**MENSAGEM LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2016**

Itapema, 16 de novembro de 2016.

Excelentíssimo Sr. Presidente Xavier Legarrea Canas,

Excelentíssimo Srs. (as) Vereadores,

Nos termos do art. 24, II da Lei Orgânica do Município de Itapema, o Prefeito do Município de Itapema submete a apreciação de Vossas Excelências a seguinte **mensagem justificativa** ao Projeto de Lei Complementar nº 001/2016:

Temos a honra de encaminhar à apreciação desse Legislativo o incluso Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Diretor do Município de Itapema - SC e dá outras providências.

Foi um longo período de trabalho para o desenvolvimento deste projeto, tendo por protagonistas os delegados (eleitos e nomeados)cuja responsabilidade era de formatar o projeto, ora proposto.

Destaca-se a atuação dos delegados diretamente eleitos pelas várias vertentes sociais de nossa cidade, que tiveram uma participação fundamental para que este projeto fosse iniciado, debatido e finalizado.

Preliminarmente, deixo aqui, como representante do Poder Executivo, meus cordiais agradecimentos a estas pessoas que por mais de 02 (dois) anos se dedicaram por vários dias a desenvolver este importante documento que irá nortear o desenvolvimento em todas as áreas de nossa cidade.

O projeto ora proposto vem a preencher significativa lacuna do ordenamento municipal, uma vez que o Município, ao longo dos últimos anos, se ressente da ausência de um instrumento compatível e atualizado voltado especificamente para o planejamento de uma política de desenvolvimento, que ao mesmo tempo em que orienta a ocupação do seu território, é orientada por este e pelas suas potencialidades. Mais do que o cumprimento das disposições constitucionais, assim como do Estatuto da Cidade, a construção do Plano Diretor em nosso Município, proporcionou uma experiência única de participação popular, que, pretendemos, seja transformada em prática constante na gestão pública. O projeto que ora se apresenta é o resultado de diversas plenárias regionais e temáticas que permitiram uma leitura real da Cidade, de suas contradições, problemas e principalmente de suas potencialidades. É também o resultado de uma reflexão coletiva, que envolveu não só o Executivo, mas também a sociedade civil, os empreendedores e demais áreas da sociedade civil. Ao longo destes mais de 02 anos de trabalho foram realizadas reuniões semanais de grupos de trabalho que permitiram o aprofundamento dos temas que deveriam orientar e compor o Plano Diretor e que permitiram a elaboração de diretrizes e proposições que ora compõe este Projeto de Lei. Todo o trabalho foi coordenado por uma equipe qualificada contratada pelo Município de Itapema, aliada ao colégio de Delegados, composto por representantes dos diversos segmentos.

A despeito da existência das sucessivas normas modificativas já editadas contemplando o uso do solo no Município, estas não conseguiram acompanhar o dinamismo das transformações físicas das áreas urbanas já consolidadas, nem tampouco das áreas de expansão urbana. O resultado é perceptível: a ausência de critérios claros de ocupação e licenciamento das atividades produtivas não só resultam no número crescente de atividades não licenciadas como também na própria estagnação ou desenvolvimento insuficiente da capacidade produtiva, ao mesmo tempo em que contribuem para uma equivocada concepção das possibilidades de crescimento e desenvolvimento do Município.

A finalidade maior do projeto de lei ora proposto é a instituição de um instrumento que permita conciliar os diversos interesses que possam levar ao desenvolvimento e crescimento das atividades sócio-econômicas, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população moradora, além da construção de modelos democráticos de gestão deste território no qual se darão estas atividades. Fundamento principal deste processo é o resgate ao direito à cidade, com a união de todos os setores – econômicos, sociais e políticos – na construção dos critérios e condições que deverão ser observados para que a propriedade cumpra sua função social, garantindo-se o pleno desenvolvimento da cidade e a justa distribuição dos benefícios a todos os seus moradores.

Assim, além de propor uma nova divisão territorial no qual serão desenvolvidas as atividades sócio-econômicas – com o estabelecimento de novos critérios de permissibilidade mais claros e coerentes com a realidade existente – o projeto ora proposto vem orientado pela possibilidade da coexistência entre os diversos usos, abandonando-se a idéia de espaços ou setores exclusivamente destinados a uma única função (seja ela residencial ou comercial).

Os critérios de licenciamento das atividades, por sua vez, vêm orientados pela compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos já disponíveis, ou, se o caso, que venham a ser instalados para o seu desenvolvimento.

A proposta de uma gestão democrática do território vem expressa não só na consolidação do Conselho das cidades enquanto um órgão consultivo e fiscalizador da implantação do Plano, como também na consolidação do papel essencial dos Conselhos e Conferências Municipais na elaboração das políticas de inclusão social. Expressa-se também na consolidação da participação na elaboração do orçamento municipal – com a obrigatoriedade da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual – e no processo de revisão do próprio plano diretor.

Há que se destacar também que a preservação, proteção e recuperação do Meio Ambiente – um dos eixos estratégicos das diretrizes do plano diretor – e a elaboração do mapa de preservação de vegetação de interesse, no qual deverão ser identificadas as áreas com fragmentos de vegetação nativa atualmente existentes no Município.

Os novos instrumentos jurídicos trazidos pelo Estatuto da Cidade assumem papel relevante na construção destas estratégicas: a preservação e recuperação do meio ambiente, por exemplo, tornam-se mais viáveis na medida em que o setor privado passa a contar com a possibilidade de transferir o potencial construtivo de áreas de interesse de preservação para outras regiões da cidade ou até mesmo de obter um acréscimo deste potencial com o desenvolvimento e implantação de projeto específico de recuperação de áreas degradadas.

Por fim, há que se destacar que o processo de leitura coletiva da Cidade e da construção participativa do Plano Diretor, proporcionou a sucessiva legitimação das propostas que ora se apresentam: o resultado final que ora submetemos à apreciação dessa Casa, além de cumprir as diretrizes gerais estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), apresenta-se como o pacto que venha a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, resgatando para seus moradores, a dignidade, a segurança e qualidade de vida que merecem. Estas, pois, as principais considerações que justificam a apresentação do presente projeto de lei. Trata-se de proposição de relevante interesse público, razão pela qual contamos com sua aprovação por essa Egrégia Câmara Municipal.

Assim sendo, Sra. Presidente e Sras e Srs. Vereadores, são estas as razões pelas quais o Sr. Prefeito Municipal requer a tramitação e aprovação do presente projeto.

**RODRIGO COSTA**

Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2016**

**Poder Executivo Municipal**

**ESTABELECE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ITAPEMA E INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ITAPEMA -PDDSI, CONFORME ESTABELECE O § 3º DO ARTIGO 40 DO ESTATUTO DA CIDADE.**

O Prefeito Municipal de Itapema, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 24, II, da Lei Orgânica do Município de Itapema, submete a aprovação de Vossas Excelências o seguinte

**PROJETO DE LEI**

:

# 

# **DAPOLÍTICADEDESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**DISPOSIÇÕESPRELIMINARES**

1. EstaleiestabelecearevisãodoPlano Diretor de Itapema, Lei Complementar Nº 7/2002 e suas alterações, tendo por base o que determina osartigos182e183daConstituiçãoFederalde1988,aLeiNo.10.257, de2001,eos Artigos 63 e 64 daLeiOrgânicadoMunicípiodeItapema.
2. O Plano Diretor de Itapema passa a ser denominado como Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI
3. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento municipal, incluindo o gerenciamento costeiro, saneamento básico, habitação, mobilidade,ordenamento territorial e à política de meio ambiente.
4. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI deve se articular com o planejamento regional e/ou metropolitano e, com os planos dos demais municípios da Região da Foz do Rio Itajaí no que tange aos objetivos comuns do desenvolvimento integrado e harmônico do território.
5. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:
6. Plano Plurianual
7. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
8. Lei Orçamentária Anual
9. Plano de Metas;
10. Lei de Parcelamento do Solo
11. Plano deOrdenamento, Uso e Ocupação do Solo;
12. Plano de Mobilidade Urbana e;
13. Demais planos setoriais de políticas urbano-ambientais e normas correlatas.
14. Os objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI,devem ser alcançados num prazo previsto de 10 (dez) anos, ficando sob a responsabilidade do Conselho da Cidade – CONCIDADE ITAPEMA, a tarefa de debater, avaliar e propor ao executivo alterações, correções e ajustes, mantidas as diretrizes e objetivos fundamentais.

Parágrafo Único. O CONCIDADE ITAPEMA deverá protagonizar a cada dois anos uma Conferencia Municipal da Cidade elegendo uma temática da política urbana para ser debatida com a sociedade objetivando a proposição de atualização no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI a ser encaminhada ao executivo.

1. O Executivo encaminha à Câmara Municipal de Vereadores a proposta para revisão do Plano Diretor de Itapema, elaborado de forma participativa, através do Colégio dos Delegados para Revisão do Plano Diretor de Itapema, composto por delegados representantes da sociedade civil e do governo democraticamente eleitos na Ia. Conferencia Extraordinária da Cidade de Itapema realizada em11 de agosto de 2014.
2. Estalei,denominada comoPlano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema - PDDSI,temcomo objetivoordenaroplenousodasfunçõessociaisdacidadeestabelecendonormasdeinteressesocialqueregulemosespaçoscomuns,osbenspúblicos,autilizaçãodapropriedadeurbanaemproldobemcoletivo,dasegurança,dobem-estardoscidadãosedoequilíbrioambiental.
3. OPlano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSIgarantiráodireitoaomeio ambienteecologicamenteequilibradoe aodesenvolvimentosocioeconômicodomunicípioobedecendoosprincípiosdodesenvolvimentosustentável.

**Das Definições**

1. Para efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:
2. **Adensamento**: incentivar a ocupação e concentração de pessoas ou negócios em um determinado perímetro;
3. **Afastamento Fundos** – AfFund: menor distância permitida entre a edificação e a divisa de fundos do lote onde se situa;
4. **Afastamento Lateral** – Af.Lat: menor distância permitida entre a edificação e a divisas laterais do lote onde se situa;
5. Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
6. **Altura Máxima** (H.máx.): distância vertical máxima permitida entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;
7. Altura Máxima do Embasamento – H.Emb.: distância vertical máxima permitida entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da prumada total do embasamento (incluindo platibanda/mureta acima da última laje);
8. **Área Mínima da Unidade Comercial e Serviços** – AMUCS: área mínima edificável para unidade de uso Comercial e de Serviços;
9. **Área Mínima da Unidade Residencial** – AMUR: área mínima edificável para unidade de uso Residencial;
10. **Áreas Não Computáveis**: áreas construídas não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
11. **Centralidades dos Bairros**: áreas dos bairros onde existem a concentração e disponibilidade de infraestrutura, serviços públicos e privados e de lazer à população;
12. **Cidade Compacta**: modelo de cidade onde existe o adensamento populacional através da concentração de locais para moradia, trabalho, prestação de serviços, otimizando a infraestrutura e os deslocamentos urbanos;
13. **Coeficiente de Aproveitamento**:relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
14. **Coeficiente de Aproveitamento Básico**: área de construção permitida relativa a área do lote ao qual todo proprietário o direito a edificar sem qualquer ônus;
15. **Coeficiente de Aproveitamento Especial**: é área de construção permitida adicional relativa a área do lote ao qual todo proprietário poderá edificar de forma onerosa quando em regime urbanístico especial definido em Lei específica;
16. **Coeficiente de Aproveitamento Oneroso**: é área de construção permitida adicional relativa a área do lote ao qual todo proprietário poderá edificar de forma onerosa quando em áreas onde houver disponibilidade de infraestrutura e o interesse público para o adensamento populacional, podendo ser revogada em qualquer tempo pelo executivo quando não houver capacidade da infraestrutura absorver este potencial adicional.
17. **Coeficiente de Aproveitamento Máximo**: é a soma de todos os Coeficientes de Aproveitamento, exceto o Coeficiente Mínimo.
18. **Coeficiente de Aproveitamento Mínimo***:*é a área mínima de construção de um lote para efeitos de tributos, aos quais se inferior, será considerado como lote baldio;
19. **Coeficiente de Aproveitamento Sem Ônus**: é área de construção permitida adicional relativa a área do lote, acima do Coeficiente Básico, ao qual todo proprietário poderá edificar sem ônus como forma de incentivo ao processo de adensamento e urbanização, podendo ser revogada a qualquer momento por decisão do executivo quando o adensamento superar a capacidade de infraestrutura disponível;
20. **Cone de Sombra – C.S.: projeção da sombra formada pela edificação ao decorrer de um di**a;
21. **Edificação de Uso Misto** – Será considerada edificação de uso misto aquela que mesclar atividades comercias/serviços e uso residencial em edificação vertical de uso privativo ou múltiplo. Para que áreas comerciais destinadas ao Uso Misto possa ser considerada “não computáveis” para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, deverão utilizar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo, podendo distribuí-la e um ou mais pavimentos de forma integrada. Não são computáveis áreas destinadas à vaga de garagem como de uso comercial salvo em edifícios garagens. Áreas comerciais com área inferior aos 50% da área do pavimento térreo serão consideradas “computáveis” para efeito de Coeficente de Aproveitamento.
22. **Embasamento**: parte da edificação destinada ao uso de estacionamento/garagem e atividades comercias situada na parte inferior da edificação que dispõe de parâmetros específicos de ocupação;
23. **Faixa de Passeio/Passeio**: parte do logradouro público ou via de circulação destinada à circulação de pedestres;
24. **Função social da cidade**: direito de acesso de todo o cidadão às condições básicas de vida;
25. **Função social da propriedade**: direito da cidade sobre os espaços privados;
26. **Gabarito** – número e pavimentos de uma edificação definidos a partir de uma altura máxima e mínima entre o piso e o teto;
27. **Gleba**: é a porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei n° 6.766/79, o que equivale dizer que estaremos diante de uma gleba se a porção de terra jamais foi loteada ou desmembrada sob a vigência da nova Lei.
28. **Índices urbanísticos**: parâmetros ou definição qualtitativas e qualitativas que estabelecem padrões de urbanização envolvendo a infraestrutura, o parcelamento do solo, as formas de edificações, dimensões, suas finalidades, seus usos e atividade;
29. **Infraestrutura básica**: corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações;
30. **Intermodalidade**: sistema de infraestrutura de transporte que envolve e integra dois ou mais modos de transporte, complementares entre si;
31. **Lote**: o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situa (art. 2º, § 4º, da Lei 6.766/79);
32. **Lote Mínimo**: é o menor fração de terreno permitida em determinada área ou zona em função da sua finalidade;
33. **Loteamento**: parcelamento do solo com a abertura de novas ruas, implantação de infraestrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários;
34. **Mais valia imobiliária**: valorização monetária de um imóvel em razão de melhoria ou benfeitoria que lhe foi introduzida;
35. **Mata Ciliar**: cobertura vegetal nativa, situada às margens de rios, manaciais, lagos, nascentes e represas;
36. **Mezanino**: para efeito desta Lei Complementar considera-se o Mezanino ou Sobreloja o andar intermediário que ocupa, até o máximo 70% (setenta por cento) da área da unidade autônoma (comercial) entre dois pavimentos que tenha no mínimo 5,50 metros de altura entre piso e o teto, sendo em estrutura de concreto ou aço e que não ultrapasse as demais dimensões estabelecidas na tabela de índices urbanísticas. Para a finalidade comercial a laje do mezanino será considerada como pavimento e sua área será computada para efeito de tributos e não computável para efeito do cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento desde que atenda os parâmetros mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar. O Mezanino inserido numa unidade autônoma residencial (casa ou apartamento), para efeito dos parâmetros e índices, será computado como pavimento, como área computável de aproveitamento para soma da altura máxima da edificação.
37. **Mobilidade urbana**: todos os tipos de deslocamentos realizados nos espaços públicos do território urbano, através de todos os meios e modos de transportes disponíveis;
38. **Planos Setoriais**: planos complementares ao PDDSI que contenham diretrizes e políticas para os diversos setores do Poder Público Municipal.
39. **Polo gerador de trafego**: empreendimento ou equipamento público que atrai e gera grande número de viagens, impactando no sistema viário em seu entorno imediato;
40. **Recuo Frontal**: distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial;
41. **Recuo Viário**: faixa destinada ao futuro alargamento ou abertura de vias;
42. **Rede/Malha viária**: conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas em função das suas características físicas e função;
43. **Regularização Fundiária**: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
44. **Restinga**: diferentes formações vegetais que se estabelecem sobre solos arenosos ao longo da orla marítima;
45. **Subsolo**: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
46. **Taxa de Ocupação da Torre** – T.O.T.: relação entre a projeção do maior perímetro externo dos pavimentos tipo da torre sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
47. **Taxa de Ocupação do Lote** – T.O.: relação entre a projeção do maior perímetro externo da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
48. **Taxa de Permeabilidade**: proporção da área do lote não edificável, destinada a permeabilidade do solo;
49. **Terra urbanizada**: área situada em porção territorial do Município com urbanização consolidada;
50. **Terrenos de marinha**: terrenos da União situados dentro da faixa de abrangência de 33 metros da preamar média, identificada por linha virtual traçada a partir da linha média das marés altas do ano de 1831, tomando como referência o estado da costa brasileira naquele ano
51. **Testada Mínima do Lote**: frente mínima permitida para um lote estabelecido no município, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
52. **Testada**: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
53. **Torre**: parte de uma edificação ou edifício caracterizada pela superposição de pavimentos tipos, verticalizados, numa mesma prumada destinada para finalidades residenciais ou comerciais, dissociada do “embasamento” e afastada dos limites do lote de acordo com parâmetros de ventilação e iluminação;
54. **Vagas Não Oneradas**: vagas não sujeitas a outorga;
55. **Vagas Oneradas**: vagas sujeitas a outorga por parte do município.

