitário e associação de moradores	
consultório veterinário com internação e alojamento (NR)	Obrigatório
consultório veterinário sem internação e alojamento	Obrigatório
consultórios	
creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar	Obrigatório
depósitos de tintas	
depósitos de vernizes	
empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos	
empresa de táxi	
empresas de mudança	
encadernação	
entidade de classe e sindical	
escola especial (APAE)	
escritórios profissionais	
estabelecimentos de ensino privado formal (fundamental e médio)	Obrigatório
estabelecimentos de ensino superior	Obrigatório
estabelecimentos público de ensino formal (fundamental e médio)	Obrigatório
estação de radiodifusão	Obrigatório
estações de rádio-base e congêneres;	Obrigatório
estúdio de pintura, desenho e escultura	
fotocopiadoras	
galeria de arte	
garagem comercial	
garagem de veículos	
hospital geral	Obrigatório
hospital psiquiátrico	Obrigatório
hotel	
imobiliárias	
instituição científica e tecnológica	
jogos eletrônicos	
laboratório de análise clínica	
lavagem e lubrificação	
museu	
pintura de placas e letreiros	
posto de saúde	
posto médicos de atendimento de urgência	



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



posto policial	
prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros	
prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar	
pronto socorro	
reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos – Borracharia – exceto vulcanização)	
reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)	
reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados	
reparação de calçados e demais artigos de couro	
reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás	
reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não	
sauna	
serviço de ajardinamento	
serviços gráficos diversos	
teatro	Obrigatório
templo e local de culto em geral e congêneres	Obrigatório
tinturaria e lavanderia sem caldeira	Obrigatório



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
 Comissão de Legislação Justiça e Redação



Nível de Incomodidade	Usos	EIV
1	Comércio Varejista	
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte	
	posto de revenda de gás – classe 1 e 2	
	Serviços	
	agência de locação de caminhões, máquinas, equipamentos e caixas coletores de entulho	
	Centrais de abastecimento diversos	
	Centrais de carga	
	Crematórios	Obrigatório
	depósitos de madeira	
	depósitos de materiais de construção	
	depósitos de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos)	Obrigatório
	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis	
	empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos	Obrigatório
	Estação de telefonia celular (distância mínima)	Obrigatório
	Estação de televisão	Obrigatório
	Marmoraria	
	Motel	
	Oficinas de esmaltação	Obrigatório
	Oficinas de galvanização	Obrigatório
	Oficinas de niquelagem e cromagem	Obrigatório
	oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura (NR)	
	Oficinas de retificação de motores	
	prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário	Obrigatório
reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura.		
Serralheria		



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares	
Tinturaria e lavanderia com caldeira	Obrigatório
Tornearia	
Transportadora	
Comércio Atacadista	
depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV)	Obrigatório
Funilaria	
máquinas, veículos e equipamentos	
minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas	
Alimentos	
alimentos armazenados em câmaras frigoríficas	
Bebidas e fumo	
materiais de construção depósito (exceto areia, brita, saibro, material de aterro)	
mobiliário	
papel, artigos para papelarias	
peles e couros	
produtos farmacêuticos	
vestuários e têxteis	



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
 Comissão de Legislação Justiça e Redação



Nível de Incomodidade	Usos	EIV
2	Comércio Varejista	
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte	
	posto de revenda de gás – classe 1 e 2	
	Serviços	
	depósitos de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação	Obrigatório
	Industrial	
	indústrias virtualmente sem risco ambiental	
	Indústrias de montagem	
	gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação de pequeno porte	
	carne, conservas e salsicharia: produção sem emissão de efluentes	
	Indústrias de risco ambiental leve	
	a) baixo potencial de poluição atmosférica;	
	b) efluentes líquidos industriais compatíveis com seu lançamento em rede pública coletora de esgoto, com ou sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente;	
	c) produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação vigente;	
	d) operação com um dos processos listados a seguir:	
1. aço: produção de laminados, relaminados, forjados, arames;		
2. alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;		
3. bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;		



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



4. borracha: fabricação de espuma, laminados e fios;	
5. cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido;	
6. concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;	
7. ferro e aço fundidos: fabricação;	Obrigatório
8. fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;	
9. indústria de molduras e congêneres	
10. inseticidas e fungicidas: fabricação;	Obrigatório
11. madeira: desdobramento; sem tratamento químico	
12. metais não ferrosos e ligas: produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;	Obrigatório
13. metalurgia do pó, inclusive peças moldadas	
14. óleos e gorduras para alimentação: refinação;	
15. pasta mecânica: fabricação;	
16. pedras: aparelhamento;	
17. pneumáticos, câmaras de ar: fabricação;	
18. resinas de fibras de fios artificiais: fabricação;	
19. sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação;	
20. soldas anodos: fabricação;	
21. tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;	
22. tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação;	Obrigatório
23. vidro e cristal: fabricação e elaboração de peças;	
e) cimento pré-moldados: fabricação de peças e artefatos;	
Indústrias de risco ambiental moderado	
açúcar natural: fabricação;	
adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação;	Obrigatório
Animais: abate;	
asfalto: fabricação;	Obrigatório
beneficiamento e preparação de pedras, rochas, granitos e congêneres	
borracha: beneficiamento;	
carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes;	
carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos;	Obrigatório
Celulose: fabricação;	Obrigatório
Cimento: fabricação;	Obrigatório
depósito de materiais reciclados;	
leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;	



