



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 48/2022**, de 21 de julho de 2022.

**INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE DESCANSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## **TÍTULO I**

### **CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS.**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Descanso, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Descanso, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**Art. 2º** - Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Descanso, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

- I - A Política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial 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 orientadas do uso e da ocupação do solo;
- V - O planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

**Parágrafo único.** A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos.

**Art. 3º** - O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Descanso consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na Lei Orgânica, fundamentalmente a legislação urbanística abaixo arrolada, podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.

**Parágrafo único.** A presente Lei é denominada Lei do Plano, porque fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município, o Parcelamento do Solo e o Zoneamento.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS**

**Art. 4º** - Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial de Descanso:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais;

VI - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

VII - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

VIII - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

IX - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

X - Garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIRETRIZES**

**Art. 5º** - Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Descanso, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.

II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.

III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular:

Desenvolvimento Socioeconômico

Desenvolvimento Físico-Territorial



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## TÍTULO II

### POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

**Art. 6º** - A Política de Desenvolvimento Socioeconômica é composta pelos programas:

- I - Fortalecimento da Indústria e Comércio;
- II - Fortalecimento da Agropecuária;
- III - Fortalecimento da Educação;
- IV - Ampliação da Saúde e Assistência Social.

## CAPÍTULO I

### DO PROGRAMA DO FORTALECIMENTO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO

#### SEÇÃO I

##### DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

**Art. 7º** - O Programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando envolvimento do desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 8º** - O Programa tem por objetivos:

- I - Qualificar a mão-de-obra;
- II - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
- III - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas.

#### SEÇÃO II

##### DOS PROJETOS

**Art. 9º** - O Programa do fortalecimento da indústria e comércio será implantado através dos projetos:

- I - Desenvolvimento, através de parceria, cursos básicos de qualificação de mão-de-obra nas diversas áreas;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

- II – Ampliação do parque industrial com infraestrutura;
- III - Incentivo a implantação de novos empreendimentos;
- IV - Apoio a empresas e indústrias já instaladas;
- V - Fortalecimento do comércio e prestação de serviço local;
- VI – Fortalecimento do setor de turismo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA AGROPECUÁRIA**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 10** - O Programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

**Art. 11** - O Programa tem por objetivos:

- I - Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
- II - Diversificar as atividades;
- III - Dotar a área rural de oportunidades;
- IV - Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

#### **SEÇÃO II**

##### **DOS PROJETOS**

**Art. 12** - O Programa do fortalecimento da agropecuária será implantado através dos projetos:

- I - Firmação de convênios para viabilizar assistência técnica à pequena propriedade;
- II - Apoio à agregação de valor aos produtos agrícolas;
- III - Fomento do associativismo e cooperativismo;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

IV - Melhorar a manutenção das estradas municipais para facilitar o escoamento da produção;

V - Busca de parcerias para melhorar o abastecimento de água na área rural;

VI - Incentivar a produção agropecuária com subsídios e insumos;

VII - Oportunizar cursos técnicos;

VIII - Firmar convênios para viabilizar a construção de habitações rurais.

### **CAPÍTULO III**

## **DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA EDUCAÇÃO**

### **SEÇÃO I**

#### **DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 13** - O programa tem por definição promover o fortalecimento da educação como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, oportunizando educação de qualidade para todos, integrada a cultura local.

**Art. 14** - O programa tem por objetivos:

I - Oportunizar acesso à educação a todos;

II - Integrar a Escola à Comunidade;

III - Disponibilizar Educação de qualidade.

### **SEÇÃO II**

#### **DOS PROJETOS**

**Art. 15** - O Programa de Fortalecimento da Educação será implantado através dos Projetos:

I - Oportunidade de atendimento aos Portadores de Necessidades Especiais;

II - Implantação da Escola Aberta;

III - Manutenção do Transporte Escolar;

IV – Captação de recursos para ampliação e construção de creches;

V – Ampliação dos espaços físicos das escolas municipais;

VI - Capacitação continuada aos técnicos da área da educação.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**CAPÍTULO IV**  
**DO PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À**  
**SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**SEÇÃO I**  
**DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 16** - O Programa tem por definição promover a ampliação do atendimento à Saúde e Assistência Social, através da ampliação dos serviços; prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

**Art. 17** - O Programa tem por objetivos:

- I - Oportunizar acesso à Saúde;
- II - Melhorar o atendimento à Saúde e Assistência Social;
- III - Desenvolver a Medicina Preventiva;
- IV - Implantar atendimento diferenciado à 3ª Idade.

**SEÇÃO II**  
**DOS PROJETOS**

**Art. 18** - O Programa de Ampliação do atendimento à saúde e Assistência Social será implantado através dos Projetos:

- I - Ampliar o atendimento de Especialidades Médicas;
- II - Ampliar as Áreas Físicas da Saúde;
- III – Ampliar o quadro dos profissionais da saúde;
- IV - Oportunizar capacitação continuada aos técnicos da área da saúde.

**TÍTULO III**  
**POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL**

**Art. 19** - A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:

- I - Uso e Ocupação do Solo;
- II - Parcelamento do Solo;
- III - Transporte e Mobilidade Urbana;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

IV - Qualificação Ambiental;

V - Habitação;

VI - Infraestrutura Urbana.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PROGRAMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 20** - O Programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se com tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

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

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

Permitidos;

Permissíveis;

Proibidos.

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

Índice de aproveitamento;

Número de pavimentos / gabarito;

Recuo;

Taxa de ocupação;

Taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

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

Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:

Hall de Entrada e Área de Escadaria;

Área de estacionamento/garagens obrigatórias;

Área de recreação e lazer com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo;

Floreiras;

Caixa d'água;

Poço de Elevador e Casa de máquinas;

Sacadas, desde que não vinculadas à área de serviço;

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

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

IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

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

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

Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:

Hall de Entrada, Área de Escadaria e Poço de Elevador;

Sacadas não vinculadas à área de serviço;

Beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Marquises;

Pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;

Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

§ 3º Dos usos do solo urbano:

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

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

III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º Da terminologia:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

b) Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

c) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

d) Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Edificações do Município;

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

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

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



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

j) Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão.

**Art. 21** - O Programa tem por objetivos:

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

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

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

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

V - Aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo e Estudo do Impacto de Vizinhança, conforme Lei Municipal Específica.

VI - Aplicar o instrumento jurídico do Direito da Preempção.

## SEÇÃO II

### DO ZONEAMENTO

**Art. 22** - O zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

**Parágrafo único.** As zonas são unidades territoriais que servem como referencial detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## **SUBSEÇÃO I DAS ZONAS**

**Art. 23** - O território do Município de Descanso fica dividido em nove zonas:

**I – ZPP:** A Zona de Interesse de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas definidas no Zoneamento, tendo sido consideradas as faixas marginais ao longo do Rio Macaco Branco de 15,00m e nascentes com raio de 50,00m de proteção.