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

1. A Política de Desenvolvimento Municipal através do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI, será norteada pelos seguintes Princípios Fundamentais:
2. Função Social da Cidade;
3. Função Social da Propriedade Urbana;
4. Função Social da Propriedade Rural;
5. Equidade e Inclusão Social e Territorial;
6. Direito à Cidade;
7. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
8. Justa Distribuição dos Benefícios e Ônus Decorrentes do Processo de Urbanização;
9. Sustentabilidade;
10. Gestão Democrática;
11. A Função Social da Cidade: compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais, ao desenvolvimento social, econômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana e rural, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, a plena mobilidade, aos serviços públicos,à educação, à cultura, à saúde, à segurança, ao trabalho, ao patrimônio histórico e cultural da cidade, ao esporte e ao lazer;
12. A Função Social da Propriedade Urbana: compreende o elemento constitutivo do direito de propriedade que é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, priorizando os espaços coletivos, de uso público e à regularização fundiária e no atendimento aos coeficientes mínimos e máximos de utilização determinados nos índices de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta lei e em seus regulamentos.
13. Função Social da Propriedade Rural: compreende o elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma adequada e racional para fins de regularização econômica relacionada à agricultura, pecuária e similares e, ambiental do uso da terra, conservando seus recursos naturais, mantendo o equilíbrio ambiental numa perspectiva de bem-estar social, dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;
14. Equidade e Inclusão Social e Territorial:compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades e das desigualdades sociais e territoriais entre grupos populacionais e entre os bairros do Município de Itapema;
15. Direito à Cidade: compreende como o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, bem como pelas políticas públicas em geral;
16. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado: compreendeo direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial àqualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano;
17. Justa Distribuição dos Benefícios e Ônus Decorrentes do Processo de Urbanização: compreende a apropriação social da mais-valia oriunda da modificação dos índices de construção, devendo ser recuperada, não privativamente, mas em prol de toda a coletividade com vistas à redistribuição das políticas urbanas, medida hábil a realizar justiça social;
18. Sustentabilidade: compreende o modelo de desenvolvimento social, econômico, espacial, ambiental, ecológico, cultural e político, que satisfaça as necessidades das gerações atuais, sem comprometer a capacidade das gerações futuras em satisfazer suas próprias necessidades;
19. Gestão Democrática: compreende garantir a ampla participação de todos os munícipes, diretamente ou por intermédio de suas representações, nos processos de planejamento, na gestão da cidade, na realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;

# 

**DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS**

1. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema tem como finalidade atingir o pleno desenvolvimento da cidade, de forma sustentável, garantindo o uso e a ocupação justa e equilibrada do seu território, assegurando, a todos os seus habitantes, condições de bem-estar, qualidade de vida, inclusão sócio territorial, equidade e segurança.

# 

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Social**

1. As diretrizes do Desenvolvimento Social visam garantir os direitos sociais para todos os cidadãos para a melhoria da qualidade de vida, com equidade, oportunizando a distribuição de renda, a oferta de moradia digna, a disponibilidade de infraestrutura básica, a oferta de plena mobilidade e o acesso aos serviços públicos e aos equipamentos sociais, em especial saúde, assistência social, segurança e educação.

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Social**

1. As diretrizes do Desenvolvimento Social visam garantir os direitos sociais para todos os cidadãos para a melhoria da qualidade de vida, com equidade, oportunizando a distribuição de renda, a oferta de moradia digna, a disponibilidade de infraestrutura básica, a oferta de plena mobilidade e o acesso aos serviços públicos e aos equipamentos sociais, em especial saúde, assistência social, segurança e educação.
2. Promover a inclusão social, compreendida como pleno acesso a bens, serviços e políticas sociais e como fortalecimento da solidariedade e integração entre todos os seus habitantes;
3. Promover o cumprimento da função social da propriedade, entendido como atendimento às exigências de ordenação da Cidade;
4. Promover a criação de espaços públicos para o desenvolvimento da sociabilidade e cidadania;
5. Aperfeiçoar os mecanismos de participação da sociedade no processo de planejamento, monitoramento, acompanhamento efiscalização das ações da administração pública relacionadas às políticas de desenvolvimento municipal;
6. Planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida;
7. Implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;
8. Promover a regularização e a urbanização de áreas precárias já existentes e passiveis de serem regularizadas;
9. Incentivar à produção de Habitação de Interesse Social, com moradias dignas, equipamentos sociais, educacionais, de lazer, esportivos e culturais, a proteção e ampliação de áreas livres e verdes e, sua integração na malha urbana da Cidade;
10. Reduzir as desigualdades sócio territoriais para garantir, em todaa cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços públicos;
11. Desestimular a retenção especulativaimobiliária;
12. Adotar programas de regularização fundiária, urbanística e edilícia nas áreas definidas como Áreas ou Zonas Especiais de Interesse Social;
13. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes de investimentos públicos;
14. Ampliar e consolidar a estrutura física e os serviços na área de saúde, educação, de esportes, cultura, lazer, segurança e assistência social;
15. Fomentar o aperfeiçoamento do sistema educacional em diversos e diferentes níveis de formação;
16. Fomentar o desenvolvimento das práticas esportivas e do lazer;
17. Adotar práticas voltadas à assistência, valorização e geração de oportunidades aos grupos sociais vulneráveis e em risco social;

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Econômico**

1. Adotar práticas voltadas à assistência, valorização e geração de oportunidades aos grupos sociais vulneráveis e em risco social;
2. As diretrizes do Desenvolvimento Econômico buscarão proporcionar ao setor público e privado as condições para a manutenção e geração de atividades produtivas, agrícolas, industriais, comerciais e de serviços, especialmente aqueles voltados ao turismo e/ou que proporcionem o desenvolvimento da ciência e da tecnologia, geradoras de riqueza, trabalho e renda, em especial para os empreendimentos qualificados que mantenham o equilíbrio no fluxo de investimentos compatíveis com os padrões de produção e consumo, ao longo de todo o ano;

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Econômico**

1. Consolidar, incentivar e diversificar a vocação turística do Município de Itapema (hotelaria, gastronomia, esporte, lazer náutico, turismo balneário, turismo rural, turismo de experiência, turismo científico, turismo de aventura, turismo de eventos, turismo cultural, ambiental e de inovação tecnológica, entre outros) fortalecendo sua posição como centro regional de desenvolvimento do turismo em bases sustentáveis;
2. Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
3. Fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia criativa e solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;
4. Desenvolver e fortalecer as Centralidades dos Bairros para a promoção de um desenvolvimento econômico equilibrado;
5. Promover a qualificação na educação profissionalizante voltada às vocações locais;
6. Promover e apoiar programas e empreendimentos para geração de trabalho continuado e renda visando reduzir as desigualdades sociais;
7. Destinar áreas para parques industriais ou fortalecer as já existentes, estruturando-as de acordo com conceitos do desenvolvimento sustentável;
8. Incentivar e fortalecer empreendimentos públicos e/ou privados, de serviços especializados voltados à saúde;
9. Apoiar micros e pequenos empreendimentos, em especial os empreendedores individuais das comunidades tradicionais ligadas a atividade pesqueira artesanal, a agricultura familiar rural e urbana, o artesanato e pequenos estabelecimentos de comércio e serviços voltados à população local e aos turistas;
10. Fomentar o resgatedas tradições locais e apoiar a gastronomia local;
11. Revitalizar os núcleos originais do Município de forma integrada a política de ocupação urbana para gerar ambiência e valorização do patrimônio;
12. Explorar os recursos naturais continentais e do mar de forma racional e sustentável;
13. Promover e incentivar proteção ao patrimônio natural, cultural, histórico e arqueológico como forma de valorização das identidades e desenvolvimento do turismo;

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Espacial**

1. As diretrizes do Desenvolvimento Espacial objetivam garantir a construção da cidade em bases sustentáveis para a oferta de moradia, locais de trabalho, de espaços destinados ao turismo, esporte e ao lazer, à disponibilidade de espaços para a educação, saúde e demais políticas públicas, ao incentivo do empreendedorismo, à industrialização em bases tecnológicas, ao equilíbrio entre o ambiente rural e urbano, a desconcentração de fluxos, a adoção de práticas menos agressivas à saúde e ao ambiente, ao manejo sustentado dos ambientes naturais; a promoção da qualificação dos espaços urbanos já consolidados; ao ordenamento do uso do solo de forma a evitar espaços adensados inadequadamente em relação à infraestrutura e aos equipamentos e serviços urbanos comunitários; a garantia da sustentabilidade sócio ambiental dos empreendimentos públicos e privados; a utilização dos instrumentos de promoção da política urbana previsto no Estatuto das Cidades que visam compensar a mais valia do espaço urbano, gerando recursos e parcerias para a promoção do desenvolvimento urbano e da redução dos desníveis sócio espaciais.

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Espacial**

1. Promover a ocupação do território de forma harmônica, justa e sustentável, recuperando os passivos ambientais, de infraestrutura e serviços públicos compatíveis com as projeções de crescimento da população, da economia e das infraestruturas;
2. Promover a Cidade Compacta, limitando a expansão urbana por sobre os espaços naturais e rurais;
3. Promover as centralidades, oferecendo oportunidades de desenvolvimento econômico e social nos bairros;
4. Promover a revitalização e valorização dos espaços urbanos construídos, em especial dos sítios históricos e dos ambientes de integração com o ambiente natural, das edificações de uso coletivo e da qualidade na produção arquitetônica;
5. Adotar parâmetros de uso, ocupação e construção, garantindo a permeabilidade do solo, a boa ventilação e insolação, a arborização, a oferta de espaços generosos de uso coletivo, a segurança patrimonial e a redução do uso de recursos não renováveis;
6. Recuperar e reabilitar as áreas periféricas da cidade;
7. Definir áreas para implantação de habitação social;
8. Reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras, dos serviços públicos, de segurança, habitação social, educação, assistência social, saúde, cultura, esporte e lazer;
9. Distribuir usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados, estabelecendo mecanismos de controle da ocupação do território baseados na capacidade de carga;
10. Compatibilizar e adequar a intensificação da ocupação do solo com a disponibilidade e ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
11. Adequar as condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, impedindo a deterioração e degeneração ambiental do Município;
12. Adotar medidas de correção, reabilitação e revitalização de áreas urbanas degradadas ou em processo de degradação;
13. Revisar e aperfeiçoar a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade do município, assim como facilitar sua compreensão e aplicação pela população;
14. Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:
15. A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
16. O parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à disponibilidade de infraestrutura urbana;
17. A instalação de empreendimentos ou atividades que venham a ser polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente ou medidas compensatórias ou mitigadoras sob a responsabilidade do gerador;
18. A retenção especulativa imobiliária que resulte na sua subutilização ou não utilização;
19. A deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
20. A poluição e a degradação ambiental;
21. A impermeabilização excessiva do solo, assim como prejuízos a condições saudáveis de ventilação e insolação;
22. O uso inadequado dos espaços públicos;
23. Controlar o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, com a finalidade de preservar as áreas verdes;
24. Promover o desenvolvimento do Cinturão Verde da cidade;
25. Estabelecer Áreas de Revitalização Urbana;

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Ecológico**

1. As diretrizes fundamentais do Desenvolvimento Ecológico têm por finalidade o correto uso dos recursos naturais, minimizando os danos aos sistemas de sustentação da vida, em especial na manutenção dos recursos hídricos, redução dos resíduos tóxicos e da poluição, na reciclagem de materiais e energia, na conservação ambiental, na aplicação de tecnologias limpas e de maior eficiência e, no aprimoramento das regras para uma adequada proteção ambiental.

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Ecológico**

1. Garantir o livre acesso à orla marítima, implantando e formando circuitos de lazer e ecoturismo;
2. Universalizar o sistema de abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
3. Ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis, a paisagem e a orla marítima;
4. Implementar políticas para a mitigação de fatores antropogênicos que contribuempara a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia, da construção sustentável, para fazer frente aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;
5. Implementar políticas para redução da poluição sonora e visual;
6. Implementar políticas de incentivo a construção da cidade em bases sustentáveis, em especial no reuso de água, utilização da água de chuva e na redução do consumo dos recursos naturais e na geração de energia limpa;
7. Implementar o saneamento ambiental com medidas eficazes de controle e tratamento da poluição ambiental e da produção dos resíduos urbanos sobre os recursos naturais ehídricos, incluídos a orla e o mar territorial;
8. Garantir o correto tratamento e destinação final dos resíduos urbanos, estimulando prioritariamente a reciclagem e reutilização;
9. Implantar programas de arborização urbana;
10. Incentivar as construções com certificação ambiental “selo verde”.

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Ambiental**

1. As diretrizes fundamentais do Desenvolvimento Ambientaldestinam-se a garantir o equilíbrio entre o ambiente construído e o ambiente natural, entre os espaços de uso privado e os espaços livres e de uso coletivo, a conservação geomorfológica, equilíbrio de ecossistemas, o enfrentamento da pobreza e da exclusão, o respeito aos direitos humanos e a integração social, ajustadas à recuperação, proteção e preservação do meio ambiente;

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Ambiental**

1. Promover políticas de proteção, preservação, gestão e monitoramento ambiental, e manejo controlado no que couber do mar territorial, da praia, dos costões rochosos, sítios arqueológicos, rios, lagoas, manguezais, dos mananciais de água, dos exemplares da fauna e da flora, da vegetação de restinga e da cobertura vegetal que contribui para a preservação das encostas e nascentes que compreendem o conjunto de elementos que constitui o patrimônio do ambiente natural e acervo fundamental à preservação e composição da paisagem do Município;
2. Proteger os recursos naturais, em especial as reservas florestais onde encontram-se os mananciais hídricos superficiais e subterrâneos no Município;
3. Utilizar de forma racional os recursos naturais, em especial a água, as matas e o solo, como forma de garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
4. Proteger e incentivar as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade, observando os aspectos sociais;
5. Implantar políticas e programas de desenvolvimento urbano sustentável;
6. Promover a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
7. Definir áreas a recuperar, revitalizar, preservar ou proteger;
8. Garantir a integração da área urbana a um sistema de áreas verdes;

**Das Diretrizes da Mobilidade Urbana**

1. As diretrizes fundamentais da Mobilidade Urbana deverão proporcionar uma cidade acessível a todos os cidadãos, que reduza os impactos negativos do trânsito sobre a qualidade de vida, que proporcione a redução dos conflitos, adotando políticas e ações que priorizem os meios motorizados coletivos públicos sobre os meios motorizados individuais e, dos meios não motorizados sobre os motorizados, promovendo a mobilidade urbana sustentável num conjunto de políticas e ações que integrem o transporte de pessoas e mercadorias ao sistema de circulação, proporcionando o acesso amplo e democrático a todo o território do município;

**Dos Objetivos da Mobilidade Urbana**

1. Promover a integração da política de mobilidade com a de controle e uso do solo de forma sustentável estabelecendo a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
2. Promover a integralidade da acessibilidade como direito universal de todos;
3. Priorizar caminhos acessíveis aos pedestres, aos modos não-motorizados e aos modos coletivos de transporte, de forma efetiva, eliminando as segregações espaciais e sociais;
4. Reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego, moradia e de lazer;
5. Estimular modos coletivos e os modos que utilizem tecnologias e energias renováveis e não poluentes baseado nas pessoas, de forma a desestimular os modos motorizados individuais;
6. Priorizar, no sistema viário, o transporte coletivo público, de emergência e modos não motorizados;
7. Priorizar projetos de transporte coletivo estruturadores do território;
8. Expandir as redes de transporte coletivo e os modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;
9. Promover um sistema de circulação viária e transportes que ofereça alternativas de acesso e interligação entre os diversos bairros e os municípios da região, a criação de áreas de estacionamento e sistema cicloviário integrados ao sistema de transporte coletivo;
10. Otimizar o sistema de circulação através de uma hierarquização das vias e, quando possível, implantar sistemas binários.
11. Aplicar a intermodalidade como forma de versatilizar os deslocamentos;
12. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso do sistema viário urbano;
13. Mitigar e minimizar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e bens;
14. Criar uma malha cicloviária, vias de circulação de pedestres e trilhas para o ecoturismo;
15. Aprimorar a segurança no trânsito, por meio de educação, recursos tecnológicos e de regulação;
16. Regulamentar os horários permitidos para carga e descarga;
17. Aplicar a rotatividade como forma de democratização do espaço público
18. Proibir a utilização de tração animal para transportes de cargas no perímetro urbano;

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Cultural**

1. As diretrizes fundamentais do Desenvolvimento Cultural visam garantir a memória, a identidade, o respeito aos diferentes valores entre os povos, as especificidades locais, em especial das etnias originais, promovendo os espaços culturais e criativos e o acolhimento de outras culturas.