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



madeira: beneficiamento ou desdobramento; com tratamento químico	
óleos, essências vegetais e congêneres: produção;	
óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares);	
pedras: britamento;	Obrigatório
rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação;	
solventes: fabricação;	Obrigatório
tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica: produção.	
Indústrias de grande impacto ambiental	
álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais);	
carvão de pedra: fabricação de produtos derivados da destilação;	Obrigatório
cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;	Obrigatório
couros e peles: curtimento, secagem e salga;	Obrigatório
ferro esponja: produção;	Obrigatório
fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação;	Obrigatório
Fósforos de segurança: fabricação;	Obrigatório
gás de nafta craqueada: fabricação;	Obrigatório
gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação de grande porte;	
gusa: produção;	Obrigatório
ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): produção em formas primárias;	Obrigatório
lixo doméstico: compostagem, incineração ou usina de reciclagem;	Obrigatório
metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias;	Obrigatório
minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação;	Obrigatório
peixe, farinha de: preparação.	Obrigatório
pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação;	Obrigatório
soda cáustica e derivados: fabricação.	Obrigatório



Anexo-3 - Glossário de termos utilizados na presente Lei

Afastamentos - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote.

Afastamento frontal: distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento do logradouro público.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

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

Bocas-de-lobo - dispositivos localizados em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.

Calçada - o mesmo que passeio.

Canalização - toda obra ou serviço que tenha por objetivo dotar cursos d'água, ou trechos destes, de seção transversal com forma geométrica definida, com ou sem revestimento de qualquer espécie, nas margens ou no fundo.

Captação - toda retirada de água, para qualquer fim, de Curso d'água, lago, nascente, aquífero ou oceano.

Coefficiente de aproveitamento - índice obtido através da divisão da área autorizada a ser construída ou já construída pela área do lote.

Coefficiente de aproveitamento básico - limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Coefficiente de aproveitamento máximo - limite máximo de aproveitamento do lote.

Coefficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

Controle social - conjunto de mecanismos e procedimentos que garantem à Sociedade informações, assistências técnicas, participações e deliberações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliação relacionados às políticas territoriais e urbanísticas desenvolvidas no município.

Cota - (1) distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; (2) número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado.

Curso d'água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

Dique - estruturas longitudinais a cursos d'água com a finalidade de evitar inundação de áreas urbanizadas, podendo contar com comportas e estruturas de recalque para retirar as águas pluviais.

Diretrizes - conjunto de orientações para elaboração e implementação da política territorial e urbanística municipal, de forma a balizar objetivos, estratégias, metas, planos, programas, projetos normas e prazos.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.

Espaço público ou Espaço de Uso Público - todo espaço de uso coletivo, arborizado ou não, que tenha valor social para os cidadãos como local destinado prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresente potencial para abrigá-las.

Estratégia - conjunto de diretrizes, objetivos, programas e ações, estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

Estudo de Impacto de Vizinhança - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado ou licenciado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Galerias - canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino final, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Habitação multifamiliar - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas.

Lote - terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a unidade territorial em que se situe, definidos no plano diretor e/ou legislação municipal específica.

Macro drenagem - intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de micro drenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de dez



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.

Microdrenagem - formada pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, sendo dimensionada para o escoamento de águas pluviais cuja ocorrência tem período de retorno variando de dois a dez anos, sendo composta por sarjetas, sarjetão, bocas de lobo, caixas de ligação, poços de visita e galerias.

Nível de referência ou nivelamento - nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo órgão competente da Prefeitura para fins de nivelamento do terreno.

Parcelamento - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - (1) parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; (2) conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.

Piso - plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento.

Planta de Valores Genéricos - representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do município.

Poço ou obra de captação subterrânea - qualquer obra, sistema, processo, artefato ou sua combinação, com o fim principal ou incidental de extrair água subterrânea.

Potencial construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Potencial construtivo básico - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial construtivo máximo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Remembramento - o mesmo que anexação; junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Retificação - toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, um traçado ou percurso original.

Saneamento básico - (conforme a Lei Federal n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007) conjunto de serviços, infra-estruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Sarjetão ou vala - canais auxiliares utilizados para guiar o fluxo de água na travessia de ruas transversais ou desviar o fluxo de um lado para outro da rua.

Sarjetas - canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Silvicultura - cultura de árvores florestais.

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas.

Taxa de Ocupação - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade - percentual da área do lote destinada à infiltração da água no solo;

Testada - (1) linha que separa de logradouro público uma propriedade particular; (2) face do lote voltada para o logradouro; usa-se também para denotar a dimensão dessa face.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Legislativo de Braço do Norte
Comissão de Legislação Justiça e Redação



Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso d'água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

Braço do Norte/SC, 01 de junho de 2012.

CLEBER SILVA
Presidente CLJR