**II – ZUL:** A Zona de Uso Limitado tem por objetivo preservar e restringir o uso e ocupação do solo de áreas de interesse ambiental, propondo atividades com fins turísticos e ecológicos que não afetem a paisagem.

**III – ZIC:** A Zona de Interesse Comercial tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo as áreas comerciais existentes, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento. Esta zona subdivide-se em **ZIC 1** - Zona de Interesse Comercial 1.

**IV – ZMD:** A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar atividades de usos mistos e de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas as condições de acessibilidade. Está situada nos seguintes locais:

- Em 100m para cada lado do eixo da SC-496 sentido Belmonte;
- Faixa de 100m para cada lado do eixo da SC-163 sentido Iporã do Oeste, numa extensão de 2000m;
- E, faixa de 100m no sentido Descanso a São Miguel do Oeste, no lado direito da SC-163, até a divisa destes municípios.

**V – ZII:** A Zona de Interesse Industrial tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas. Está situada nos seguintes locais:

- Faixa de 500m ao lado direito da SC-496, sentido Belmonte, após término da ZMD, numa extensão de 1000m;
- E em sentido a Iporã do Oeste após a ZIR, numa faixa de 500m após o término da ZMD, numa extensão de 1000m.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**VI – ZIR:** A Zona de Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem. Está situada nos seguintes locais:

- Em 500m ao lado esquerdo da SC-496 sentido a Belmonte, após término da ZMD, numa extensão de 1000m;
- Em 500m ao lado direito da via SC-163 sentido São Miguel do Oeste, após término da ZMD, até o encontro com a Zona do Aeroporto;
- E, ao longo da SC 163 sentido a Iporã do Oeste numa faixa de 500 m dos dois lados do eixo, após o término da ZMD, delimitado entre a ZIC 1 e a ZII, numa extensão de 500m.

**VII – ZEIS:** A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de menor renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e cidadania.

**VIII - ZAE:** A Zona do Aeroporto corresponde à área localizada nas proximidades do aeroporto num raio de 800m de sua pista. É uma área passível de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com características de uso misto e diversos de natureza residencial, comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental.

**IV – ZRU:** A Zona Rural corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

**Parágrafo único.** Os perímetros dos elementos dos zoneamentos estão definidos no mapa de zoneamento constante no Anexo I do plano diretor.

**Art. 24 -** São objetivos do zoneamento:

- I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II - Possibilitar a instalação de uso misto;
- III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
- IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
- V - Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

VII - Melhorar a integração entre os bairros;

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

IX - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

§ 1º As zonas são delimitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.

§ 2º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona.

§ 4º O Perímetro Urbano da Vila São Valentim e do Distrito de Itajubá encontra-se inserido na Zona Mista Diversificada.

§ 5º Na Zona de Interesse Industrial poderão ser permitidos loteamentos com outras finalidades, aos quais a área mínima de lote poderá ser menor que 1.500,00m<sup>2</sup>, respeitados os índices da Zona de Interesse Residencial, descritos nos anexos da presente Lei e, desde que elaborado estudo de impacto de vizinhança o qual passará por análise e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 25** - A Zona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de Desenvolvimento de atividade Agropecuária.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 26** - As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso conforme o Anexo II, parte integrante a esta Lei.

**Art. 27** - A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Obras do Município, conforme Anexo II.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

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

§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.

§ 4º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

**Art. 28** - Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

**Art. 29** - No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência, em conformidade com a NBR 9050:2015 e suas alterações posteriores.

**Art. 30** - Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas de estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

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

§ 2º As edificações de que trata o *caput* deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

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



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 31** - Ficam assim classificados e relacionados os usos da sede do Município de Descanso, quanto às atividades:

**USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES**

**USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES**

**USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA**

**USO 4 - COMÉRCIO VICINAL**

Mini Mercados até 200m<sup>2</sup>

Feiras-Livres

Banca de revista

Padarias

Farmácias

Aviamentos

Sapatarias

Bares / Lanchonetes / Sorveterias

Escritórios Profissionais

Salão de Beleza

Ateliês Profissionais

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

Lojas

Butiques

Vidraçarias

Confeitarias

Academias

Auto Peças

Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House

Floriculturas

Bancos

Ópticas

Joalherias

Restaurantes



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

Escritórios

Imobiliária

Reparo de Eletrodomésticos

Vídeo Locadoras

Representações Comerciais

Centro de Treinamento de Condutores

Estacionamentos

Comércio Varejista de Extintores

Comércio Varejista de Gás GLP

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

Lojas de Departamentos

Supermercados

Centros Comerciais

Lojas de Material de Construção

Construtoras

**USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA**

Depósito de Materiais de Construção e Ferragens

Armazéns gerais de estocagem

Distribuidoras

**USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS**

Postos de Serviços Pesados

Depósitos Pesados

Transportadoras

Oficinas de Máquinas Pesadas

Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas

Guinchos

Terminal Rodoviário

**USO 8 - PARA VEÍCULOS**

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e

Lavação)

Oficina Mecânica



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

Chapeação e Pintura

**USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES**

Agência de Automóveis

Revenda de Automóveis

Agência de Motocicletas

Revenda de Motocicletas

**USO 10 - EDUCACIONAL**

Creche

Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Específicos)

Centros Comunitários

**USO 11 - INSTITUCIONAL**

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias

Correios

Telecomunicações

Fórum de Justiça

Abrigos

**USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1**

Quartéis

Bombeiros

Delegacias

**USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2**

Cemitério

Capela Mortuária

**USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Asilos

Hospitais

Casas de Saúde

Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias

Clínicas



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**USO 14 - RELIGIOSOS**

Templos

Igreja

Salões Paroquiais

**USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER**

Clubes

Museus

Teatro

Cinema

Auditórios

**USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1**

Ginásios

Pequenas Feiras (Eventuais)

Parques Ambientais

Praças

Centro de Convivência

**USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2**

Camping

Parques de Diversão

Círcos

Associações de Funcionários (Sede Campestre)

Parques de Exposições e Feiras de Evento

**USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS**

Boates

Discotecas

Danceterias

Casas de Espetáculos

**USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS**

**USO 19 - MOTÉIS**



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

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

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

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

Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral

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

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

Indústrias Editoriais e Gráficas

Fabricação de Produtos de Perfumaria

Fabricação de Velas

Vidraçaria

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

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;

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

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

Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;

Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;

Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;

Fabricação de artigos de borracha em geral;

Fiação ou tecelagem;

Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

Usina de produção de concreto;

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

Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

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

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

Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;

Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;

Ferro Velho;

Jato de Areia.

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

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;

Fabricação de Carvão Vegetal;

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;

Secagem e salga de couros e pelas;

Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;

Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;

Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;

Fabricação de Celulose;

Curtimento e outras preparações de couros ou peles;

Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;

Britamento de pedra / extração mineral;

Abate e industrialização de produtos animais;

Fabricação de Baterias;

Frigoríficos e Laticínios.