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Cultural**

1. Preservar e recuperar a identidade cultural, do acervo e patrimônio da população, da ambiência urbana voltada para as raízes culturais e à valorização de tradições locais;
2. Preservar e valorizar a paisagem, os bens e áreas de valor histórico, turístico, cultural e religioso;
3. Proteger o patrimônio histórico, ambiental, turístico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade, a diversidade e a inovação.

**Das Diretrizes do Desenvolvimento Político e Integração Regional**

1. As diretrizes fundamentais do desenvolvimento político deverão proporcionar a evolução da democracia participativa e representativa, oportunizando a descentralização das decisões no território do Município, promovendo a construção de espaços públicos comunitários, a adoção de políticas públicas que oportunizem uma cidade com maior coesão social, a descentralização da gestão de recursos, o aprimoramento das relações intergovernamentais visando a integração e o desenvolvimento regional através de parcerias e acordos comuns e, ampliar e fortalecer a capacidade de planejamento e gestão urbana do Poder Público.

**Dos Objetivos do Desenvolvimento Políticoe Integração Regional**

1. Promover a prática de planejamento participativo e controle social como parte integrante do processo de gestão urbana e implementação do Plano Diretor.
2. Fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa.
3. Promover parcerias para o saneamento ambiental da região;
4. Promover um Plano Regional de Integração e Mobilidade Sustentável;
5. Promover políticas de desenvolvimento da cultura e do turismo regional de qualidade;
6. Integrar as políticas regionais de educação, saúde, assistência social e segurança pública;
7. Promover a cooperação entre os diversos níveis de governo, a iniciativa privada e todos os setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.
8. Estabelecer acordos e parcerias regionais voltados ao desenvolvimento sustentável econômico, social, ambiental e cultural do território.

**DaAplicação das Premissas, Diretrizes e Objetivos**

1. As Premissas, Diretrizes e Objetivos do Plano Diretor Sustentável de Itapema aqui estabelecidos se desdobram para todo o território de Itapema e deverão ser respeitados nas definições setoriais da política municipal definidas nesta lei.
2. As Premissas, Diretrizes e Objetivos do Plano Diretor Sustentável de Itapema deverão orientar e referenciar os Planos Setoriais já existentes ou futuros, visando o aperfeiçoamento e a integração das políticas e da gestão pública municipal;
3. Os Planos Setoriais previstos ou citados deverão estar articulados de modo transversal e intersetorial com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema. PDDSI.

# **DAPOLÍTICADE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**DA ESTRUTURAÇÃO ESTRATÉGICA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

1. Para garantir um desenvolvimento urbano sustentável, harmônico e equilibrado entre as diversas intenções existentes sobre o futuro de Itapema, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI foi estruturado dentro de cinco dimensões, observando e considerando suas vantagens e fragilidades para definir as diretrizes de ocupação territorial, e na recuperação e preservação de seus bens naturais:
2. ADimensão Social e Cultural - fundamental para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial, o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica, oacesso aos equipamentos sociais e a memória, a identidade, os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida e o exercício da cidadania;
3. A Dimensão Econômica - fundamental para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda, em especial no fortalecimento do turismo;
4. ADimensão Ambiental - fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas, a orla, os espaços livres e verdes no entorno e no interior da área urbanizada e, entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município;
5. ADimensão do Ambiente Construído, fundamental para garantir a produção dos edifícios destinados à moradia e ao trabalho;
6. ADimensão da Mobilidade e Acessibilidade - fundamental para garantir os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço do Município, priorizando, de forma adequada os modos de transporte coletivo e não motorizados de maneira efetiva, socialmente inclusiva e sustentável.
7. A estratégia de ordenamento para a ocupação territorial prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável - PDDSIobserva as cinco dimensões definidas no artigo anterior e ainda os princípios, diretrizes e objetivos,construindo os seguintes elementos de referência espacial:
8. Perímetro Urbano e da Área de Expansão Urbana;
9. Zoneamento Ambiental - Macroáreas Ecológicas-Econômicas
10. Macrozonamento do Ordenamento Territorial;
11. Rede de Estruturação e Transformação Urbana, onde se concentram astransformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta pelos seguintes elementosestruturadores do território:
12. Estruturação darede local para articular as políticas públicas setoriais no território indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir as desigualdadessócio territoriais, gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas e qualificar as existentes, incluindo áreas de Interesse Social para Habitação Social, Regularização Fundiária, para Projetos de Qualificação Urbana e das Política de Preservação do Território e da Paisagem da Cidade;
13. A Estruturada Mobilidade Urbana, cujo objetivo será o de garantir espaços adequados, seja na definição de índices urbanísticos ou no desenho urbano, voltados a implantação prioritária dos modos não motorizados e coletivos, da estruturação do abastecimento da cidade, propiciando a implantação dos eixos de estruturação da transformação urbana;
14. A Orla Oceânica, a Rede Hídrica e de Macrodrenagem Municipal, constituída pelo conjunto de praias, restingas, costões, cursos d´água, naturais ou artificiais, nascentes, olhos d´água e planícies aluviais, dos parques naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas, localizado em todo o território do Município, que constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade;
15. A Paisagem da Cidade de Itapema, constituída pelo conjunto de bens naturais e construídos pelo homem, que constituem o arcabouço de identidade histórico, cultural e ambiental do Município que desempenha funções estratégicas para garantir o bem-estar, o desenvolvimento do turismo e o desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis;
16. Zoneamento Urbano de Áreas Homogêneas ou de Vocação Territorial que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento municipal e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;
17. Do Uso e Ocupação do Solo–que contém a Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos;
18. Do Parcelamento do Solo
19. Dos Instrumentos de Promoção das Políticas de Desenvolvimento Urbano;
20. Dos Instrumentos de Gestão e Controle do Planejamento Territorial;

**Do Perímetro Urbano e da Área de Expansão Urbana**

1. A poligonal que delimita o perímetro urbano, do Município de Itapema, representada no Mapa (PU-01), após a aprovação da presente Lei Complementar, deverá ser regulamentada e descrita através de Decreto do Executivo.
2. A poligonal que delimita a Área de Expansão Urbana do Município de Itapema, representada no Mapa (PU-01)após a aprovação da presente Lei Complementar, deverá ser regulamentada e descrita através de Decreto do Executivo.

**Do Zoneamento Ambiental – Macroáreas Ecológicas-Econômicas**

1. Em consonância com o Art. 225, inciso III das Constituição Federal, a Lei Federal 6.938/1981 que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente e, a Lei Estadual Nº 13.553, de 16 de novembro de 2005 que institui o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro, e Lei Complementar federal 140/2011,fica definido o Zoneamento Ambiental de Itapema.
2. Fica estabelecido o Zoneamento Ambiental de Itapema, através das Macroáreas Ecológicas-Econômicas, estabelecendo as respectivas áreas de uso e ocupação do solo e de manejo dos recursos naturais a serem observadas pelo zoneamento urbano estabelecidos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema - PDDSI.

Parágrafo Único. A definição do Macrozoneamento e Zoneamento do Ordenamento Territorial deverá respeitar as definições estabelecidas no Zoneamento Ambiental, em cada zona ou subzona, sem prejuízo danecessidade de atendimento das demais normas específicas de proteção ao meio ambiente federais, estaduaise municipais.

1. O Zoneamento Ambiental de Itapema tem por objetivo geral disciplinar e racionalizar a utilização dos recursos naturais, visando a melhoria da qualidade de vida da população, a sustentabilidade econômica e a proteção dos ecossistemas.
2. Constituem objetivos específicos do Zoneamento Ambiental de Itapema:
3. Identificar as unidades territoriais que, por suas características físicas, biológicas e sócio econômicas, bemcomo por sua dinâmica e contrastes internos, devam ser objeto de disciplina especial;
4. Definir normas e metas ambientais e socioeconômicas a serem alcançadas por meio de políticas e programas de gestãosócio econômicos e ambientais;
5. Ordenar o uso dos recursos naturais e a ocupação dos espaços costeiros, subsidiando e otimizando aaplicação dos instrumentos de controle e de gestão;
6. Propiciar o desenvolvimento de ações capazes de conduzir ao aproveitamento, à manutenção ou àrecuperação da qualidade ambiental e do potencial produtivo.
7. As unidades territoriais a que se refere o inciso I do Art. 123estão enquadradas na seguinte tipologia de Macroáreas:
8. MPPRA - Macro Área de Proteção, Preservação e Recuperação Ambiental - representada pela parte do território ambientalmente frágil que contém remanescente e parcelas florestais significativas em diversos estágios sucessionais que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, à conservação dos serviços ambientais devido as suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, cuja função precípua será prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida das gerações presentes e futuras. A Área de Proteção, Preservação e Recuperação Ambiental será destinada como área de preservação ambiental, das nascentes, da flora e da fauna relacionadas à vida silvestre, a exploração restritiva, sustentável e controlada de porções do território que não estejam sujeitos a riscos de degradação ambiental, redução ou impactos significativos à fauna e a flora, aos riscos de deslizamentos e inundações ou suscetíveis às queimadas, definidas no seu Plano de Manejo;
9. MACOST - Macro Área Costeira - Representada pela área de abrangência dos efeitos naturais resultantes das interações terra-mar-ar, compondo-se da paisagem físico-ambiental representada pelos acidentes topográficos situados ao longo do litoral do Município de Itapema como a praia, compreendendo parte do mar, a faixa de areia, e faixa do território de uso coletivo definido pelo Projeto Orla, restingas, matas, costões rochosos, estuários, mangues e baías que comportam em sua integridade os processos e interações características destas unidades ecossistêmicas. A Área Costeira será destinada prioritariamentecomo área de proteção ambiental podendo ter seu uso, de forma sustentável, relacionado ao lazer e à recreação, à balneabilidade, ao turismo balneário, às atividades de aquicultura de baixo impacto, pesca artesanal e atividades de turismo e estruturas náuticas de classe 1 a 5.
10. MRUR - Macro Área Rural - Representada pela porção do território municipal de uso extensivo e semiextensivo, onde as diretrizes de uso e ocupação devem promover prioritariamente a baixa densidade com características funcionais de um cinturão verde voltada a preservação e proteção de atividades agroindustriais, agroecológicas e de turismo rural sustentável, caracterizadas por áreas de produção agropecuária, da promoção econômica sustentável, de gestão ambiental voltada às atividades e serviços essenciais à segurança alimentar e gestão dos recursos hídricos, em especial quanto à reservação de água;
11. MURB - Macro Área Urbana - Representada pela porção do território caracterizada pelo uso intensivo de ocupação, densificação e indução do crescimento, destinadas ao desenvolvimento e qualificação da vida urbana em áreas consolidadas ou em fase de consolidação com objetivos de promoção econômica, social e de lazer, bem como à implantação de planos e programas voltados ao saneamento ambiental, habitação de interesse social e regularização fundiária;
12. MEURB - Macro Área de Expansão Urbana - Representada pela porção do território destinada a expansão urbana, densificação, à indução do crescimento, ao desenvolvimento e qualificação da vida urbana voltada a projetos vocacionados ou que tenham objetivos de promoção econômica, social e tecnológica, em especial à implantação de planos e programas voltados ao saneamento ambiental, habitação de interesse social e regularização fundiária;

Parágrafo Único. As definições a que aludem o "caput" deste artigo serão alcançadas por meio do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI, dos planos de ação egestão integrados e compatibilizados com o Plano Diretor e demais instrumentos dapolítica urbana.

1. O Zoneamento Ambiental de Itapema está representado graficamentepor mapa na escala 1:50.000, tendo como base as cartas oficiais do Sistema Cartográfico do Programa Estadual de Gerenciamento Costeiro de Santa Catarina - GERCO/SCreproduzidas no mapa (MZEE).

**Do Macrozoneamento Territorial**

1. O Macrozoneamento do município, para efeito desta Lei, compreende todo o seu território e considera o ambiente Urbano, Natural e Rural de Itapema constituído pelo conjunto de elementos naturais, construídos e de produção agrícola, resultante do processo de caráter físico, biológico, social, culturale econômico de uso e apropriação destes espaços do Município e das relações e atributos de diversos ecossistemas.
2. O território do Município de Itapema é resultado da composição interativa dos três ambientes descritos no artigo anterior,ficando dividido nas seguintes Macrozonas, conforme Mapa (MZ-01), anexos:
3. MACC - Macrozona do Ambiente Construído Consolidado
4. MAN - Macrozona do Ambiente Natural
5. MARur - MacrozonaRural

**Da Macrozona do Ambiente Construído Consolidado**

1. AMacrozona do Ambiente Construído Consolidado - compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial, destinadas ao desenvolvimento social e econômico equilibrado e sustentável e subdividide-se em 8 (oito) Macroáreas, a seguir:
2. Macroárea de AdensamentoPrioritário
3. Macroárea de Média Densidade
4. Macroárea de Baixa Densidade
5. Macroárea Urbana Vocacionada
6. Macroárea de Expansão Urbana Vocacionada
7. Macroárea do Centro Histórico
8. Macroárea Atividades Médio Impacto
9. Macroárea de Eixo Rodoviário (BR 101 e SC-102)
10. As Macroáreas do Ambiente Construído Consolidado têm a seguinte definição e objetivos:
11. Macroárea de Adensamento Prioritário – Região com grande concentração de edificações multifamiliares, comerciais e de serviços; caracterizada por uma população sazonal; dispõe de fácil acesso aos equipamentos públicos; possui melhores condições de infraestruturae acesso aos meiosde transporte; tem a melhor renda per capita do município, cujos objetivos são:
12. No Desenvolvimento Social – aplicar os objetivos estabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25 e Art. 26.
13. No Desenvolvimento Econômico - promover o desenvolvimento diversificado qualificado, voltado a promoção do uso misto, atividades comerciais e de serviço, do turismo, hotelaria, gastronomia e residencial de alta densidade.
14. No Ambiente Natural e na Ecologia
15. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
16. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
17. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
18. Ampliar a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
19. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
20. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários.
21. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a Macrozona;
22. Ordenar os processos de adensamento e verticalização em andamento;
23. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras.
24. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
25. Promover a recuperação dos Manguezais na Macroárea;
26. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
27. Na Mobilidade Urbana
28. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos
29. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais;
30. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
31. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
32. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
33. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
34. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da cidade;
35. Padronizar as calçadas
36. Adotar a pavimentação permeável
37. No Ordenamento Territorial
38. Promover adensamento populacional equilibrado;
39. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
40. Combater a especulação imobiliária;
41. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
42. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência em bases sustentáveis com projetos qualificadores do espaço urbano;
43. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
44. Ordenar os usos não residenciais na Macrozona;
45. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
46. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
47. Outorga onerosa do direito de construir;
48. Transferência do direito de construir;
49. Operação urbana consorciada;
50. Consórcio imobiliário;
51. Direito de preempção;
52. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
53. Macroárea de Média Densidade – Região consolidada, com grande ocupação populacional; bom acesso aos principais equipamentos públicos; crescimento populacional desordenado e em áreas de risco; baixo nível de atividades comerciaise de serviços; carente de condições de infraestrutura; pouco acesso ao transporte; média e baixa renda per capita, cujos objetivos são:
54. No Desenvolvimento Social – aplicarosobjetivosestabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25, Art. 26 e Art. 27.
55. No Desenvolvimento Econômico
56. Promover o desenvolvimento diversificado, voltado a promoção de centralidades, com usos misto voltadas a atividades comerciais e de serviços de média intensidade, à gastronomia e residencial de média densidade.
57. Promover a implantação de indústrias de baixo impacto.
58. No Ambiente Natural e na Ecologia
59. Evitar a degradação da urbanização existente, procedendo, quando for o caso, à regularização e qualificação das áreas de interesse social e garantindo meios para evitar novas ocupações irregulares e invasões;
60. Incentivar a criação de áreas verdes, os programas de arborização e disponibilização de espaços urbanos para a realização de atividades esportivas, sociais e culturais;
61. Requalificar, ordenar e reorganizar os núcleos comerciais, de serviços e as áreas industriais existentes na Macrozona;
62. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
63. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
64. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
65. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
66. Incentivar o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários.
67. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras.
68. Promover a regularização fundiária, através da definição de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e, das edificações não regulares existentes na Macrozona, excetuando-se aquelas que estejam em áreas de risco ou proteção ambiental.
69. Estímulo à ocupação e recuperação dos vazios urbanos degradados, garantindo a melhoria da qualidade ambiental;
70. Conservação ou recuperação das áreas verdes, incluídas as áreas de preservação permanente bem como a criação de áreas verdes de uso público.
71. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
72. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
73. Na Mobilidade Urbana
74. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos;
75. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
76. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
77. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
78. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
79. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da cidade;
80. Padronizar as calçadas
81. Adotar a pavimentação permeável
82. No Ordenamento Territorial
83. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, promovendo a integração sócio territorial dos bairros;
84. Promover o adensamento territorial, compatibilizando com a capacidade de suporte da infraestrutura e equipamentos sociais;
85. Permitir habitações de interesse social;
86. Permitir a instalação de comércio, serviços e industrias de baixo impacto.
87. Adotar programas de regularização fundiária, urbanística (ZEIS) e edilícia;
88. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência com projetos qualificadores do espaço urbano;
89. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
90. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
91. Transferência do direito de construir;
92. Operação urbana consorciada;
93. Consórcio imobiliário;
94. Direito de preempção
95. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
96. Macroárea de Baixa Densidade – Região em fase de consolidação, com grande pressão por ocupação populacional; acesso restritos aos principaisequipamentos públicos; crescimento populacional desordenado e em áreas de risco, baixo nível de atividades comerciais e de serviços; carente de condições de infraestrutura; pouco acesso ao transporte; baixa renda per capita, cujos objetivos são:
97. No Desenvolvimento Social – aplicarosobjetivosestabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25, Art. 26 e Art. 27.
98. No Desenvolvimento Econômico
99. Promover o desenvolvimento diversificado, voltado a promoção de centralidades, com usos misto voltadas a atividades comerciais e de serviços de baixa e média intensidade e residencial de baixa densidade;
100. Promover a implantação de indústrias de baixo impacto.
101. No Ambiente Natural e na Ecologia
102. Evitar a degradação da urbanização existente, procedendo, quando for o caso, à regularização e qualificação das áreas de interesse social e garantindo meios para evitar novas ocupações irregulares e invasões;
103. Incentivar a criação de áreas verdes, os programas de arborização e disponibilização de espaços urbanos para a realização de atividades esportivas, sociais e culturais;
104. Ordenar pequenos núcleos comerciais, de serviços e áreas industriais de baixo impacto compatíveis com a Macrozona;
105. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
106. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
107. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
108. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
109. Incentivar o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários.
110. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras.
111. Promover a regularização fundiária, através da definição de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e, das edificações não regulares existentes na Macrozona, excetuando-se aquelas que estejam em áreas de risco ou proteção ambiental;
112. Estímulo à ocupação organizada e articulada com o sistema viáriodos vazios urbanos degradados, garantindo a melhoria da qualidade ambiental;
113. Conservação ou recuperação das áreas verdes, incluídas as áreas de preservação permanente bem como a criação de áreas verdes de uso público;
114. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
115. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
116. Na Mobilidade Urbana
117. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos
118. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
119. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
120. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
121. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da Macrozona;
122. Padronizar as calçadas
123. Adotar a pavimentação permeável
124. No Ordenamento Territorial
125. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, promovendo a integração sócio territorial dos bairros que fazem parte da Macrozona;
126. Promover o adensamento territorial, compatibilizando com a capacidade de suporte da infraestrutura e equipamentos sociais;
127. Permitir habitações de interesse social;
128. Permitir a instalação de comércio, serviços e industrias de baixo impacto.
129. Adotar programas de regularização fundiária, urbanística (ZEIS) e edilícia;
130. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência com projetos qualificadores do espaço urbano;
131. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
132. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
133. Transferência do direito de construir;
134. Operação urbana consorciada;
135. Consórcio imobiliário;
136. Direito de preempção
137. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
138. Macroárea Urbana Vocacionada – Região geograficamente isolada, com grande vocação turística voltada a gastronomia e hotelaria, crescimento populacional desordenado,ocupação desordenada com pouca concentração de edificações unifamiliares, multifamiliares, comerciais e de serviços; população relativamente sazonal; pouco acesso aos equipamentos públicos; poucas condições de infraestrutura; baixo nível de acesso ao transporte; baixa renda per capita, cujos objetivos são:
139. No Desenvolvimento Social – aplicarosobjetivosestabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25, e Art. 26.
140. No Desenvolvimento Econômico
141. Promover o desenvolvimento vocacionado do turismo qualificado voltado a hotelaria, gastronomia, complexos de lazer, complexos de atividades de comércio e serviços vocacionados;
142. Promover a implantação de centralidades, com usos misto voltadas a atividades comerciais, condomínio residenciais de baixa e média densidade direcionada ao turismo e veraneio.
143. No Ambiente Natural e na Ecologia
144. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
145. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
146. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
147. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeirosem 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
148. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
149. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários;
150. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a Macrozona;
151. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras
152. Ordenar os processos de adensamento e verticalização em andamento;
153. Impedir e reordenar ocupações em áreas de risco de inundações, deslizamentos e ressacas;
154. Garantir a balneabilidade através do controle da qualidade das águas marinhas na orla;
155. Garantir a insolação na faixa de areia da praia;
156. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
157. Desenvolvimento de atividades compatíveis com a preservação e conservação do meio ambiente;
158. Manter a diversidade biológica e preservação do Meio Ambiente;
159. Promoção de programas de controle da poluição e proteção das nascentes e vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
160. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
161. Na Mobilidade Urbana
162. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos
163. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais;
164. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
165. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
166. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
167. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
168. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da cidade;
169. Padronizar as calçadas;
170. Adotar a pavimentação permeável
171. No Ordenamento Territorial
172. Promover adensamento populacional equilibrado;
173. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
174. Combater a especulação imobiliária;
175. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
176. Incentivar construções que respeitem a cultura açoriana, garantindo a preservação do patrimônio cultural;
177. Incentivar a instalação de equipamentos culturais;
178. Implantar políticas e programas de ocupação do território que fortaleçam o Bairro Ilhota.
179. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência em bases sustentáveis com projetos qualificadores do espaço urbano;
180. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
181. Ordenar os usos não residenciais na Macrozona;
182. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
183. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
184. Outorga onerosa do direito de construir;
185. Transferência do direito de construir;
186. Operações urbanas consorciadas;
187. Consórcio imobiliário;
188. Direito de preempção
189. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
190. Macroárea de Expansão Urbana Vocacionada – Região que corresponde à área destinada à expansão urbana vocacionada para o uso de polos educacionais, tecnológicos, à instalação de indústrias de médio impacto e às habitações de interesse social que exigem tratamento especial na definição dos parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, cujos objetivos são:
191. No Desenvolvimento Social – aplicarosobjetivosestabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25, Art. 26 e Art. 27.
192. No Desenvolvimento Econômico
193. Promoção e incentivo a implantação de Indústrias de médio impacto; atividades relacionadas à logística, armazenamento, embalagem, transporte e distribuição de produtos e mercadorias; uso comercial e serviços especializados;
194. Promoção e incentivo a implantação de atividades universitárias; polos tecnológicos.
195. Manter a atividade agrícola até que sejam viabilizados empreendimentos citados nos itens anteriores ou, que sejam viabilizados os seguintes equipamentos públicos:
196. Parques;
197. Campos esportivos;
198. Teatros, bibliotecas; apresentações musicais e afins.
199. Centro de Eventos
200. Estações de tratamento de água, esgotos e de reciclagem de resíduos
201. Serviços de Segurança Pública
202. No Ambiente Natural e na Ecologia
203. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
204. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
205. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
206. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeirosem 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
207. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
208. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários;
209. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a Macrozona;
210. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras
211. Impedir e reordenar ocupações em áreas de risco de inundações;
212. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
213. Desenvolvimento de atividades compatíveis com a preservação e conservação do meio ambiente;
214. Promoção de programas de controle da poluição, proteção e conservação da vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
215. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
216. Na Mobilidade Urbana
217. Definir um Plano de Urbanização compreendendo o sistema viário estruturante;
218. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos;
219. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais;
220. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
221. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
222. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado;
223. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
224. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da cidade;
225. Padronizar as calçadas;
226. Adotar a pavimentação permeável
227. No Ordenamento Territorial
228. Promover adensamento populacional equilibrado;
229. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
230. Combater a especulação imobiliária;
231. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
232. Adotar programas de regularização fundiária, urbanística (ZEIS) e edilícia em áreas de ocupação subnormal ou irregulares;
233. Implantar padrões urbanísticos que favoreçam ao empreendedorismo, à industrialização em bases tecnológicas, ao equilíbrio entre o ambiente rural e urbano;
234. Coibir a repetição do modelo de parcelamento do solo adotado na região;
235. Criar um modelo urbanístico diferenciado, especialmente quanto à mobilidade (Implantar padrões urbanísticos, prevendo a implantação de vias com capacidade de absorção de tráfego e de suporte ao transporte coletivo
236. Incentivar a instalação de equipamentos culturais;
237. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência em bases sustentáveis com projetos qualificadores do espaço urbano;
238. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
239. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
240. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
241. Outorga onerosa do direito de construir;
242. Transferência do direito de construir;
243. Operações urbanas consorciadas;
244. Consórcio imobiliário;
245. Direito de preempção
246. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
247. Macroárea do Centro Histórico – Região que correspondem às áreas vocacionadas às atividades ligadas a gastronomia, turismo, atividades náuticas, pesca artesanal e da história local, caracterizada por ser dotada de singularidades naturais e culturais, cujos objetivos são:
248. No Desenvolvimento Social – aplicarosobjetivosestabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 19, Art. 20, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25, Art. 26 e Art. 27.
249. No Desenvolvimento Econômico
250. Promover o desenvolvimento vocacionado do turismo qualificado voltado a hotelaria, entretenimento, gastronomia, complexo de lazer náutico, atividades náuticas, atividades de comércio e serviços vocacionados ao turismo e a cultura local;
251. Promover a manutenção das identidades históricas e culturais na preservação e incentivo a arquitetura lúdica açoriana.
252. No Ambiente Natural e na Ecologia
253. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
254. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
255. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
256. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
257. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
258. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários;
259. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a Macrozona;
260. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras
261. Impedir e reordenar ocupações em áreas de risco de inundações, deslizamentos ou ressacas;
262. Garantir a balneabilidade através do controle da qualidade das águas marinhas na orla;
263. Garantir a insolação da faixa de areia da praia;
264. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
265. Desenvolvimento de atividades compatíveis com a preservação e conservação do meio ambiente;
266. Promoção de programas de controle da poluição, proteção e conservação da vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
267. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
268. Na Mobilidade Urbana
269. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos;
270. Implantar áreas prioritárias para pedestres com vias de passeios nivelados e de uso restrito para automóveis;
271. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais;
272. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
273. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
274. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado;
275. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias públicas, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento;
276. Garantir acessibilidade para as pessoas em todo os bairros da cidade;
277. Padronizar as calçadas;
278. Adotar a pavimentação permeável
279. No Ordenamento Territorial
280. Promover adensamento populacional equilibrado;
281. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
282. Combater a especulação imobiliária;
283. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
284. Incentivar a instalação de serviços ligados a gastronomia, ao entretenimento e à hotelaria em bases sustentáveis;
285. Promover e incentivar a implantação de equipamentos e estruturas de apoio náutico;
286. Implantar padrões urbanísticos que destaquem a cultura açoriana com escala humana (baixa densidade) na região do Canto da Praia, oferecendo um programa de compensações urbanísticas (Transferência de Potencial Construtivo) aos proprietários;
287. Criar um modelo urbanístico diferenciado, especialmente quanto à mobilidade dos pedestres;
288. Incentivar a instalação de equipamentos culturais;
289. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência em bases sustentáveis com projetos qualificadores do espaço urbano;
290. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
291. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
292. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
293. Outorga onerosa do direito de construir;
294. Transferência do direito de construir;
295. Operações urbanas consorciadas;
296. Consórcio imobiliário;
297. Direito de preempção
298. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
299. Macroárea de Atividades de Médio Impacto – Região que intenciona estruturar um ou mais eixos viários de animação como vetores para implantação atividades comerciais, de serviços e de entretenimento de grande porte adequadas ao EIT e ao EIV, cujos objetivos são:
300. No Desenvolvimento Social – aplicar os objetivos estabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25 e Art. 26.
301. No Desenvolvimento Econômico - promover o desenvolvimento diversificado qualificado voltado a implantação de empreendimentos ligados ao comércio atacadista, serviços de médio impacto, entretenimento gerador de médias icomodidades, logística e hotelaria de passagem, permitindo o uso misto e residencial de média densidade.
302. No Ambiente Natural e na Ecologia
303. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
304. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
305. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
306. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
307. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
308. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários.
309. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a macrozona;
310. Ordenar os processos de adensamento e verticalização em andamento;
311. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras.
312. Recuperar a Mata Ciliar ao longo dos rios e córregos na Macroárea;
313. Fomentar a arborização em todos os eixos estruturadores.
314. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
315. Na Mobilidade Urbana
316. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos
317. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais, em especial a reserva de áreas de manobra e estacionamento de descarga para veículos de carga;
318. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
319. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
320. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
321. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias estruturadoras, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento, recuos de manobra e faixas de estacionamento;
322. Garantir acessibilidade para as pessoas;
323. Padronizar as calçadas
324. Adotar a pavimentação permeável
325. No Ordenamento Territorial
326. Promover adensamento populacional equilibrado;
327. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
328. Combater a especulação imobiliária;
329. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
330. Criar áreas de lazer de uso público e áreas de convivência em bases sustentáveis com projetos qualificadores do espaço urbano;
331. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
332. Ordenar os usos não residenciais na Macrozona;
333. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
334. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
335. outorga onerosa do direito de construir;
336. transferência do direito de construir;
337. operação urbana consorciada;
338. consórcio imobiliário;
339. direito de preempção
340. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
341. Macroárea de Eixo Rodoviário (BR 101 e SC-102) – Faixa que compreende as áreas contiguas às faixas de domínio da BR 101 e da SC 102 que serão destinadas à estruturaratividades vocacionadas de serviço e comércio adequadas ao EIT e ao EIV, cujos objetivos são:
342. No Desenvolvimento Social – aplicar os objetivos estabelecidos no Capítulo III, Seção I, Art. 12, Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 18, Art. 21, Art. 23, Art. 24, Art. 25 e Art. 26.
343. No Desenvolvimento Econômico - promover o desenvolvimento diversificado qualificado voltado a empreendimentos ligados ao apoio à atividades rodoviárias ou afins a elas como comércio atacadista, serviços de apoio e alimentação, hotelaria de passagem e logística, permitindo o uso misto e residencial de média densidade.
344. No Ambiente Natural e na Ecologia
345. Aplicar os instrumentos de políticas urbanas que permitam reverter em políticas públicas relacionadas a melhoria do meio ambiente e na sustentabilidade;
346. Estimular a implantação de edificações e empreendimentos em bases sustentáveis conforme as seguintes metas:
347. 100% de instalação de sistemas de tratamento de efluentes sanitários;
348. Reduzir a quantidade de resíduos sólidos recicláveis ou reutilizáveis em 50% nos primeiros em 5 anos e, 100% em 10 anos, contados da vigência desta Lei;
349. Exigir a permeabilidade mínima de 20% nos lotes, podendo ser parte natural e parte induzida;
350. Exigir o reuso de água de chuva para uso não potável como as atividades de jardinagem e utilização em vasos sanitários.
351. Exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Estudo de Impacto de Tráfego para empreendimentos que sejam geradores de incomodidades ou tráfego incompatíveis com a Macrozona;
352. Ordenar os processos de adensamento e verticalização em andamento;
353. Estimular ao uso da geração e consumo de energias limpas como energia solar, eólica e outras.
354. Fomentar a arborização em todos os eixosestruturadores.
355. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem-estar da população;
356. Na Mobilidade Urbana
357. Priorizar a mobilidade urbana através dos meios não motorizados e motorizados coletivos
358. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais, em especial a reserva de áreas de manobra e estacionamento de descarga para veículos de carga que não conflitem com as vias de acesso e o tráfego das rodovias;
359. Estabelecer critérios de geração de vagas de estacionamento por tipo de uso/atividade;
360. Estimular empreendimentos geradores de vagas de estacionamento;
361. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da Macrozona, através do adequado transporte público e privado.
362. Garantir o acesso e o fluxo de veículos e pessoas com o alargamento e continuidade das vias estruturadoras, compreendendo passeios, ciclovias e pistas de rolamento, recuos de manobra e faixas de estacionamento;
363. Garantir acessibilidade para as pessoas;
364. Padronizar as calçadas
365. Adotar a pavimentação permeável
366. No Ordenamento Territorial
367. Promover adensamento populacional equilibrado;
368. Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
369. Combater a especulação imobiliária;
370. Democratizar o acesso à terra urbanizada;
371. Criar projetos qualificadores do espaço urbano;
372. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis passíveis de adensamento, com a infraestrutura adequada aos usos e finalidades;
373. Ordenar os usos não residenciais na Macrozona;
374. Promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes dos investimentos públicos com os seguintes instrumentos:
375. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
376. Outorga onerosa do direito de construir;
377. Transferência do direito de construir;
378. Operação urbana consorciada;
379. Consórcio imobiliário;
380. Direito de preempção
381. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**Da Macrozona do Ambiente Natural**