## **SEÇÃO V**

### **DOS RECUOS E AFASTAMENTOS**

**Art. 32** - Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme o Anexo III desta Lei.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**Art. 33** - Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

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

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

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

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

V - Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

VI - O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo às taxas de permeabilidade respectivas a cada zona;

VII - Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

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

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

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

XI - Para edificações com apenas 02 pavimentos e utilização mista, situadas na ZMD, ZC1 E ZC2, o pavimento superior, se residencial, poderá ser construído no alinhamento



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

frontal do terreno, ficando as sacadas no interior do lote, sem possibilidade de avanço sobre o passeio.

**Art. 34** - Da Zona Mista Diversificada e Zona de Interesse Comercial:

I - Para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres;

II - O recuo frontal é livre até o 2º pavimento, desde que ambos sejam de uso comercial.

**Art. 35** - Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com o Anexo III desta Lei sendo que na testada menor deverá respeitar o recuo especificado pela tabela do zoneamento em que está localizado, e na testada maior, o recuo será a metade do valor especificado na tabela.

## **SEÇÃO VI DOS ALVARÁS**

**Art. 36** - Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrossanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

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

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

**Art. 37** - Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

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

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



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

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

**Art. 38** - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

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

**Art. 39** - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 40** - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

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

**Art. 41** - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

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

**Art. 42** - A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal.

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

- I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

IV - Produzam gases, poeiras e detritos;

V- Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

**Art. 43** - Toda a atividade considerada de grande porte, dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

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

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROGRAMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA**

#### **SEÇÃO I**

##### **DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 44** - O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao Espaço Urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

**Art. 45** - O programa tem por objetivos:

I - Criar um gabarito de hierarquização das vias urbanas do Município;

II - Integrar as vias de Circulação;

III - Dotar as vias coletoras de infraestrutura;

IV - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;

V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiências e restrições de mobilidade;

VI - Melhorar a sinalização.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## **SEÇÃO II DOS PROJETOS**

**Art. 46** - O programa do transporte e mobilidade urbana será implantado através dos projetos:

I - Elaboração de sistema de hierarquização das vias urbanas através de gabarito e implantação de infraestrutura;

II - Dotar mecanismos de sinalização horizontal / vertical que garanta o direito de ir e vir com segurança a todas as camadas sociais;

III - Implantar passeios públicos padronizados;

IV - Adequar as vias de circulação em relação à acessibilidade;

V - Pavimentar e manter a pavimentação das vias;

VI - Desvio do tráfego pesado da Avenida.

## **CAPÍTULO III DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

### **SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 47** - O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas pluviais urbanas e disciplina da ocupação e uso do solo.

**Art. 48** - O programa tem por objetivo:

I - Controlar a qualidade da água;

II - Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a flora e fauna ribeirinha;

III - Equacionar a falta de água na área rural do município;

IV - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;

V - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

VI - Aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;

VII - Ampliar o acesso ao tratamento de esgoto;

VIII - Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;

IX - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;

X - Reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

## SEÇÃO II DOS PROJETOS

**Art. 49** - O programa de qualificação ambiental será implantado através dos projetos:

I - Conscientização da população utilizando como veículo a mídia, escolas e associações de bairros do uso correto da água, reciclagem de lixo e saneamento básico;

II - Criação de programa de incentivo a instalação de sistemas de tratamento de esgoto;

III - Criação e implantação de programa para o controle periódico dos dados hidrográficos, análises laboratoriais dos processos e qualidade dos corpos d'água e solo após o lançamento do esgoto sanitário, de acordo com a Legislação pertinente;

IV - Incentivo a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais;

V - Definição de taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;

VI - Implantação de coleta seletiva do lixo;

VII - Viabilização de implantação de reservatórios (cisterna / açude) e mini estações de tratamento de água;

VIII - Incentivo a construção de biodigestores, composteiras e bioesterqueiras;

IX - Legislação e fiscalização ambiental;

X - Revitalização da mata ciliar;

XI - Proteção do solo com práticas de adubação.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## **CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO**

### **SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 50** - O Programa tem por definição promover o direito a moradia como direito social básico incorporando o direito a infraestrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infra estruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

**Art. 51** - O Programa tem por Objetivos:

I - Mobilizar recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

II - Facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis.

III - Combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

### **SEÇÃO II DOS PROJETOS**

**Art. 52** - O Programa de Habitação será implantado através dos Projetos:

I - Aquisição de áreas para programas habitacionais;

II - Viabilização à população do acesso a programas de recuperação e melhoria de habitações;

III - Viabilização à população de menor renda o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;

IV - Articular, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## **CAPÍTULO V DO PROGRAMA DE INFRAESTRUTURA**

### **SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

**Art. 53** - O Programa tem por definição promover a melhoria da Infraestrutura Urbana e Rural visando a melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da Área Urbana com a Área Rural.

**Art. 54** - O Programa tem por Objetivos:

- I - Dotar com Infraestrutura as Estradas Municipais Estruturantes;
- II - Promover a integração da Área Rural com a Urbana, melhorando a Infraestrutura na Área Rural;
- III - Garantir a melhoria das Vias Urbanas e Estradas Municipais;
- IV - Ampliar o Sistema de Saneamento Básico.

### **SEÇÃO II DOS PROJETOS**

**Art. 55** - O Programa de Infraestrutura será implantado pelos Projetos:

- I - Pavimentação das vias urbanas e estradas municipais;
- II - Ampliar a rede de esgoto;
- III - Ampliação às áreas de lazer e equipamentos urbanos na Área Urbana e Rural.

## **CAPÍTULO VI DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 56** - Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

Atividades Noturnas



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

I - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;

II - Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;

III - Motéis;

IV - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m<sup>2</sup>) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 3.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

**Art. 57** - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 58** - O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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 do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos 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;

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

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores 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 compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

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

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

**Art. 59** - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 60** - Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**Art. 61** - Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

**Art. 62.** A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica sobre as questões constantes no Art. 137 desta Lei relativas a:

Localização;

Atividades Previstas;

Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;

Levantamento planialtimétrico do terreno;



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

Mapeamento das redes de drenagem pluvial, água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;

Perímetro do Empreendimento.

**Parágrafo único.** A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias).

**Art. 63** - A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

- I - Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- II - Legislação Aplicável;
- III - Análise dos impactos ambientais previstos;
- IV - Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

**Art. 64** - Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal competente a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

**Art. 65** - Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

- I - Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- II - Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;
- III - Convocação de audiências públicas, quando for o caso;
- IV - Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

**Art. 66** - O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

- I - Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT)



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

II - Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - Realização de audiências públicas, quando for o caso;

V - Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;

VI - Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 67** - Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

§ 2º Para os fins desta lei considera-se:

I - Índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - Índice de Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos no Anexo III, parte integrante desta Lei.

**Art. 68** - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**Parágrafo único.** Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir a Zona Mista Diversificada, Zona de Interesse Comercial 1 e Zona de Interesse Residencial.