1. A Macrozona do Ambiente Natural compreende as áreas que contém ambientes frágeis como maciços, florestas, áreas de costões, restingas e praias prioritariamente destinada como área de preservação ambiental e manutenção da biodiversidade, conservação do solo, manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, podendo ser destinada à exploração econômica de forma restritiva, sustentável e controlada, definidas no plano de zoneamento ou, quando for o caso, no Plano de Manejo, indissociáveis do planejamento integrado do território efica subdividida em 3 (três) Macroáreas assim descritas:
2. Macroárea de Unidade de Conservação
3. Macroárea de Interesse Ambiental I e II
4. Macroárea de Proteção dos Recursos Hídricos e Saneamento
5. As Macroáreas do Ambiente Natural têm a seguinte definição e objetivos:
6. Macroárea da Unidade de Conservação – Área compreendida como de preservação permanente, predominantemente com vegetação de mata atlântica em estágio primário e secundário de conservação, declividade acentuada, presença de nascentes e cursos de água e presença de chácaras de recreio (ALTO AREAL), compreendida toda a área contida no Município de Itapema acima da cota 100, cujos objetivos são:
7. Limitar a Cota 100 como definidor da poligonal da referida Unidade de Conservação;
8. Fortalecer a área de preservação através de Plano de Manejo mais restritivo a ser preparado em até 2 (dois) anos após a presente lei entrar em vigor.
9. Incorporar no plano de manejo o estudo e pesquisa para reconhecimento das áreas de preservação permanente.
10. Editar legislação específica, após a conclusão do Plano de Manejo criando a Área de Proteção Ambiental na poligonal, suprimindo o “Refúgio da Vida Silvestre”;
11. Macroárea de Interesse Ambiental – I (Cinturão Verde da Macroárea de Unidade de Conservação) – Área predominantemente de preservação permanente, de vegetação nativa primária e secundária em estágio avançado e médio de regeneração, presença de nascentes e cursos de água e onde se localizam algumas atividades econômicas, chácaras e atividades de mineração, localizada entre a cota 40 e 100, cujos objetivos são:
12. Manejo autossustentado dos recursos naturais, condicionado à elaboração de plano específico;
13. Fomentar o manejo sustentável dos recursos naturais, o manejo agroflorestal e o uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo.
14. Manter a diversidade biológica e preservação do Meio Ambiente;
15. Estimular a regularização fundiária e a averbação de áreas para conservação ambiental através do cadastro ambiental rural
16. Permitir atividades econômicas e humanas compatíveis com a preservação e conservação, de baixo efeito impactante condicionadas as seguintes destinações:
17. Empreendimentos voltados ao ecoturismo que mantenham as características ambientais da zona;
18. Pesquisa científica;
19. Educação ambiental;
20. Captação de água;
21. Quando possível de ser explorada, de modo sustentável, permitir até o máximo de 15% de ocupação e taxa de ocupação de 5% na edificação;
22. Promover de programas de controle da poluição e proteção das nascentes e vegetação ciliar com vista à conservação dos recursos hídricos;
23. Macroárea de Interesse Ambiental – II (Área de Relevante Interesse Ambiental localizada dentro da área urbana, compreendida pela morraria, costões e praias das “Ponta do Cabeço” e “Praia Grossa”) – Áreas de vegetação nativa primária e secundária em estágio médio e avançado de regeneração; presença de áreas de preservação permanente, numa área que mantém os ecossistemas em equilíbrio ambiental, com organização funcional capazes de manter, de forma sustentada, uma comunidade de organismo balanceada, integrada e adaptada, podendo ocorrer atividades humanas de baixo efeito impactantes; onde existem parcelamentos de solo aprovados e não implantados ou parcialmente implantados, sem abertura de vias públicas e sem a implantação de infraestrutura urbana, cujos objetivos são:
24. Permitir o desenvolvimento de atividades que estejam compatíveis com a preservação e conservaçãodo meio ambiente e que respeitem a Lei Federal No. 7.661 de 1988, a Lei Federal No. 9.636 de 1998, e Lei Estadual No. 13.553;
25. Manter a diversidade biológica e preservação do Meio Ambiente;
26. Promover programas de controle da poluição, proteção das nascentes, da vegetação ciliar e dos costões e restingas com vista à conservação dos recursos hídricos e da paisagem;
27. Estimulo à regularização fundiária dos loteamentos parcialmente implantados condicionados a adequarem-se a legislação de parcelamento do solo estabelecidas neste Plano Diretor, salvo aqueles que tenham as garantias legais para a aplicação das regras anteriores, excluídas as áreas de APPs e áreas de risco, sujeito elaboração de um PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada, quando não atendidos os requisitos de preservação previsto na Macrozona;
28. Notificar os loteamentos que tenham vencidos os prazos legais de implantação ou não aprovados, mesmo que comercializados, estabelecendo prazo para a regularização desde que adequados às regras de parcelamento do solo estabelecidos nesta Lei;
29. Permitir aimplantação de empreendimentos, desde que se localizem unicamente nas porções de área com pouca presença de vegetação nativa, condicionados a compensação ambiental bem como, sempre que possível, a criação de RPPN's;
30. Fomentar o manejo sustentável dos recursos naturais e do uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo;
31. Conservar ou recuperar, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do território que compreende cada propriedade na Macrozona, com cobertura vegetal nativa, garantindo a diversidade biológica das espécies;
32. Quando permitida a implantação de empreendimentos e edificações será indispensável a utilização do reuso de água da chuva, e padrões de sustentabilidade certificadas;
33. Incentivar praticas que visem mitigar os efeitos de empreendimentos em áreas com vegetação nativa;
34. Manter acesso público e irrestrito a orla da Praia Grossa e dos seus costões rochosos, conforme estabelecido no Art.10 da Lei Federal No.7.661/1988, garantido a preservação e manutenção, adotando práticas de uso do espaço ecologicamente corretas, zelando pela qualidade do meio ambiente e das águas marinhas;
35. A exigência estabelecida na letra k do item é de responsabilidade solidária entre o proprietário, o poder público municipal e os usuários dos espaços que tenham a garantia do acesso público.
36. Macroárea de Proteção dos Recursos Hídricos e Saneamento - Área onde se localizam a captação de água bruta e a reservação para fins de tratamento e posterior uso público e, para o armazenamento e abastecimento de água bruta visando o consumo dos munícipes, cujos objetivos são:
37. Proteger e Preservar o entorno das nascentes, captações, reservação e adução de água bruta;
38. Prever a ampliação do volume de reservação de água bruta para atendimento às demandas futuras.

**Da Macrozona Rural**

1. A Macrozona Rural – Compreende a área que apresenta os ecossistemas primitivos parcialmente modificados, com dificuldades de regeneração natural pela exploração, supressão ou substituição de seus componentes naturais, sendo boa parte do território alagável para a rizicultura, hidroponia e psicultura, parte ocupada de forma esparsa por assentamentos humanos de produção agrícola e pecuária, com presença de estabelecimentos comerciais agrícolas, gastronomia rural, chácaras de recreio, atividades agrícolas e agroindustrial de baixo impacto, comercio e serviço de vizinhança, hotelaria e gastronomia, sofrendo forte pressão pelo parcelamento do solo e ocupação irregular para habitação de baixa densidade, não vinculada a atividade rural.
2. A Macrozona Rural compreende toda a área do Município de Itapema, excluídas as áreas que compreendem a Macrozona do Ambiente Construído Consolidado e a Macrozona Natural, e tem os seguintes objetivos:
3. Promover e fomentar atividades de finalidade rural, predominantemente do setor primário, destinada ao desenvolvimento das atividades rurais com a verticalização e a diversificação da produção;
4. Estimular e fomentar ações de incentivo à agricultura, pecuária e piscicultura, com ênfase familiar para contribuir com a recuperação de áreas degradadas;
5. Promover o desenvolvimento embasado em práticas agropecuárias de baixo impacto e dentro dos conceitos da agricultura sustentável e de baixa densidade;
6. Estimular ao aumento da produtividade e à otimização das áreas agrícolas já cultivadas, evitando novos desmatamentos;
7. Fortalecer e incentivar a implantação de agroindústrias que utilizem novas tecnologias e tecnologias alternativas voltadas à sustentabilidade e ao beneficiamento da produção local e regional;
8. Permitir na dinâmica rural a inserção de atividades próprias dos setores secundário e terciário;
9. Incentivar a integração com a atividade do turismo, através do incentivo a implantação de empreendimentos voltados ao turismo rural;
10. Promover o manejo controlado e sustentável dos recursos hídricos para a produção;
11. Estimular a regularização fundiária, coibindo a implantação de assentamentos e loteamentos com características urbanas de ocupação extensiva, irregular e especulativa;
12. Inibir e coibir a expansão urbana por sobre o seu território, mantendo a área como de atividade plenamente rural;
13. Promover a implantação de infraestrutura destinada a saúde, educação, assistência social e cultura compatível com a característica da população e de sua matriz de atividade econômica;
14. Manter a ocupação com características de baixa densidade, com uso rural diversificado, através de práticas que garantam a conservação do solo e das águas preservando as características da Macrozona;
15. Promover melhorias das estradas de acesso com infraestrutura para o desenvolvimento sustentável;
16. Recuperar da vegetação em áreas de preservação permanente e a mata ciliar;
17. Fomentar políticas públicas de tratamento de efluentes residenciais reduzindo a contaminação do solo bem como do lençol freático, obrigando a implantação de sistemas que produzam 100% tratamento primário e 90% redução de carga orgânica.
18. Reduzir a produção de resíduos sólidos urbanos, através da reutilização e reciclagem, em 30% nos primeiros 5 anos e, em 70% em até 10 anos;
19. Priorizar, em caso de Cadastro Ambiental Rural, a inclusão de áreas com Mata Atlântica em estágio avançado de regeneração;
20. Permitir a utilização de áreas para fins de condomínios residenciais rurais, implantados em lotes ou módulos rurais, desde que se mantenha sua unidade territorial, sendo permitida a utilização máxima, do conjunto das edificações, de até 10% de taxa de ocupação e manutenção de no mínimo 25% de área florestada e/ou mata ciliar existente ou a ser regenerada.

**Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana**

**DARede Estrutural da Mobilidade Urbana**

1. A Rede Estrutural da Mobilidade Urbana contemplará infraestruturas, no âmbito do PDDSI, cujo objetivo será o de garantir espaços adequados, seja na definição de índices urbanísticos ou no desenho urbano, voltados a implantação prioritária dos modos não motorizados e coletivos, da estruturação do abastecimento da cidade,propiciando a implantação dos eixos de estruturação da transformação urbana.
2. As áreas que integram os eixos de estruturação da transformação urbana estarão definidas por faixas de influências do sistema estrutural viário ou de zonas de centralidades que visam interligar e conectar as diversas Macroáreasdo Município definidas no PDDSI, especialmente para planejar e colocar em pratica a operação de um sistema de corredores de transporte municipal e intermunicipal.
3. Os eixos de estruturação da transformação urbana são partes do território onde é necessário um processo de transformação do uso do solo, compreendendo o adensamento populacional e construtivo equilibrado com a disponibilidade de infraestrutura, articulado a uma qualificação urbanística dos espaços públicos e privados, adotando mudança dos padrões urbanísticos e construtivos e, ampliando a oferta de serviços e equipamentos públicos.
4. O programa para o planejamento e adequação da Rede Estrutural da Mobilidade Urbana da rede viária tem como objetivo específico cumprir sua função estruturadora no tecido urbano, garantindo a fluidez do tráfego, readequando a hierarquia funcional da rede viária, o redesenho das características geométricas das vias, priorizando sua utilização pelo transporte coletivo, pedestres, ciclistas e o acesso controlado às atividades econômicas lindeiras.
5. A rede viária do Município de Itapema é parte fundamental da estrutura urbana e deverá ser planejada, reorganizada, construída e mantida como suporte para a circulação das pessoas, bens e mercadorias na cidade, de acordo com os princípios de mobilidade sustentável, atendendo ainda as seguintes diretrizes:
6. Garantir a implementação de uma rede viária compatível com as diretrizes de uso e ocupação do solo definidas nesta Lei;
7. Propiciar a integração territorial do Município, mediante a devida articulação viária e sua continuidade;
8. Propiciar a adequada integração territorial com as malhas viárias dos demais municípios conurbados e a articulação com a malha rodoviária estadual e federal;
9. Oferecer uma estrutura física, na forma de calçadas, passarelas, ciclovias, pistas de rolamento, canteiros, ilhas, viadutos, trincheiras, passagens subterrâneas e outros dispositivos viários, que proporcionem segurança, conforto e fluidez à circulação das pessoas e veículos;
10. Estimular a adoção de soluções, na forma de modelos de parceria e captação de novas fontes de recursos, para o investimento na infraestrutura viária;
11. Observar na expansão da rede viária os princípios, diretrizes e prioridades da política urbana expressos nesta Lei, em especial garantindo a implementação das ações estratégicas nela definidas;
12. Observar e garantir os gabaritos e demais características dos diferentes tipos de vias, hierarquizadas no Art. 137;
13. Proporcionar prioridade, mediante soluções físicas adequadas, à circulação dos pedestres, ciclistas e veículos de transporte coletivo;
14. Adotar e implementar o conjunto de soluções viárias que traduzam as regras de acessibilidade universal;
15. Empregar técnicas de engenharia e aplicar materiais que resultem em soluções técnicas adequadas e econômicas ao Município.
16. A hierarquia da rede viária de Itapema passa a ser composta por vias existentes e projetadas, conforme o Mapa (SV-01 e MV-01),classificadas em:
17. Vias Estruturais - são vias de fluxo intenso de veículos que possuem interseções de nível e em desnível, propiciando maiores capacidade e que cumprem, como principal função, as principais ligações entre regiões do Município e a articulação metropolitana ou regional compreendidas pelas rodovias federais e estaduais que atravessam a área urbana e ruraldo Município, cujas faixas de domínio e recuos para edificações deverão obedecer aosparâmetros expressos em norma do órgão federal e estadual responsável, e ainda aquelas previstas nocomo vias que estruturam a ocupação do território exercendo papel de ligação entre diversos bairros e aos pontos extremos do município conforme previsto no PDDSI;
18. Vias Arteriais - denominam-se vias arteriais aquelas localizadas dentro da malhaurbana e de domínio do Município, sendo divididas em:
19. Vias ou eixos de acesso ou ligação entre bairros que via de regra interligam dois pontos extremos da cidade, compreendendo sistemas binários (duas vias que utilizam faixas de sentidos únicos e contrários entre si ou com divisor físico central quese destina a servir de estruturadoras ao sistema de transporte coletivo e proporcionar rápidavazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária. Quando em utilizarem numa mesma via dois sentidos de tráfego, devem possuir largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo dois passeios laterais de 3,00m(três metros) cada e 16,00m (dezesseis metros) de pista de rolamento, incluindo uma faixa de 2,00m (dois metros) de ciclovia ou ciclofaixa. Quando forem compostas por duas vias compreendendo um sistema viário, devem possuir, no mínimo em cada via, largura mínima de 16,00 m (dezesseis metros), sendo dois passeios de 2,00m (dois metros) cada, uma ciclovia ou ciclofaixa de 2,00m (dois metros) uma faixa de 2,50m (dois metros e meio) de estacionamento e 7,50m (sete metros e meio) de faixa de rolamento em um único sentido.
20. Vias de escoamento normalque possibilitam a racionalização do fluxo de trânsito setorialmente,dentro de um bairro ou zona homogênea, proporcionando trafegabilidade entre polos urbanos; geralmente compostos por sistemas binários que devem possuir, no mínimo em cada via, largura mínima de 16,00 m (dezesseis metros), sendo dois passeios de 2,00m (dois metros) cada, uma ciclovia ou ciclofaixa de 2,00m (dois metros) uma faixa de 2,50m (dois metros e meio) de estacionamento e 7,50m (sete metros e meio) de faixa de rolamento em um único sentido.
21. Vias Coletoras - são aquelas que permitem a interligação com as vias estruturais e artérias que permitem o relacionamento da malha viária fora dos grandes eixos, interligando-se com os mesmos; devem possuir largura mínima de 16,00m (dezesseis metros), dois passeios laterais de 2,00m (dois metros) cada e 12,00m (doze metros) de pista de rolamento disponíveis para utilização de veículos automotores e ciclofaixas.
22. Vias Locais - são aquelas localizadas internamente nos bairros, distribuído o fluxoaté as quadras, a saber:
    1. Ruas de fluxo normal: são aquelas de fluxo normal, constituindo-se nos terminais damalha viária geral e de acesso interno aos bairros; devem possuir largura de no mínimo 12,00m (doze metros), dois passeios laterais de 2,00m (dois metros) cada e 8,00m (oito metros) de pista de rolamento.
    2. Ruas de fluxo pequeno: são aquelas de pequeno tráfego, constituindo-se nosterminais da malha viária e de acesso interno às quadras; devem possuir largura de 10,00m (dozemetros), dois passeios laterais de 2,00m (dois metros) cada e 6,00m (seis metros) de pista derolamento.
23. Vias de Pedestre - São aquelas destinadas ao trânsito exclusivo ou preferencial de pedestres e são assim classificadas
    1. Passeios ou “calçadas” - são faixas obrigatórias que fazem parte do sistema viário básico, são de uso coletivo e domínio público,devem possuir largura mínima de 2,00m (doismetros) e declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento), devendo ser em forma de “escadarias” acima deste percentual;
    2. Passeio público ou calçadão - são vias de domínio público utilizadas preferencialmente para a circulação de pedestres, que possuem urbanização e equipamentos públicos (bancos, floreiras, lixeiras, etc.), arborização e iluminação, devendo ter largura mínima de 4,00m (quatro metros) podendo ser compartilhada com ciclofaixas;
    3. Passagens públicas ou becos – São vias de uso coletivo e de domínio público destinadas preferencialmente a passagem de pedestres, podendo ser compartilhada com ciclovias, que servem de ligação entre uma ou mais vias. Sua dimensão mínima deverá ser de 5 metros.
    4. Galerias públicas – São vias cobertas de uso coletivo, de domínio público ou privado, destinadas exclusivamente a passagem de pedestres, que servem de ligação entre uma ou mais vias, podendo ser isolada ou fazerem parte de uma edificação pública ou privada. Sua dimensão mínima deverá ser de 5 metros.
    5. Passeios ou Calçadas Verdes – São as faixas de passeios em que o ao munícipe é permitido o ajardinamento correspondente ao seu lote, desde que respeitadas as seguintes disposições:
       1. Para receber 1 (uma) faixa de ajardinamento com largura máxima e 60 cm (sessenta centímetros), o passeio deverá ter largura mínima de2m (dois metros);
       2. As faixas ajardinadas não poderão interferir na faixa livre que deverá ser contínua ecom largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
24. As vias de pedestres devem cumprir os seguintesrequisitos:
25. Possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
26. Ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;
27. Ter inclinação transversal constante, não superior a 2% (dois por cento);
28. Possuir largura livre e desimpedida de qualquer obstáculo mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
29. Ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica;
30. Destacar-se visualmente no passeio por meio de cores, texturas, juntas de dilatação ou materiais em relação às outras faixas do passeio;
31. Em alargamentos de passeios, nas esquinas, a rota acessível proposta pela faixa livre deverá ser preservada por meio de uma área de acomodação;
32. Ser livre de emendas ou reparos de pavimento, devendo ser recomposta em toda sua largura, dentro da modulação original, em caso de interferências.
33. As vias de pedestres de que trata o “caput”, devem incorporar dispositivos de acessibilidade nas condiçõesespecificadas na NBR 9050 da ABNT ou norma técnica oficial superveniente que asubstitua, bem como nas resoluções municipais específicas.
34. Vias ou faixas Cicláveis -São vias ou parcelas (faixa) do sistema viário que, de forma compartilhada com a rede viária ou de forma isolada são destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.
35. Constituem as estratégias para a melhoria da rede viária:
36. Implementar passagens em desnível, como elevados, viadutos, túneis, trincheiras em locais específicos da malha viária, visando a redução da saturação na malha viária principal e a segurança da circulação;
37. Implantar obras de arte, como pontes e bueiros, obras de ampliação viária, prolongamentos e duplicações de vias com e sem desapropriações, visando à complementação da malha viária, a superação de gargalos localizados e a ampliação da capacidade do tráfego;
38. Implantar um plano de pequenas obras de ajustes de geometria no sistema viário, visando o melhor ordenamento da circulação e a segurança, como canalizações, canteiros, rotatórias, avanços de calçada, alargamentos e cortes de canteiros;
39. Duplicar e adequar as rodovias municipais, estaduais e federais no território do Município de Itapema, especialmente em relação às condições de acesso dos veículos à malha viária, às travessias de pedestres e a localização dos pontos de parada do serviço de transporte coletivo;
40. Estabelecer plano de fomento e incentivo às ações privadas isoladas ou em parceria com o Poder Público Municipal, visando à oferta de vagas de estacionamento na forma de edifícios garagem e estacionamentos em áreas abertas, especialmente no espaço marginal a Meia Praia e Centro;
41. Instituir, planejar e implantar uma rede de ciclovias na malha da cidade, com espaços adequados e um conjunto de ações que garantam a segurança de ciclistas nos deslocamentos urbanos;
42. Implantar um conjunto de obras como plataformas, dispositivos de separação e segregação de fluxo de veículos, abrigos e demais elementos físicos necessários aos corredores de transporte coletivo;
43. Realizar rebaixamento de guias em cruzamentos, junto às faixas de pedestres para facilidade de circulação;
44. Adequar os espaços públicos integrantes da rede viária básica, com calçadas, arborização, iluminação, sinalização, priorizando os grupos sociais que tenham necessidades especiais e a qualidade da paisagem urbana, humanizando a cidade;
45. Estabelecer plano de fomento e incentivo as ações privadas, isoladas ou em parcerias com o Poder Público Municipal, visando a pavimentação das vias públicas e adequação das guias junto as faixas de pedestres, proporcionando facilidade de circulação, especialmente daqueles com dificuldade de mobilidade;
46. Realizar rebaixamento de guias em cruzamentos, junto às faixas de pedestres para facilidade de circulação, com pinturas texturizadas nas faixas de pedestres e rampas em todas as esquinas, diferenciando do calçamento nas passagens de pedestres habituais, em atendimento às pessoas portadoras de deficiência;
47. Estabelecer plano de uniformização da denominação das principais vias da malha viária da cidade, de forma a estender a denominação predominante em toda a extensão da via pública.
48. Adequar ou implantar a macro rede viária básica do Município de Itapema, no que concerne às novas vias, efetuando de forma gradativa, de acordo com o parcelamento, implantação ou ocupação das áreas em que se encontram projetadas estas vias, bem como de acordo com o planejamento das ações de infraestrutura viária do município.
49. As estratégias para implantação de umPrograma para o Sistema de Transporte Coletivo, como a modalidade preferencial de deslocamento motorizado no Município para os próximos 10 anos, devem ser organizadas, planejadas, implementadas e gerenciadas em observância com um modelo institucional regional ou metropolitano,a vigorar por meio das seguintes diretrizes gerais:
50. Planejar e implementar soluções para o transporte coletivo que ampliem a mobilidade da população por modos coletivos, contribuindo para a mobilidade sustentável;
51. Garantir a implantação de uma Rede Regional ou Metropolitana de Transportes Coletivos, enquanto conceito fundamental para o planejamento, operação e gestão dos serviços de transporte público, de forma unificada;
52. Garantir as prerrogativas e atribuições do Município no modelo institucional de gestão unificada do serviço de transporte coletivo, mediante a sua participação nas instâncias deliberativas e executivas do transporte coletivo da Região da Foz do Rio Itajaí, de forma compatível com a relevância do Município no contexto regional;
53. Estabelecer soluções de planejamento e operação que priorizem a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, em especial, mediante a adoção de soluções de infraestrutura viária que lhe garanta prioridade e primazia na circulação;
54. Promover ações que permitam universalizar o serviço de transporte coletivo, considerando as necessidades específicas dos distintos segmentos da população e dos setores da cidade nos deslocamentos urbanos;
55. Promover a inclusão social no transporte urbano, mediante a adoção de soluções operacionais e de modelo tarifário, do acesso das famílias de baixa renda às oportunidades da cidade que requerem deslocamentos motorizados;
56. Garantir condições econômicas adequadas para a modicidade tarifária e o equilíbrio econômico-financeiro das atividades de prestação dos serviços de transporte coletivo;
57. Adotar instrumentos permanentes de planejamento estratégico para as ações da gestão do transporte, como o Plano de Mobilidade Urbana e o Plano Diretor Setorial de Transporte Coletivo, de forma a adequar a estrutura do serviço de transporte coletivo às modificações demográficas, econômicas e urbanas futuras, em especial às que decorram desta Lei;
58. Qualificar o serviço de transporte por meio de inovações tecnológicas da frota e dos sistemas operacionais, rede e infraestrutura, visando maior regularidade, menor lotação, maior conforto e menor tempo nas viagens;
59. Estimular a atualização tecnológica do serviço de transporte coletivo, mediante a pesquisa e o incentivo à adoção de veículos para o transporte coletivo, com menor emissão de poluentes e menor consumo de combustíveis não renováveis;
60. Implantar uma Rede Metropolitana de Transportes Coletivos deverá ter como objetivo a criação de uma unidade sistêmica regional composta por linhas e serviços de transporte coletivo, de todas as modalidades ou categorias, que devem servir a integração do Município de Itapema e os Municípios de Porto Belo, Balneário Camboriú e Camboriú, inclusive linhas e serviços permanentes que promovam a interligação direta ou indireta destes Municípios entre si.
61. O Sistema de Transporte Coletivo deverá ser formado pela rede estrutural de transporte Coletivo, composto pelos corredores preferenciais, estações de integração, estação de conexão, integração de modais, ciclovias, bicicletários e estacionamentos, conforme constam do Plano de Mobilidade Urbana.
62. A rede de integração da mobilidade urbana também deverá ser composta pelo Sistema Cicloviário e por estacionamentos de veículos integrados às estações de integração da rede estrutural de transporte coletivo.
63. O Sistema Cicloviário integrado à rede estrutural de transporte coletivo deve atender à demanda e à conveniência do usuário da bicicleta em seus deslocamentos em áreas urbanas, garantindo segurança e conforto.
64. As vias que compõem o Sistema Cicloviário classificam-se em:
65. Via Ciclável;
66. Ciclofaixa;
67. Ciclovia.
68. Os estacionamentos para bicicletas, integrantes do Sistema Cicloviário, classificam-se em:
69. Paraciclos;
70. Bicicletários.
71. Ficam definidas as seguintes ações estratégicas relativas ao Sistema de Transporte Coletivo, que serão realizadas mediante a participação do Município, nas instâncias deliberativas e executivas metropolitana:
72. Implantação de corredores preferenciais.
73. Implantação de novos equipamentos complementares de integração do serviço de transporte coletivo como, estações de conexão e estações de integração garantindo condições adequadas de circulação, acessibilidade e articulação conforme constam detalhados no Anexo VI integrante desta Lei;
74. Implantação de, pelo menos, 1 (uma) estações de integração e corredores de transporte coletivo no Município, garantindo condições adequadas de conforto, organização, operação e integração tarifária;
75. Implementação do plano de instalação e recuperação de abrigos nos pontos de parada de embarque e desembarque, favorecendo o conforto e a segurança do usuário;
76. Promoção, no âmbito das instituições metropolitanas de gestão do transporte coletivo de discussão de programa tarifário de forma a propiciar a modicidade das tarifas, a ampliação do acesso à cidade, a inclusão social e a sustentabilidade econômica do serviço prestado;
77. A implantação e a adequação da rede estrutural de transporte coletivo serão realizadas de forma gradativa, com a participação do Município estabelecida de modo comum com a instância executiva responsável pela gestão regional ou metropolitana do transporte coletivo, desenvolvendo, no âmbito das instituições, programa de financiamento e custeio para a infraestrutura, incluindo os recursos públicos e privados, destinados ao Sistema de Transporte Coletivo.
78. As estratégias do Programa de Gerenciamento do Trânsito objetiva:
79. Garantir a circulação dos pedestres, bicicletas, veículos automotivos e de carga.
80. Organizar, regulamentar, sinalizar, controlar e apoiar operacionalmente, mediante um adequado Sistema de Gerenciamento de Trânsito, conforme os princípios de mobilidade sustentável.
81. A implementação dos Programas Estratégicos de Gerenciamento do Trânsito dar-se-á por meio de diretrizes que consistirão em:
82. Revisar a legislação que regulamenta os instrumentos de fiscalização, visando maior controle dos veículos de carga e estabelecer o perímetro de restrição da circulação dos mesmos períodos pré-definidos e regulamentados;
83. Dotar o Município de uma adequada sinalização padronizada nas suas diversas formas e que estabeleça ordenamento, prioridade, segurança, informação e conforto ao ato de circular;
84. Garantir a capacidade de atuação na gestão do trânsito, mediante uma estrutura de trabalho adequada, atualidade técnica, tecnológica e capacitação do pessoal;
85. Garantir que, prioritariamente, a acessibilidade e a mobilidade destinem-se ao ser humano e não aos veículos e, que todos os demais usuários da via pública sejam respeitados, principalmente os pedestres, ciclistas, idosos, pessoas com limitações locomotoras e outras;
86. Instituir uma política de investimento que vise a capacitação, a qualificação e a valorização dos recursos humanos;
87. Adotar programas de parcerias e captação de novas fontes de recursos para investimentos na infraestrutura de trânsito;
88. Desenvolver o Plano de Orientação de Tráfego – POT;
89. Observar os princípios, diretrizes e prioridades da política urbana, em especial garantindo a implementação de soluções de circulação compatíveis com as diretrizes de uso e ocupação do solo definidas nesta Lei;
90. Garantir a implementação de soluções de circulação compatíveis com as diretrizes de uso e ocupação do solo definidas nesta Lei;
91. Estabelecer contrapartidas físicas adequadas na implantação de polos geradores de tráfego que proporcionem a mitigação dos seus efeitos sobre a circulação e a mobilidade sustentável;
92. Viabilizar em conjunto com os demais municípios vizinhos o Arco Metropolitano, visando minimizar o tráfego sobre a BR 101, em especial de carga, minimizando o impacto negativo que essa circulação proporciona;
93. Implantar programas e campanhas de educação nas escolas, nas ruas, nas comunidades e nas empresas, com enfoque especial para o respeito à vida;
94. Adotar, em todos os níveis de ensino, e nos Centros de Formação de Condutores – CFC, um currículo interdisciplinar sobre segurança e educação, com conteúdo de trânsito, mobilidade, acessibilidade e conceitos de Desenho Universal;
95. Garantir a educação para o trânsito desde a primeira infância e propiciar aprendizagem continuada, utilizando metodologias diversas para atingir diferentes faixas etárias e espectadores, levando à discussão da cidadania nas escolas e em outros locais;
96. Promover, de forma permanente junto à sociedade, através de ações no campo da educação para o trânsito e campanhas em geral, os conceitos da mobilidade sustentável estimulando os meios não motorizados de transporte e o transporte coletivo, da paz no trânsito, do respeito às prioridades de circulação e da acessibilidade universal.
97. As estratégias do Programa de Promoção da Acessibilidade Universal objetiva, garantir o direito de a pessoa movimentar-se e locomover-se de acordo com as suas capacidades individuais, livre de obstáculos que limitem ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança, em conformidade com o que determina a nas condições especificadas na NBR 9050 da ABNT ou norma técnica oficial superveniente que a substitua.

Parágrafo Único. A implementação do Programa Estratégico de Promoção de Acessibilidade dar-se-á por meio de diretrizes que consistirão em:

1. Regulamentar e implementar as ações relativas à mobilidade e acessibilidade dos cidadãos, especialmente os portadores de deficiência física, relativa ao transporte, acessibilidade em escolas, parques, acessos a edificações, a espaços públicos e privados, garantindo sua segurança;
2. Adequar as calçadas para atender o fluxo de pedestre da cidade especialmente as pessoas portadoras de limitações locomotoras, segundo as normas estabelecidas pelo poder público;
3. Promover a cultura da acessibilidade em todo o Município, implantando o programa brasileiro de acessibilidade urbana denominado Brasil Acessível.
4. Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:
5. Reduzir a participação do transporte individual motorizado nas viagens intra-urbanas, priorizando as intervenções que articulem um sistema de transporte coletivo com modos não motorizados, em especial com a ampliação e qualificação dos espaços destinados aos pedestres e ciclistas;
6. Qualificar o transporte coletivo motorizado nas viagens intra-urbanas, reduzindo o impacto ambiental gerado no município;
7. Estimular a viabilidade de novas centralidades urbanas e qualificar as centralidades existentes oportunizando o incrementando e oferta de comércios, serviços e empregos, em especial voltados a qualificação dos bairros localizados na margem Oeste da BR 101, no Centro e no Canto da Praia;
8. Melhorar o aproveitamento do solo nas proximidades dos eixos estruturais, ampliando as condições de suporte, a implantação de modos coletivos e não motorizados, com aumento controlado da densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;
9. Ampliar a oferta de habitações de interesse social conectada com a rede de Mobilidade Urbana;
10. Promover a qualificação urbanística e paisagística incluindo a ampliação das faixas de calçadas, a inserção da arborização, ampliação de parques e praças e de equipamentos públicos;
11. Estabelecer critérios para a produção imobiliária da iniciativa privada de modo agerar:
12. Maior fruição pública nos térreos dos empreendimentos;
13. Ampliação das calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes econvivência entre os espaços públicos e privados e entre usosresidenciais e não residências;
14. Redução do número de oferta de vagas de automóveis em favor da redução dos impactos negativos do transporte individual sobre a mobilidade urbana;
15. Prever a implantação de mercados populares, feiras e usos complementares, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de terminais de transporte coletivo, observando-se a compatibilidade entre o equipamento, as instalações, o fluxo seguro de pedestres e as normas de acessibilidade.
16. Desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo.

**DaOrla Oceânica, da Rede Hídrica e da Macrodrenagem Municipal**

1. A Orla Oceânica é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar,pelo espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e uma faixa terrestre, com os seguintes limites:
   * 1. Faixa marítima: espaço que se estende por doze milhas náuticas, medido a partir das linhas de base, compreendendo, dessa forma, a totalidade do mar territorial;
     2. Faixa terrestre: espaço compreendido pelos limites dos Municípios que sofrem influência direta dos fenômenos ocorrentes na zona costeira.
2. Os objetivos urbanísticos estratégicos relacionados a proteção e recuperação da faixa da Orla Oceânica são os seguintes:
3. Articular caminhos de pedestres e banhistas nas faixas da Orla, permitindo a fruição pública de forma controlada;
4. Promover estratégias e mecanismos para disciplinar o uso da Orla,o ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços costeiros, subsidiando e otimizando a aplicação dos instrumentos de controle e de gestão da zona costeira;
5. Estabelecer um processo de gestão de forma integrada, descentralizada e participativa, das atividades socioeconômicas na zona costeira, de modo a contribuir para elevar a qualidade de vida de sua população e a proteção de seu patrimônio natural, histórico, étnico e cultural;
6. Incorporar a dimensão ambiental nas políticas setoriais voltadas à gestão integrada do ambiente costeiro e marinho, compatibilizando-a com o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC;
7. Controlar os agentes causadores de poluição ou degradação ambiental que ameacem a qualidade de vida na zona costeira;
8. Produção e difusão do conhecimento para o desenvolvimento e aprimoramento das ações de gestão da zona costeira.