**Art. 69** - São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

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

II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

**Parágrafo único.** Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

**Art. 70** - O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido no Anexo III da presente Lei.

**Art. 71** - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 72** - Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

**Art. 73** - O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga de maneira integral ou em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município mas que não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

**Parágrafo único.** O início do pagamento deverá ser realizado 30 dias após emissão do Alvará de Construção.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**Art. 74** - A contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

$$CT = 8\% \times CUB \times A$$

Onde:

**CT:** Contrapartida Financeira relativa ao total de área construída, excedente ao Índice de Aproveitamento Básico.

**CUB:** Custo Unitário Básico desonerado relativo ao mês da solicitação.

**A:** Área construída, excedente ao Índice de Aproveitamento Básico.

O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

**Art. 75** - A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirida através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 149 desta Lei deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

**Art. 76** - Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a ser utilizado o acréscimo do potencial construtivo;

III - Matrícula atualizada do imóvel.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

**Art. 77** - A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 78** - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatutos da Cidade.

**Parágrafo único.** O Direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização Fundiária;
- II - Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 79** - Quando houver necessidade/interesse em alguma área, o Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “*caput*”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

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



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

**Art. 80** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 81** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## **TÍTULO IV**

### **POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA**

**Art. 82** - Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

- I - Poder Executivo Municipal;
- II - Participação Popular.

**Parágrafo único.** O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

**Art. 83** - O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

- I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;
- III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - Implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
- VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
- VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 84** - São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;

III - Adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;

IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, seja no âmbito estadual e federal;

VI - Promover a realização de audiências públicas;

VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO II**

### **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 85** - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - Conferência Municipal de Política Urbana;

III - Audiência Pública;

IV - Gestão Orçamentária Participativa.

**Art. 86** - A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

**Art. 87** - O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

## SEÇÃO I

### DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 88** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Descanso é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:

I - Emitir parecer sobre todo projeto de Lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo ;

III - Colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;

IV - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

V - Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- 1 - Enfrentar a diminuição de emprego e renda;
- 2 - Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- 3 - Integrar as diferentes políticas sociais.

VI - Propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

VII - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

VII - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;

VIII - Aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX - Appreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

X - Definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;

XI - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;

XII - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;

XIII - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Descanso integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Descanso será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XI deste artigo.

**Art. 89** - O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

## SEÇÃO II

### DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

**Art. 90** - A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

**Art. 91** - São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

**Art. 92** - A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias de deliberação;

II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;

III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

### SEÇÃO III

#### DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 93** - As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Descanso;

II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

1 - Organizações e movimentos populares;

2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;

3 - Associações de classe;

4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não governamentais.

**Art. 94** - As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.

**Parágrafo único.** A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

**Art. 95** - As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

**Parágrafo único.** Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.

**Art. 96** - As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.



Estado de Santa Catarina

*Município de Descanso*

#### SEÇÃO IV

#### DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

**Art. 97** - No âmbito do Município de Descanso será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

**Art. 98** - A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.

**Parágrafo único.** A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

#### TÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 99** - Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

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;

II - Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.

**Art. 100** - Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De cento e vinte dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei nº 10.250/01 - Estatuto da Cidade;

II - De cento e cinquenta 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;

III - De cento e oitenta dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Descanso, com as atribuições previstas no art. 173 da presente Lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Descanso e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor.

§ 3º O Poder Executivo Municipal terá um prazo de noventa dias a contar da publicação da presente Lei para pôr em vigor a ato administrativo a que se refere o *caput* do Artigo 183.

**Art. 101.** Para novos loteamentos em zona residencial, possibilitar que até 20% dos lotes, possam ter área de até no mínimo 250m<sup>2</sup> com 10m de testada, a critério e aprovação da municipalidade.



Estado de Santa Catarina

## *Município de Descanso*

**Art. 102.** Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos a seguinte situação:

I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

**Art. 103** - Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram ao seguintes anexos:

**Anexo I – Mapa de Zoneamento;**

**Anexo II – Tabela - Garagens;**

**Anexo III – Tabela – Índices Urbanísticos;**

**Anexo IV – Tabela – Uso do Solo**

**Art. 104** - Esta Lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

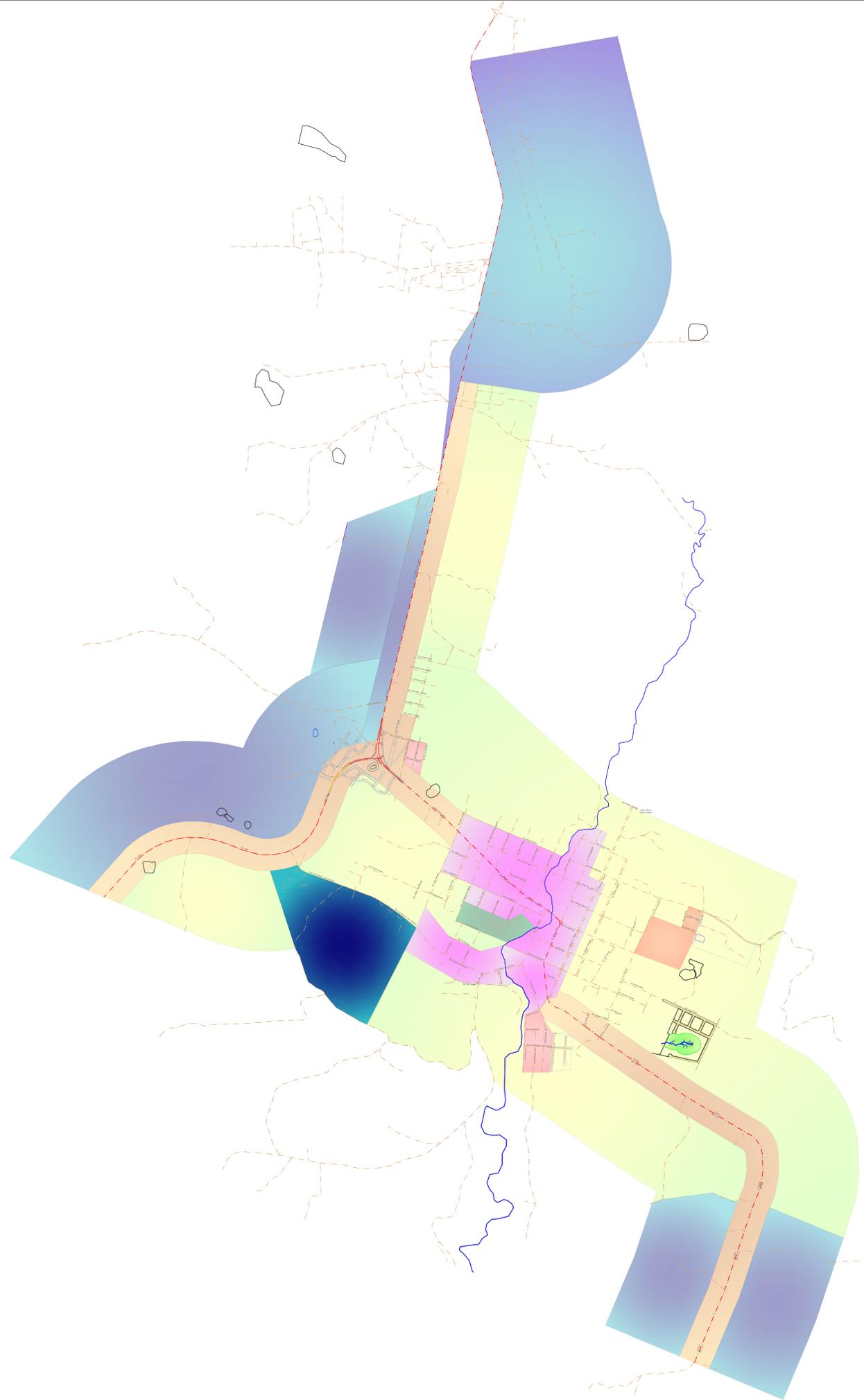
**Art. 105** - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar 41/2019, de 08 de outubro de 2019.