Parágrafo Único. Para implementar os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo, o Município deverá, num prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da aprovação desta Lei, apresentar à sociedade um Plano ou Programa vinculado ao “Projeto Orla” incorporando programas e projetos para controle de erosão costeira e de intervenção urbana e ambiental que tenham interface com a faixa da Orla Oceânica para garantir os objetivos desejados.

1. A Rede Hídrica e a Macrodrenagem Municipal é constituída pelo conjunto de cursos d´água, naturais ou artificiais, nascentes, olhos d´água e planícies aluviais,dos parques naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas, localizado em todo o território do Município, que constitui seu arcabouço ambiental e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbana.
2. Os objetivos urbanísticos estratégicos relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica são os seguintes:
3. Ampliar e garantir as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales, das áreas verdes significativas;
4. Implantar a arborização nas vias e nos espaços públicos e privados, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;
5. Proteger os cursos d´água responsáveis por receber os excedentes hídricos, em períodos de grande pluviosidade, sejam aqueles naturais ou dos efluentes das áreas urbanizadas, de forma a proteger estes recursos hídricos e reduzir o impacto das enchentes sobre as áreas urbanas ocupadas
6. Implantar parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;
7. Recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;
8. Articular caminhos de pedestres e ciclovias nas faixas e redes de drenagem;
9. Promover, estratégias e mecanismos para disciplinar a drenagem de águas subterrâneas.
10. Para implementar os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo, o Município deverá, num prazo de 2 (dois) anos, contados da aprovação desta Lei, apresentar a sociedade um Plano de Macrodrenagem Urbana, um Programa de Recuperação dos Fundos de Vale e um projeto para um Parque Urbano Linear na margem do Rio Perequê, incorporando projetos de intervenção urbana, paisagísticae ambiental para garantir os objetivos desejados.
11. A Rede Hídrica tem como unidade territorial de estudo e planejamento o conjunto das bacias hidrográficas existentes no território municipal.
12. Áreas de proteção e recuperação da rede hídrica serão consideradas como *Áreas Non Aedificandi*- destinadas à preservação permanente, apontadas no Mapa – SMUC-01,e são consideradas Áreas de Proteção Permanente –APPssempreque apresentem as seguintes condicionantes:
    1. Nas nascentes – um círculo de raio de 50,00m em torno do ponto central da nascente;
    2. Na linha de cumeeira de morros;
    3. Nas faixas da orla marítima com vegetação de restinga;
    4. Nos manguezais;
    5. Nas encostas com declividade superior a 45º e,
    6. Na rede hídrica conforme especificações a seguir:
13. Rio Perequê = 30,0m (trinta metros) de recuo das margens, exceto nas áreas definidas como de urbanização consolidada;
14. Rio Perequê = nas áreas definidas como de urbanização consolidada, 15,0m (quinze metros) de recuo das margens.
15. Nos demais rios e riachos, os recuos das margens serão de 15,0m (quinze metros).
16. Nas valas de drenagem o recuo será de 5,0m (cinco metros).
17. As *Terras de Marinha*são terrenos da União identificados a partir de 33,00 (trinta e três) metros da média das marés altas do ano de 1831, conforme definido no Decreto Lei Federal No. 9760/46 e suas alterações, tomando como referência o estado da costa brasileira naquele ano, situadas na Zona Urbana do Município que serãodeterminados da seguinte forma:
18. Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Canal das Oliveiras, numa profundidade de 22,0m (vinte e dois metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).
19. Trecho situado entre o Canal das Oliveiras e a Rua 203, numa profundidade de 18,0m (dezoito metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).
20. Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Costão, numa profundidade de 15,0m (quinze metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).
21. Zona do Costão, no trecho situado entre o Canto de Itapema e a Ponta da Malta (divisa de Balneário Camboriú), numa profundidade de 35,0m (trinta e cinco metros), para a conservação da Mata Atlântica existente e futura urbanização turística, com preservação da vegetação existente.
22. Praia Grossa e da Ilhota, numa profundidade de 25,0m (vinte e cinco metros), para implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).

**Do Ordenamento da Paisagem da Cidade de Itapema**

1. A paisagem da cidade Itapema compõe-se de um conjunto de bens naturais e de elementos construídos que espelham a sua identidade ambiental e histórica constituindo-se num elemento essencial ao bem-estar, à sensação de conforto individual e social e ao desenvolvimento da atividade do turismo em bases sustentáveis, fundamental para a qualidade de vida e para o desenvolvimento sócio econômico.
2. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura de Itapema deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, e quando necessário, de forma articulada com os municípios vizinhos.
3. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:
4. Garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem, especialmente nos ambientes de valor ambiental existentes na orla, na faixa praial, nos costões, nas margens de rios, nas morrarias e nas reservas florestais;
5. Propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;
6. Incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;
7. Garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
8. Proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios que tenham características arquitetônicas de valor histórico ou de relevância plástica;
9. Contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;
10. Facilitar o acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;
11. Condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;
12. Condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, gerando um cadastro de *as built* único das redes de energia elétrica, redes de gás canalizado (se houver), rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário, redes de telecomunicações e cabeamento, desde que compatíveis.
13. Eliminar progressivamente as redes aéreas de energia elétrica, transferindo-as para redes subterrâneas, prioritariamente nas áreas centrais e nas aéreas de relevante interesse paisagístico ou histórico.
14. São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão dapaisagem:
15. Elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;
16. Condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental e aos condicionantes geológico-geotécnicos, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;
17. Identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua fruição e visibilidade;
18. Garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;
19. Promover a redução da poluição visual, bem como à degradação ambiental;
20. Proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;
21. Promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;
22. Desenvolver projetos de equipamentos urbanos em áreas públicas de praças e arruamentos que sejam padronizados e que tenham harmonia com a paisagem do entorno;
23. Ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;
24. Incentivar a recuperação da paisagem degradada;
25. Assegurar a proteção da paisagem rural;
26. Incentivar ações públicas e privadas que promovam a recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

**Do Zoneamento Urbano de Áreas Homogêneas ou de Vocação Territorial**

1. A divisão do território municipal em Zoneamento deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as Macroáreas,Macrozonas, e das redes de estruturação da transformação urbana de forma a constituir-se no instrumento de consolidação das diversas estratégias estabelecidas nos enunciados da Política de Desenvolvimento Municipal estabelecidas no TÍTULO - I da presente lei complementar.
2. O zoneamento do Município compreende, dentre outras, as seguintes zonas:
3. ZDC - Zona de Densidade Controlada
4. ZAP - Zona de Adensamento Prioritário
5. ZCH – Zona do Centro Histórico
6. ZUV - Zona Urbana Vocacionada
7. ZEUV - Zona de Expansão Urbana Vocacionada
8. ZCT - Zona de Centralidade De Transporte
9. ZMI - Zona de Médio Impacto
10. ZEEA - Zona de Eixo Estruturador Arterial
11. ZEEC - Zona de Eixo Estruturador De Centralidade
12. ZEER-102 Zona de Eixo Estruturador Rodoviário - SC102
13. MG-101 Zona da Marginal BR 101
14. ZL-101 - Zona Lindeira BR 101
15. ZIA - Zona de Interesse Ambiental
16. ZRU - Zona Rural
17. ZEIT - Zona Especial de Uso Institucional
18. ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

Parágrafo Único. As zonas institucionais e especiais são porções do território de relevante interesse público com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozona do Município.

1. O zoneamento está representado espacialmente no território do Município de Itapema pelo Mapa (ZON-01) anexo.
2. As zonas que compreendem a divisão do ordenamento espacial no território urbano de Itapema ensejam um conjunto de estratégias integradas para o desenvolvimento municipal, cada qual com elementos característicos e específicos de vulnerabilidades e vocações as quais foram componentes de avaliação do processo de construção democrática de uma política de gestão do território e foram assim definidas:
3. ZONAS DE DENSIDADE CONTROLADA – ZDC**:** são porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, sendo permitido o comércio e serviços de vizinhança, permissível a instalação de indústrias de pequeno porte e tipologias diferenciadas cujos níveis de incomodidade sejam compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:
   1. ZDC-1:Zonapreferencialmente residencial, localizadas em áreas com infraestrutura e serviços urbanos reduzidos, compreendendo também áreas de transição entre áreas de maior densidade e áreas de proteção ambiental dos morros e a área rural que compõe a parte Oeste do Município de Itapema;
   2. ZDC-2: Zona preferencialmente residencial, localizadas em áreas com infraestrutura e serviços urbanos compatíveis com uma urbanização controlada, compreendendo áreas entre as áreas de baixa densidade e o Eixo da BR 101;
   3. ZDC-3A:Zona preferencialmente residencial, localizadas como áreas de transição entre o Eixo da BR 101, a rua 120, os Eixos Estruturadores das Avenidas Nereu Ramos, Governador Celso Ramos e rua João Francisco Pio;
   4. ZDC-3B: Zona preferencialmente residencial de baixa densidade, localizadas como áreas de transição entre a marginal da BR 101 Leste, a área de Andensamento Prioritário 4, o Eixo Estruturador da 2ª. Avenida e as margens do Rio Perequê.
4. A vegetação das Zonas de Densidade Controlada, quando for considerada significativa pelo órgão ambiental, passará a integrar o sistema de áreas verdes do Município.
5. Atividades de comércio e serviços permitidas na ZDC deverão manter as características de baixa densidade, aspectos paisagísticos e de escala existentes zona, deverão manter as características do lote, da via e do entorno, como arborização, ajardinamento público e privado e permeabilidade do solo, implantando ou recuperando o passeio e meio-fio.
6. ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO -ZAP: são porções do território destinadas ao uso intensivo para finalidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, ao comércio e serviços especializados e hospedagem, caracterizando por uma zona mista de alta densidade em função da disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos que suportem a densidade tipificadas.
7. ZAP-1A:Zonapreferencialmente de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, compreendendo a faixa da orla da Meia Praia, até a profundidade máxima de 35 metros medidos a partir do limite frontal do lote (admitida uma margem de 10%), sendo uma áreaconsolidada com infraestrutura e serviços urbanos completos passível de densificação populacional e construtiva, sujeita ao cone de sombreamento e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha”;
8. ZAP-1B: Zona preferencialmente de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, compreendendo a faixa da orla do Estreito do Morretes e do Centro, compreendendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos completos passível de densificação populacional e construtiva, sujeita ao cone de sombreamento e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha”;
9. ZAP-2A: Zona preferencialmente residencialmultifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas entre a faixa da orla e a zona do eixo estruturador da Avenida Nereu Ramos no bairro Meia Praia, sendo uma área com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificaçãopopulacional e construtiva, mas sujeita ao cone de sombreamento;
10. ZAP-2B: Zona preferencialmente residencial multifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas entre a faixa da orla do Centro, a zona do eixo estruturador da Avenida Nereu Ramos e rua Governador Celso Ramos até o encontro com o Rio Fabríciono bairro Centro, sendo uma área com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva controlada e sujeita ao cone de sombreamento;
11. ZAP-3:Zona preferencialmente residencial multifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas no bairro Meia Praia entre o eixo estruturador da Avenida Nereu Ramos e o eixo estruturador da 2ª. Avenida e, no bairro Centro entre a Marginal da BR 101, rua 120 e o Eixo Estruturador da AvenidaNereu Ramos, compreendendo uma área com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ao cone de sombreamento e cone da BR-101;
12. ZAP-4:Zona preferencialmente residencial multifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas entre o eixo estruturador da 2ª. Avenida Ramos e entre os Eixo Estruturadores da 3ª. Avenida e Marginal Leste da BR 101, sendo uma área com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ao Cone da BR-101;
13. ZAP-5:Zona de centralidade preferencialmente residencial multifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas entre a Marginal da BR 101 Oeste, os Eixo Estruturadores da Centralidades das ruas406 e 406A, compreendendo uma área com baixadisponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ou condicionada a disponibilidade de serviços básicos de saneamento e infraestrutura viária,a ser implantada pelo empreendedor,enquanto não estiver disponibilizada a rede completa de serviços públicos (saneamento, abastecimento de água e infraestrutura para a mobilidade urbana);
14. ZAP-6:Zona de centralidade preferencialmente residencial multifamiliar, mista, de comércio e serviços especializados e hospedagem, localizadas entre a Marginal da BR 101 Oeste, os Eixo Estruturadores de Centralidade 442, 418A, 406B2, 406 e 406E, compreendendo uma área com pouca disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva média e controlada,sujeita ou condicionada à disponibilidade de serviços básicos de saneamento e infraestrutura viária, implantada pelo empreendedor, enquanto não estiver disponibilizada a rede completa de serviços públicos (saneamento, abastecimento de água e infraestrutura para a mobilidade urbana);
15. A implantação de usos residenciais multifamiliares, mistos, de comércio e serviços especializados permitidas na ZAP deverão atender aspectos paisagísticos destinando a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, arborização, acessibilidade dos passeios sem qualquer obstáculo ou elemento que impeça a livre passagem dos pedestres, especialmente na faixa de uso público, além de outras medidas que qualifiquem a vida urbana.
16. A implantação de usos residenciais multifamiliares ou mistos na ZAP 5 e 6 somente poderão ser aprovados mediante a apresentação e implantação de projetos de tratamento de esgotos sanitários completos, individualizados ou compartilhados, ficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da plena funcionalidade dos equipamentos.
17. A implantação de usos residenciais multifamiliares ou mistos na ZAP 5 e 6 somente poderão ser aprovados mediante a apresentação e implantação de projetos de reuso, percolação e retenção de águas pluviais dimensionadas para um período de concentração de 15 minutos e para um período de retorno de 10 anos, individualizados ou compartilhados, ficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da plena funcionalidade dos equipamentos.
18. ZONA DO CENTRO HISTÓRICO – ZCH:é a porção do território que em função da sua privilegiada localização, das suas referências históricas como núcleo original onde se localizam as populações vinculadas a pesca artesanal e ao lazer náutico, foi destinada à valorização arquitetônica, urbanística e paisagística, para finalidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, usos mistos, de comércio e serviços especializados e hospedagem, caracterizando por uma zona de média e baixa densidade com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos que suportam as demandas projetadas.
19. ZONA URBANA VOCACIONADA – ZUVé a porção do território que possui privilegiada localização entre a orla e a morraria, ao Norte do Município, possui vocação para a valorização paisagística e ambiental tendo como estratégia de ocupação a promoção de atividades vinculadas ao turismo, com a valorização arquitetônica, urbanística para finalidades residenciais unifamiliares, multifamiliares e de usos mistos, de comércio e serviços especializados e, em especial para hospedagem de alto padrão, caracterizada por uma zona de média e baixa densidade com pouca disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos.
20. ZUV-1:Zona preferencialmente de uso residencial (unifamiliar e multifamiliar) misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, compreendendo a faixa da orla da Praia doCaminhoneiro limitada a faixa da BR 101 e a Rua 1100, compreendendo uma área com pouca infraestrutura e serviços urbanos, passível de densificação populacional e construtiva controlada, com limite de gabarito, sujeita ao cone de sombreamento, ao cone da BR 101 e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha”;
21. ZUV-2: Zona preferencialmente de uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), permissível o uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar comércio e serviços e hospedagem de baixo impacto, compreendendo a faixa da orla Norte da Praia doPorto a partir da a Rua 1100, limitada com a faixa da BR 101 e com o limite do Município de Balneário Camboriú e a Zona de Interesse Ambiental do costão, compreendendo uma área com pouca infraestrutura e serviços urbanos, passível de baixa densificação populacional e construtiva, de forma controlada, sujeita ao cone de sombreamento, ao cone da BR 101 e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha”;
22. ZUV-3A: Zona preferencialmente de uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), misto (residencial, comercial, serviços e hospedagem) e hospedagem de alto padrão, compreendendo a faixa da orla da Praia da Ilhota até o encontro com a Ilha dos Piratas seguindo pela cota 40 da ZIA-2A, encontrando uma linha afastada 175 metros da faixa de domínio da BR 101 que compreende limite da ZUV-3B (linha paralela ao eixo da BR 101 com 358 metros e uma inflexão à Oeste, seguindo uma linha reta até o encontro com a faixa de domínio da BR 101), compreendendo uma área com boa infraestrutura, passível de uma baixadensificação populacional e construtiva, de forma controlada, sujeita ao cone de sombreamento e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha”;
23. ZUV-3B:Zona preferencialmente de uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), misto (residencial, comercial, serviços e hospedagem) e hospedagem de alto padrão, compreendendo a faixa de domínio da BR101 até o encontro com uma faixa *Non Aedificandi*, seguinte até a linha divisória da ZUV-3A, seguindo até os limites da ZIA-2A e ZIA-2B, compreendendo uma área com boa infraestrutura, passível de densificação populacional e construtiva, sujeita ao cone de sombreamento, ao cone da BR-101;
24. A vegetação das Zona Urbana Vocacionada, especialmente as áreas de restingas e massas vegetais consideradas significativas pelo órgão ambiental, passarão a integrar o sistema de áreas verdes do Município.
25. A implantação de usos previstos para a ZUV deverão atender aspectos paisagísticos destinando a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, arborização, acessibilidade dos passeios sem qualquer obstáculo ou elemento que impeça a livre passagem dos pedestres, especialmente na faixa de uso público da praia, além de outras medidas que qualifiquem a vida urbana.
26. Nas ZUV-3A e ZUV-3B deverá ser reservada uma Área *Non Aedificandi,*depelo menos 50m de extensão norte-sul, interligando a área de domínio da BR-101 com a orla marítima*,* para fins de garantir a fruição pública e a livre passagem da faixa de domínio da BR 101 até a faixa que compreende os Terrenos de Marinha da orla na Praia da Ilhota.
27. ZONA DE EXPANSÃO URBANA VOCACIONADA - ZEUV - É a porção do território definida para expansão da zona urbana, a Oeste da área urbanizada do Município, mediante critérios específicos de ocupação, especialmente vocacionadas à implantação de atividades industriais de médio impacto, atividades ligadas a serviços voltados à logística, ao comércio de grande porte, à atividades de ensino especializado e polos tecnológicos, à ampliação dos serviços de tratamento de água e saneamento, a segurança pública, à finalidades institucionais e à Habitação de Interesse Social, sendo uma área desprovida de infraestrutura e serviços urbanos, passível de atender empreendimentos de baixa densidade populacional e construtiva, permitida somente com a implantação do sistema viário, sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, disponibilidade de rede de distribuição de água potável, energia elétrica, iluminação pública, rede de drenagem, arborização e pavimentação das vias públicas, compreendidas pela via de rolamento, vias cicláveis e vias para pedestres.
28. A implantação de usos previstos para a ZEUV deverão atender aspectos paisagísticos destinando a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, arborização, acessibilidade dos passeios sem qualquer obstáculo ou elemento que impeça a livre passagem dos pedestres, especialmente na faixa de uso público, além de outras medidas que qualifiquem a vida urbana, ficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da plena disponibilidade das infraestruturas relacionadas.
29. Qualquer das atividades previstas ou possíveis de serem implantadas na ZEUV deverão ter sua cota de terreno final livre da possibilidade de inundações, especial as áreas destinadas a Habitação de Interesse Socialficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da cota final do empreendimento;
30. A implantação dos usos na ZEUV somente poderão ser aprovados mediante a apresentação e implantação de projetos de reuso, percolação e retenção de águas pluviais dimensionadas para um período de concentração de 15 minutos e para uma período de retorno de 10 anos, individualizados ou compartilhados, ficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da plena funcionalidade dos equipamentos.
31. ZONA DE CENTRALIDADE DE TRANSPORTES - ZCT - É a porção do território definida por um polígono compreendido pela marginal Oeste da BR 101, rua 620 e rua 600 destinada preferencialmente a atividades relacionadas aos serviços de transporte de passageiros, logística e armazenagem de pequeno porte, serviços de guarda e locação de veículos, sendo permissíveis usos institucionais e com finalidade residencial (unifamiliar e multifamiliar), mista, comércio e serviços especializados não relacionados anteriormente, compreendendo uma área com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de atender empreendimentos de média densidade populacional e construtiva.