Descanso – SC, 21 de julho de 2022.

**Sadi Inácio Bonamigo**  
Prefeito de Descanso

Certifico que publiquei a presente Lei.

Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



LEGENDA

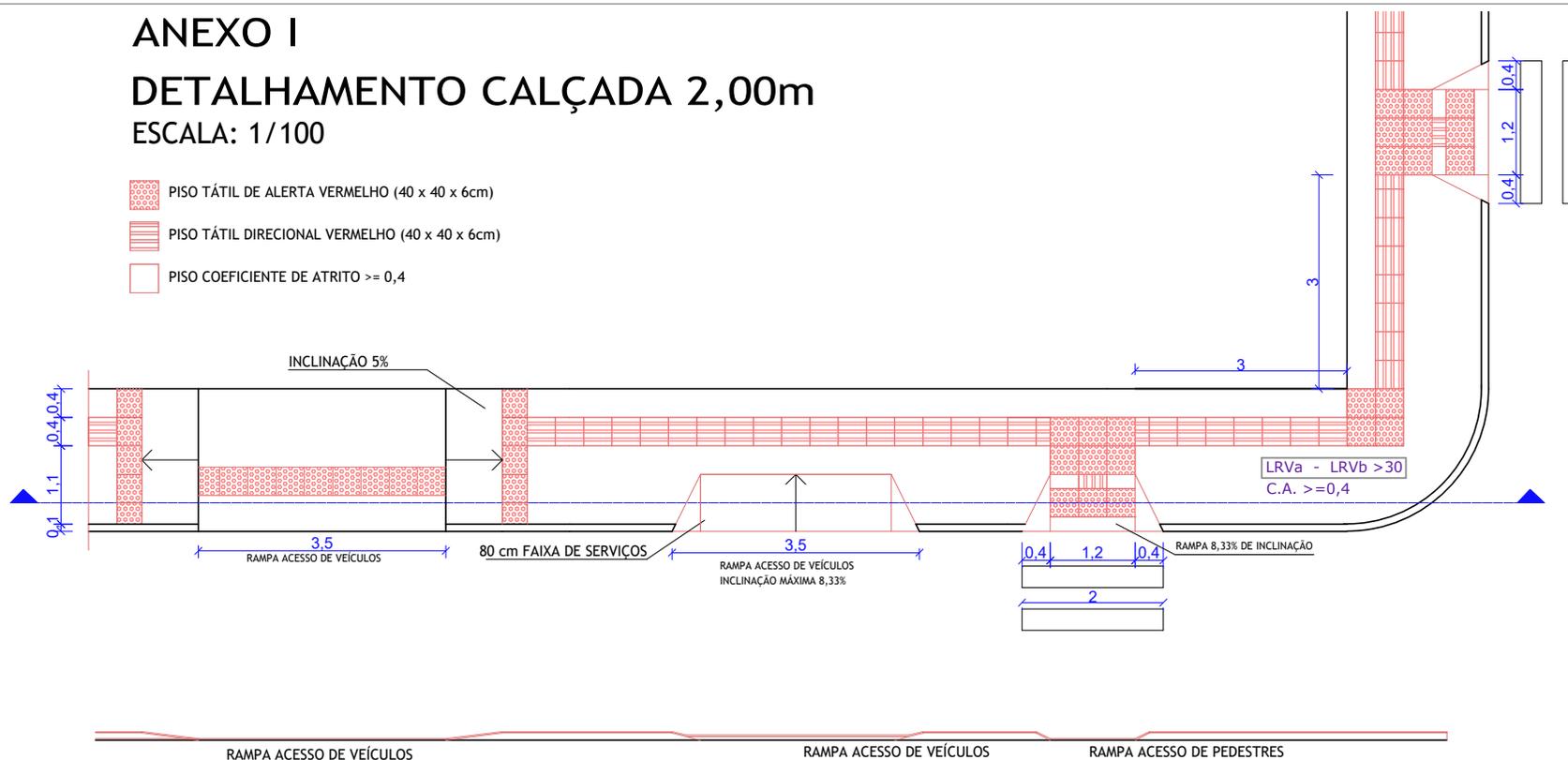
- ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ZUL - ZONA DE USO LIMITADO
- ZIC1 - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL 1
- ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA
- ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL
- ZIR - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ZAE - ZONA DO AEROPORTO

# ANEXO I

## DETALHAMENTO CALÇADA 2,00m

### ESCALA: 1/100

-  PISO TÁTIL DE ALERTA VERMELHO (40 x 40 x 6cm)
-  PISO TÁTIL DIRECIONAL VERMELHO (40 x 40 x 6cm)
-  PISO COEFICIENTE DE ATRITO >= 0,4



#### Especificações de Dimensionamento de Rampa

As rampas deverão ser calculadas utilizando o cálculo base de rampas:

$$c = (h \times 100) / i$$

c = comprimento da projeção horizontal da rampa  
h = altura do meio fio (desnível)  
i = inclinação (em porcentagem)

As rampas para pedestres não poderão ter inclinação superior a 8,33%.

Em calçadas estreitas, onde a largura total do passeio não for suficiente para acomodar os rebaixos para pedestre e a faixa livre, com largura mínima de 1,20m, deverá ser feito o rebaixamento total da largura da calçada. O rebaixamento deve ter largura mínima de 1,50m e rampas laterais com inclinação máxima de 5,00%.

#### Notas e Especificações

Qualquer tipo de inclinação que comprometa o deslocamento dos pedestres, especialmente de pessoas portadoras de deficiências ou mobilidade reduzidas, não serão aceitas. A inclinação transversal máxima será de 3% e a inclinação longitudinal não excederá 5%, quando superiores à 5% serão consideradas rampas.

Rampas para acesso de pedestres serão obrigatórias em pontos de travessia, onde o rebaixo deve ser realizado junto à via e não poderão ter inclinação acima de 8,33%, conforme NBR 9050:2015.

O ponto mais baixo da rampa deve ficar com saliência de 1,5cm, junto ao meio fio em relação à sarjeta ou piso do estacionamento, permitindo orientação para pessoas portadoras de deficiência visual.

Rampas para travessia deverão ser executadas na direção do fluxo de pedestres, paralelas ao alinhamento da faixa de travessia.

A faixa de circulação deve ter largura mínima de 1,20m, livre de obstáculos.

Devem ser indicadas em projeto as cotas de nível e as alturas do meio-fio.

A arborização é obrigatória de acordo com o plano diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO/ SC

PADRONIZAÇÃO DE PASSEIOS PÚBLICOS COM LARGURA DE 2,00 METROS

Baseado na Norma ABNT/ NBR 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços, e equipamentos urbanos.

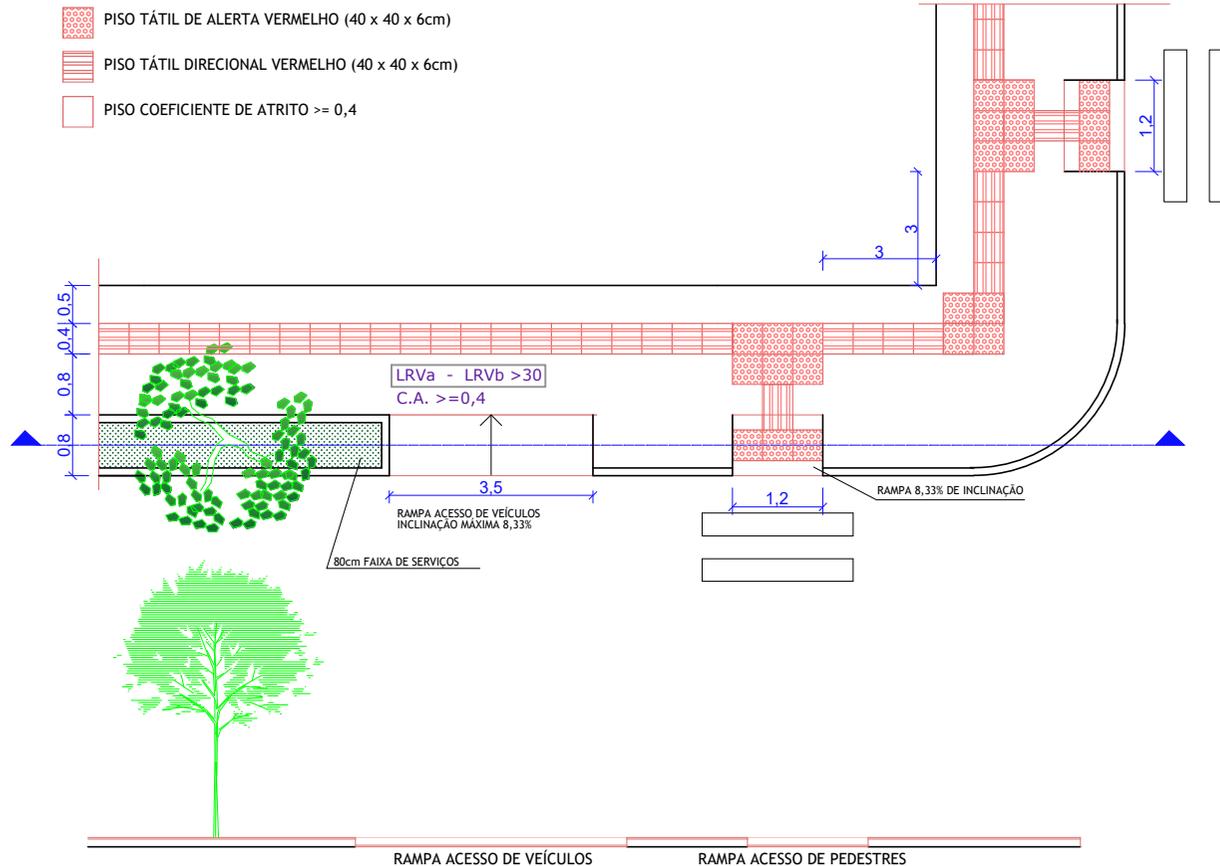
2018

ESC.: 1:100

# ANEXO II

## DETALHAMENTO CALÇADA 2,50m

ESCALA: 1/100



### Especificações de Dimensionamento de Rampa

As rampas deverão ser calculadas utilizando o cálculo base de rampas:

$$c = (h \times 100) / i$$

c = comprimento da projeção horizontal da rampa

h = altura do meio fio (desnível)

i = inclinação (em porcentagem)

### Notas e Especificações

Qualquer tipo de inclinação que comprometa o deslocamento dos pedestres, especialmente de pessoas portadoras de deficiências ou mobilidade reduzidas, não serão aceitas. A inclinação transversal máxima será de 3% e a inclinação longitudinal não excederá 5%, quando superiores à 5% serão consideradas rampas.

Rampas para acesso de pedestres serão obrigatórias em pontos de travessia, onde o rebaixo deve ser realizado junto à via e não poderão ter inclinação acima de 8,33%, conforme NBR 9050:2015.

O ponto mais baixo da rampa deve ficar com saliência de 1,5cm, junto ao meio fio em relação à sarjeta ou piso do estacionamento, permitindo orientação para pessoas portadoras de deficiência visual.

Rampas para travessia deverão ser executadas na direção do fluxo de pedestres, paralelas ao alinhamento da faixa de travessia.

A faixa de circulação deve ter largura mínima de 1,20m, livre de obstáculos.

A faixa de serviço pode comportar mobiliário urbano, sendo possível a supressão dos canteiros nesse caso.

Devem ser indicadas em projeto as cotas de nível e as alturas do meio-fio.

A arborização é obrigatória de acordo com o plano diretor.



## ANEXO IV - TABELA I - GARAGENS

<b>PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO</b>
1*	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
2*	Multifamiliar até 250m <sup>2</sup> de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 250m <sup>2</sup> de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

1\* Para unidades habitacionais unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.

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

<b>PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO</b>
-	Comércio Varejista acima de 250m <sup>2</sup>	1 vaga p/ 250m <sup>2</sup> ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de área constr.
-	Supermercados acima de 250m <sup>2</sup>	1 vaga p/ cada 250m <sup>2</sup> área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m <sup>2</sup> .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de área constr.
-	Depósitos acima de 300m <sup>2</sup>	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 300m <sup>2</sup>
-	Comércio Atacadista acima de 500m <sup>2</sup>	1 vaga p/ 400m <sup>2</sup> ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m <sup>2</sup> área constr.

<b>PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS</b>		
<b>NOTA</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO</b>
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 150m <sup>2</sup> de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 200m <sup>2</sup> de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 200m <sup>2</sup> de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 400m <sup>2</sup> de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 20m <sup>2</sup> de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 150m <sup>2</sup> de área constr.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 200m <sup>2</sup> de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de terreno com o mínimo de 10 vagas

\* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

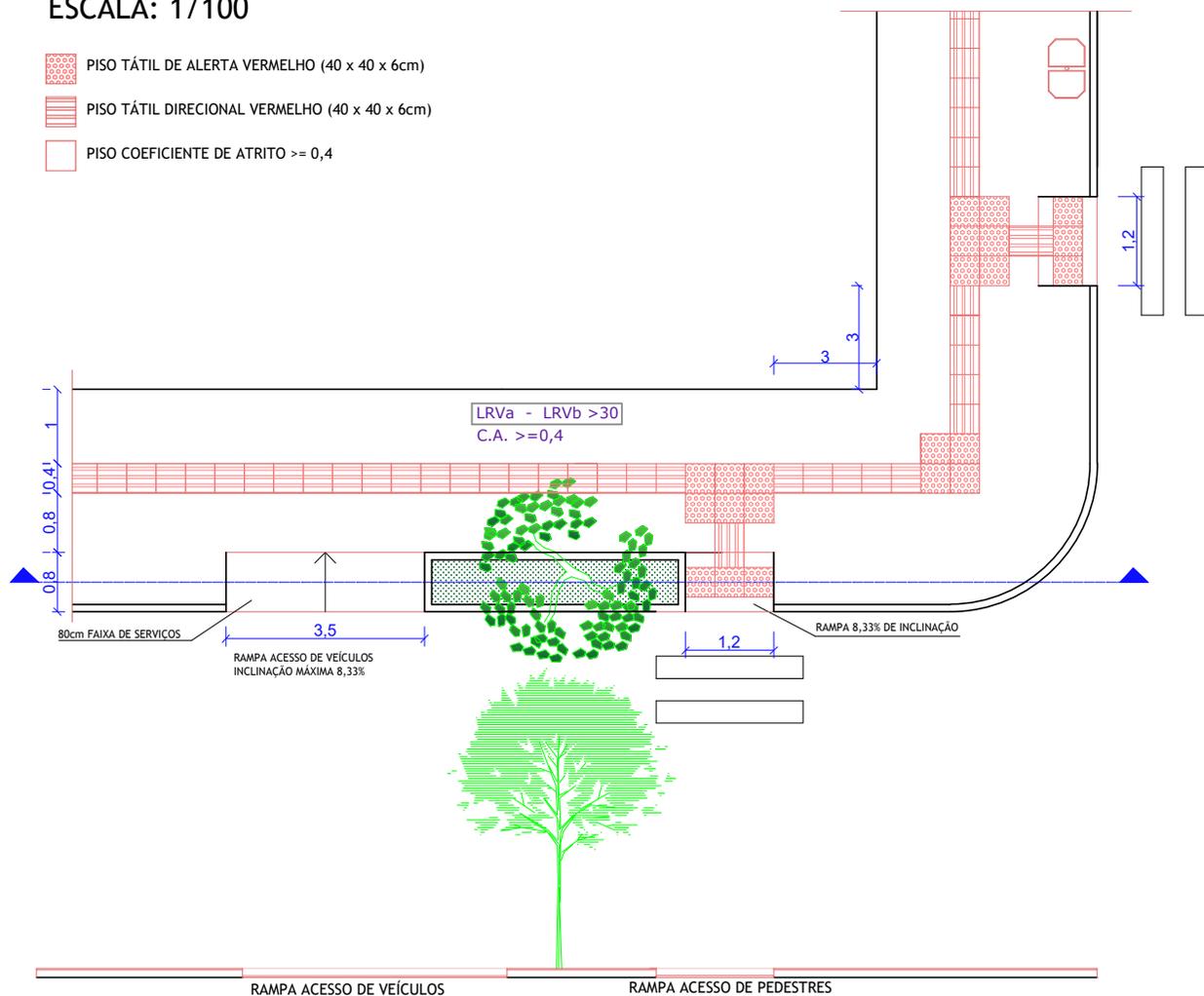
<b>PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS</b>		
<b>NOTA</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO</b>
-	Atividades industriais acima de 300m <sup>2</sup>	1 vaga p/ 300m <sup>2</sup> de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/ 600m <sup>2</sup> de área constr.

## ANEXO III

### DETALHAMENTO CALÇADA 3,00m

ESCALA: 1/100

-  PISO TÁTIL DE ALERTA VERMELHO (40 x 40 x 6cm)
-  PISO TÁTIL DIRECIONAL VERMELHO (40 x 40 x 6cm)
-  PISO COEFICIENTE DE ATRITO >= 0,4



#### Especificações de Dimensionamento de Rampa

As rampas deverão ser calculadas utilizando o cálculo base de rampas:

$$c=(h \times 100)/i$$

c = comprimento da projeção horizontal da rampa

h = altura do meio fio (desnível)

i = inclinação (em porcentagem)

As rampas para pedestres não poderão ter inclinação superior a 8,33%.

#### Notas e Especificações

Qualquer tipo de inclinação que comprometa o deslocamento dos pedestres, especialmente de pessoas portadoras de deficiências ou mobilidade reduzidas, não serão aceitas. A inclinação transversal máxima será de 3% e a inclinação longitudinal não excederá 5%, quando superiores à 5% serão consideradas rampas.

Rampas para acesso de pedestres serão obrigatórias em pontos de travessia, onde o rebaixo deve ser realizado junto à via e não poderão ter inclinação acima de 8,33%, conforme NBR 9050:2015.

O ponto mais baixo da rampa deve ficar com saliência de 1,5cm, junto ao meio fio em relação à sarjeta ou piso do estacionamento, permitindo orientação para pessoas portadoras de deficiência visual.

Rampas para travessia deverão ser executadas na direção do fluxo de pedestres, paralelas ao alinhamento da faixa de travessia.

A faixa de circulação deve ter largura mínima de 1,20m, livre de obstáculos.

A faixa de serviço pode comportar mobiliário urbano, sendo possível a supressão dos canteiros nesse caso.

Devem ser indicadas em projeto as cotas de nível e as alturas do meio-fio.

A arborização é obrigatória de acordo com o plano diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCANSO/ SC

PADRONIZAÇÃO DE PASSEIOS PÚBLICOS COM LARGURA DE 3,00 METROS

Baseado na Norma ABNT/ NBR 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços, e equipamentos urbanos.

2018

ESC.: 1:100

Zoneamento Urbano Municipal	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)	Índice de aproveitamento		Taxa de ocupação		Recuo ajardin. (m)	Afastamento mínimo (m) laterais e fundos	Taxa de permeab. (%)	Limite de pavimentos	
			Básico	Máximo	Base (%)	Torre (%)				Sem outorga onerosa	Com outorga onerosa
ZMD - Zona Mista Diversificada	360	11	5,0	8,0	90	80	Residencial 4,0m, demais livre	1,5 se houver abertura	10	7	7+3
ZIC1 - Zona de Interesse Comercial 1	360	11	5,0	8,0	90	80	Residencial 4,0m, demais livre	1,5 se houver abertura	10	7	7+3
ZII - Zona de Interesse Industrial	1500	30	1,4	-	70	70	10,0	3,0	30	2	2
ZIR - Zona de Interesse Residencial	300	11	5,0	8,0	80	80	4,0	1,5 se houver abertura	20	7	7+3
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	250	11	1,5	-	80	80	3,0	1,5 se houver abertura	20	2	2
ZAE - Zona do Aeroporto	300	11	1,5	-	80	70	Residencial 4,0m, demais livre	1,5 se houver abertura	10	3	3
ZUL - Zona de Uso Limitado	-	-	0,5	-	50	50	4,0	1,5 se houver abertura	50	2	2
ZPP - Zona de Preservação Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-

ZMD - Zona Mista Diversificada	
Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços e industriais de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis dadas as condições de acessibilidade.	
<p>Usos permitidos</p> <p>Uso 4 - Comércio vicinal            Uso 5A - Comércio varejista de prestação de serviços 1            Uso 8 - Para veículos            Uso 9 - Comércio de veículos leves            Uso 18 - Hotéis e pousadas            *Uso 20 - Atividades de nível incômodo 1</p>	<p>Usos permissíveis</p> <p>Uso 1 - Residências unifamiliares            Uso 2 - Residências multifamiliares            Uso 6 - Comércio atacadista            Uso 7 - Comércio e serviços especiais            Uso 11 - Institucional            Uso 12A - Institucionais especiais 1            *Uso 14 - Religiosos            *Uso 21 - Atividades de nível de incômodo 2</p>
<p>Observações / Instrumentos:</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir, conforme tabela de índices urbanísticos;            - Passeio público padronizado;            * Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.</p>	

ZIC1 - Zona de Interesse Comercial 1	
Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e prestação de serviços fortalecendo as áreas comerciais existentes, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.	
<p>Usos permitidos</p> <p>Uso 1 - Residências unifamiliares            Uso 2 - Residências multifamiliares            Uso 4 - Comércio vicinal            Uso 5A - Comércio varejista de prestação de serviços 1            Uso 9 - Comércio de veículos leves            Uso 10 - Educacional            Uso 11 - Institucional            Uso 15 - Recreação e lazer            Uso 16A - Recreação e lazer especial 1            Uso 18 - Hotéis e pousadas</p>	<p>Usos permissíveis</p> <p>Uso 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2            *Uso 8 - Para veículos            Uso 12B - Institucionais especiais 2            Uso 13 - Saúde / assistência social            *Uso 14 - Religiosos</p>
<p>Observações / Instrumentos:</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir, conforme tabela de índices urbanísticos;            - Passeio público padronizado;            * Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.</p>	

ZII - Zona de Interesse Industrial	
Tem por objetivo estabelecer as normas para construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas.	
<p>Usos permitidos</p> <p>Uso 6 - Comércio atacadista            Uso 8 - Para veículos            Uso 20 - Atividades de nível incômodo 1            *Uso 21 - Atividades de nível de incômodo 2            *Uso 22 - Atividades de nível de incômodo 3</p>	<p>Usos permissíveis</p> <p>Uso 1 - Residências unifamiliares            Uso 7 - Comércio e serviços especiais            Uso 12A - Institucionais especiais 1            Uso 12B - Institucionais especiais 2            Uso 14 - Religiosos            *Uso 17 - Atividades noturnas            *Uso 19 - Motéis</p>
<p>Observações / Instrumentos:</p> <p>- Passeio público padronizado;            * Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.</p>	

ZIR - Zona de Interesse Residencial	
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.	
<p>Usos permitidos</p> <p>Uso 1 - Residências unifamiliares            Uso 2 - Residências multifamiliares</p>	<p>Usos permissíveis</p> <p>Uso 5A - Comércio varejista de prestação de serviços 1            Uso 5B - Comércio varejista e prestação de serviços 2</p>

Uso 4 - Comércio vicinal Uso 10 - Educacional Uso 11 - Institucional Uso 12B - Institucionais especiais 2 Uso 13 - Saúde / assistência social Uso 16A - Recreação e lazer especial 1	*Uso 14 - Religiosos *Uso 18 - Hotéis e pousadas
Observações / Instrumentos: - Outorga onerosa do direito de construir, conforme tabela de índices urbanísticos; - Passeio público padronizado; * Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.	

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	
Tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de habitações de interesse social e ampliação dos equipamentos urbanos, beneficiando a população de menor renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e cidadania.	
Usos permitidos Uso 1 - Residências unifamiliares Uso 3 - Conjuntos habitacionais de baixa renda Uso 4 - Comércio vicinal Uso 10 - Educacional Uso 11 - Institucional Uso 13 - Saúde / assistência social Uso 16A - Recreação e lazer especial 1	Usos permissíveis Uso 8 - Para veículos Uso 12A - Institucionais especiais 1 *Uso 14 - Religiosos
Observações / Instrumentos: - Passeio público padronizado; * Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.	

ZUL - Zona de Uso Limitado	
Tem por objetivo preservar e restringir o uso e ocupação do solo de áreas de interesse ambiental, propondo atividades com fins turísticos e ecológicos que não afetem a paisagem.	
Usos permitidos Uso 1 - Residências unifamiliares Uso 16A - Recreação e lazer especial 1 Uso 18 - Hotéis e Pousadas	Usos permissíveis Uso 4 - Comércio vicinal *Uso 14 - Religiosos
Observações / Instrumentos: * Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.	

ZPP - Zona de Preservação Permanente	
Tem por objetivo preservar as áreas definidas no Zoneamento, tendo sido consideradas as faixas marginais ao longo do Rio Macaco Branco: 15,00 m e nascentes com raio de 30,00m de proteção.	
Usos permitidos	Usos permissíveis
Observações / Instrumentos: A ZPP tem seus usos e ocupação totalmente proibidos, ressalvado os usos públicos necessários.	

ZR - Zona Rural	
Tem por objetivo promover o desenvolvimento agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana, com incentivo a melhoria da infraestrutura e turismo.	
Usos permitidos USO 1 - Residências Unifamiliares; USO 2 - Residências Multifamiliares; USO 4 - Comércio Vicinal; USO 16A e 16B - Recreação e Lazer Especial 1 e 2; USO 18 - Hotéis e Pousadas; USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1	Usos permissíveis USO 10 - Educacional; USO 11 - Institucional; USO 12A e 12B - Institucionais Especiais 1 e 2; USO 13 - Saúde/Assistência Social; *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

Todo tipo de atividade agropecuária	
Observações / Instrumentos: *Para estas atividades será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.	

ZAE- Zona do Aeroporto	
Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo	
<p>Usos permitidos</p> <p>USO 1 - Residências Unifamiliares;  USO 2 - Residências Multifamiliares;  USO 4 - Comércio Vicinal;  USO 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1;  USO 8 - Para veículos;  USO 9 - Comércio de Veículos Leves;  USO 18 - Hotéis e Pousadas;  *USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1</p>	<p>Usos permissíveis</p> <p>USO 6 - Comércio Atacadista;  USO 7 - Comércio e Serviços Especiais;  USO 11- Institucional;  USO 12A - Institucionais Especiais 1;  *USO 14 - Religiosos;  *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2</p>
Observações / Instrumentos: - Passeio Público Padronizado; *Para estas atividades será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.	