Parágrafo Único. Na ZCT, os empreendimentos que forem caracterizados como geradores de tráfego que possam impactar com a segurança e funcionalidade da via marginal da BR 101 e do nível de incomodidade para a vizinhança de entorno, estarão obrigados a apresentar, Estudo de Geração de Tráfego – EGT contendo as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para redução de incomodidades e riscos.

1. ZONA DE MÉDIO IMPACTO -ZMI- É a porção do território definida por um polígono compreendido pela marginal Oeste da BR 101, rua 442, rua 462C, RUA 466, destinada preferencialmente a atividades comércio, serviços de médio impacto e indústria de baixo impacto, permitido também o uso residencial (unifamiliar e multifamiliar) e uso misto, compreendendo uma área com pouca disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos, passível de atender empreendimentos de média densidade populacional e construtiva.

Parágrafo Único. Na ZMDE, os empreendimentos que forem caracterizados como geradores de incomodidades e tráfego, que possam impactar com a segurança e funcionalidade da via marginal da BR 101 e do nível de incomodidade para a vizinhança de entorno, estarão obrigados a apresentar EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Geração de Tráfego – EGT contendo as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para redução de incomodidades e riscos.

1. ZONA EIXO ESTRUTURADOR ARTERIAL – ZEEA - são faixas lindeiras aos eixos viários arteriais, até a profundidade máxima de 70 metros medidos a partir do limite frontal do lote (admitida uma margem de 10%),destinadas ao uso intensivo para finalidades residenciais, não residenciais e mistas, representadas por atividades de comércio e serviços especializados e hospedagem, de alta densidade em função da disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e que suportem a densidade populacional e construtiva definidas.
2. EE-NR – Eixo Estruturador da Avenida Nereu Ramos: Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos completos passível dealtadensificação populacional e construtiva, sujeita ao cone de sombreamento e aos limites definidos para ocupação da faixa com predominância de “terrenos de marinha” na faixa que estiver sob influência;
3. EE-2A - Eixo Estruturador da 2ª. Avenida: Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos completos passível de densificação populacional e construtiva, sujeita ao alargamento e às conexões previstas para complementação do eixo
4. EE-3A - Eixo Estruturador da 3ª. Avenida: Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos passível de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ao alargamento e às conexões previstas para complementação do eixo
5. EE-MO - Eixo Estruturador dos Eixos Viários do Bairro Morretes: Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos restritos de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ao alargamento das vias mediante o afastamento frontal das edificações;
6. EE-GCR - - Eixo Estruturador da Avenida Governador Celso Ramos: Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos passível de densificação populacional e construtiva controlada, sujeita ao alargamento da via.
7. EE-CH - Eixo Estruturador do Centro Histórico (Rua João F. Pio e Rua Carlos Romeu dos Santos): Faixa de eixo viário de uso misto, mesclando uso residencial multifamiliar com comércio e serviços especializados, sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos passível de densificação populacional e construtiva porém com adensamento controlado, sujeita ao alargamento da via.
8. A implantação de usos residenciais multifamiliares, mistos, de comércio e serviços especializados permitidas nos EE-MO deverão atender aspectos paisagísticos destinando a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, arborização, acessibilidade dos passeios sem qualquer obstáculo ou elemento que impeça a livre passagem dos pedestres, especialmente na faixa de uso público, além de outras medidas que qualifiquem a vida urbana.
9. A implantação de usos residenciais multifamiliares ou mistos e/ou áreas comerciais cuja soma das coberturas somem 1.000 m² ou mais, somente poderão ser aprovados mediante a apresentação e implantação de projetos de tratamento de esgotos sanitários completos, individualizados ou compartilhados, ficando condicionada a cessão dos alvarás de habite-se a verificação da plena funcionalidade dos equipamentos.
10. ZONA EIXO ESTRUTURADORE DE CENTRALIDADE – ZEEC - são faixas lindeiras aos eixos viários coletores nos bairros,até a profundidade máxima de 50 metros medidos a partir do limite frontal do lote (admitida uma margem de 10%), destinadas a reforçar a centralidades mediante o incentivopreferencial do uso misto (residencial, comercial e serviços),comércio e serviços, sendo permissível a implantação de industrias de baixo impacto, de baixa a média densidade em função da baixa disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e que suportem a densidade populacional e construtiva prevista.
11. ZEEC-1**:** é a faixa de zoneamento das vias coletoras correspondentes a ruas 1202, 1208-G, 1208, 1200 e 1216 no bairro Ilhota, rua 902 que divide os bairros Alto São Bento e Sertãozinho, ruas 802 e 816 que divide os bairros deSertãozinho e Casa Branca, rua 816-A no bairro Casa Branca, rua 708 que divide os bairros Casa Branca e Tabuleiro das Oliveiras, Rua 600 no bairro Tabuleiro dos Oliveiras e Estrada Novo Horizonte que divide os bairros do Tabuleiro dos Oliveiras e Morretes onde é permitido o uso misto (residencial e comercial/serviços), comercial, de serviços e de hospedagem,sendo uma área com pouca infraestrutura e serviços urbanos, projetada para densidades populacionais e construtivas baixas e médias de forma controlada sujeitos ao alargamento da via.
12. ZEEC-2: é a faixa de zoneamento das vias coletoras projetadas ou em fase de implantação nos bairros Alto São Bento, Sertãozinho, Casa Branca e Tabuleiro das Oliveiras onde será permitido o uso misto (residencial e comercial/serviços), comercial, de serviços e de hospedagem,na medida que a infraestrutura viária projetada for completamente implantada.

Parágrafo Único. Enquanto não houver a implantação das vias projetadas que estabelecem a faixa do zoneamento previsto na ZEEC-2, será adotado o zoneamento da área de influência de cada um dos lados da via projetada.

1. ZONA EIXO ESTRUTURADOR RODOVIÁRIO – SC102– ZEER-102: é uma faixa de domínio para a rodovia projetada SC-102, respeitando os afastamentos previstos pelo DEINFRA e por este Plano, destinadas a usos não residenciais representadas por atividades de comércio e serviços especializados e atividades de hospedagem, sendo permissível o uso misto (residencial e comercial/serviços), de média densidade populacional e construtiva de forma a reduzir os conflitos de tráfego na faixa da rodovia;
2. Na ZEER-102, a implantação de usos residenciais unifamiliares, multifamiliares ou mistos somente serão permitidos quando o acesso a área residencial (portaria e garagens) se der pelas ruas transversais ou paralelas (fundos) à via rodoviárial.
3. Na ZEER-102, os empreendimentos que forem caracterizados como geradores de tráfego que possam impactar com a segurança e funcionalidade da via estarão obrigados a apresentar, Estudo de Geração de Tráfego – EGT contendo as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para redução de riscos.
4. ZONA EIXO MARGINAL DA BR 101 – ZEM101:é uma faixa paralela a faixa de domínio da Rodovia, respeitando os afastamentos já previstos pelo DNIT destinadas a usos não residenciais representadas por atividades de comércio e serviços especializados e atividades de hospedagem, de média densidade em função das restrições e conflitos de tráfego na faixa da rodovia marginal;
   1. ZEM101-L - Eixo Marginal BR 101 Leste:é uma faixa compreendida entre o limite da via marginal, referenciada pela faixa de domínio da BR 101 e a faixa de recuos previstos pelo DNIT, até o limite dos fundos dos terrenos que fazem divisa com a via marginal onde é permissível o uso misto (residencial e comercial/serviços) e permitido o uso comercial, de serviços e de hospedagem,sendo uma área com infraestrutura e serviços urbanos com restrições de densidade para fins residenciais mas passível de densificação construtiva controlada para fins de comércio, serviços vinculados de médio porte e hospedagem sujeitos a implantação integral da via.
   2. ZEM101-O - Eixo Marginal BR 101 Oeste: é uma faixa compreendida entre o limite da via marginal, referenciada pela faixa de domínio da BR 101 e sua faixa de recuos previstos pelo DNIT, até o limite dos fundos dos terrenos que fazem divisa com a via marginal com uso restritivo para fins residenciaisadmitindo-se uso misto (residencial, comercial e serviços) e permitido o uso comercial, serviços e de hospedagem, compreendendo uma área com pouca infraestrutura e serviços urbanos, passível de baixa densidade construtiva controlada para fins de comércio, serviços vinculados de médio e grande porte e hospedagem.
5. Nos Eixos da Marginal BR 101, a implantação de usos residenciais unifamiliares, multifamiliares ou mistos somente serão permitidos quando o acesso a área residencial (portaria e garagens) se der pelas ruas transversais ou paralelas (fundos) à via marginal.
6. Nos Eixos da Marginal BR 101, a implantação de usos para fins comerciais, serviços e hospedagem somente poderão ser implantados se forem previstos e implantados faixas de retenção de tráfego no interior do lote compreendendo área de refúgio para veículos fora da faixa viária e área de estacionamento e guarda de veículos compatíveis com a dimensão do empreendimento
7. Nos Eixos da Marginal BR 101, os empreendimentos que forem caracterizados como geradores de tráfego que possam impactar com a segurança e funcionalidade da via marginal estarão obrigados a apresentar, Estudo de Geração de Tráfego – EGT contendo as medidas mitigadoras e/ou compensatórias para redução de riscos.
8. Para as edificações implantadas na faixa do Eixo Marginal da BR 101, nos trechos ainda não impactados por edificações verticalizadas, deverá ser respeitado um cone de proteção da faixa rodoviária de 45 graus em relação às bordas externas dos acostamentos da rodovia.
9. Zona De Interesse Ambiental - ZIA: são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às áreas de preservação ambiental, às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.
10. ZIA-1:Área predominantemente de preservação permanente, de vegetação nativa primária e secundária em estágio avançado e médio de regeneração, declividades acentuadas, presença de nascentes e cursos de água e onde se localizam algumas atividades econômicas, chácaras e atividades de mineração, localizada entre a cota 40 e 100, sendo permissível atividades residenciais unifamiliares e atividades relacionadas a pesquisa com baixa densidade populacional, construtiva e de ocupação, espacialmente controlada e em bases sustentáveis.
11. ZIA-2A:Zona localizada dentro da área urbana, compreendida pela morraria acima da cota 40 nos costões e praias das “Ponta do Cabeço” e “Praia Grossa”, sem disponibilidade de infraestrutura urbana, sendo permitido o uso residencial unifamiliar e permissível atividades voltadas a hospedagem com baixa densidade, populacional, baixa taxa de ocupação e construtiva.
12. ZIA-2B:Zona localizada dentro da área urbana, compreendida pela base da morraria, abaixo da cota 40 até a faixa de proteção dos costões e praias das “Ponta do Cabeço” e “Praia Grossa”, sem disponibilidade de infraestrutura urbana, sendo permitido o uso residencial unifamiliar e permissível o uso multifamiliar e de hospedagem com baixa densidade, populacional, baixa taxa de ocupação e construtiva.
13. ZIA-3:Zona localizada dentro da área urbana, compreendida pelo morro existente dentro do bairro Casa Branca, e o morro do Tabuleiro, acima da cota 40 até a cota 100, sem disponibilidade de infraestrutura urbana, sendo permitido o uso residencial unifamiliar e permissível atividades voltadas a hospedagem com baixa densidade, populacional, baixa taxa de ocupação e construtiva.
14. Permitir a implantação de empreendimentos, desde que se localizem unicamente nas porções de área com pouca presença de vegetação nativa, condicionados a compensação ambiental bem como, sempre que possível, a criação de RPPN's;
15. Os usos e atividades permitidas ou permissíveis serão admitidos será indispensável a utilização do reuso de água da chuva e padrões de sustentabilidade certificadas.
16. § 3º Na ZIA 2B, será obrigatório a manutenção do acesso público e irrestrito a orla da Praia Grossa e dos seus costões rochosos, conforme estabelecido no Art. XX 10 da Lei Federal No.7.661/1988;
17. ZONA RURAL - ZRU: são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às áreas de preservação ambiental, às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.
18. AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS: são áreas do território previamente delimitadas que caracterizam assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.
19. As ZEIS consolidadas na data desta Lei estarão relacionadas e delimitadas, respectivamente, no Anexo XX da presente Lei.
20. Para o reconhecimento de ZEIS pelo Poder Público, será necessário o cumprimento dos seguintes requisitos
21. Ter uso predominantemente habitacional;
22. Apresentar tipologia de população com renda familiar média igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;
23. Ter carência ou ausência de serviços de infraestrutura básica;
24. Possuir densidade habitacional não inferior a 20 (vinte) residências por hectare;
25. Ser passível de urbanização;
26. Não estar em área sob efeito de disputa judicial ou de reintegração de posse;
27. Não estar em área que estejam sujeitas a riscos de deslizamentos ou inundações, mediante comprovação por laudo técnico emitido pela Defesa Civil.
28. A urbanização e a regularização das ZEIS obedecerão às normas estabelecidas no Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social, aplicando-se, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.
29. O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social terá prazo de 12 (doze) meses para ser elaborado a partir da entrada em vigor desta Lei.
30. Para cada ZEIS será elaborado um Plano Urbanístico Especial que contenha ascondições de ocupação do solo, a taxa de solo natural,obedecendo parâmetros específicos definidos no Plano Urbanístico, com a participação do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Habitação.
31. O Plano Urbanístico mencionado no parágrafo anterior promoverá a regularização fundiária e estabelecerá normas para a urbanização de cada ZEIS, integrando-a à estrutura urbana e do entorno e possibilitando o controle urbanístico.

**Do Uso e Ocupação do Solo**

**Das Diretrizes de Revisão do Uso e Ocupação do Solo**

1. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDDSI para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana, o zoneamento de áreas homogêneas ou de vocação territorial, os critérios de Uso e Ocupação do Solo foram previstos objetivando ajustar o desenvolvimento integrado e sustentável de Itapema de forma simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:
2. Evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDDSI;
3. Simplificar e consolidar a redação da legislação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização evitando a edição de regulamentos complementares;
4. Considerar as condições ambientais, da infraestrutura, da mobilidade e dos serviços urbanos;
5. Estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem a sobrecarrega das redes, os alagamentos e as enchentes;
6. Definir, nas áreas de proteção aos mananciais, disciplina compatível com a legislações estadual e federal;
7. Criar uma Macrozonas de Unidade de Conservação e Macrozona de Interesse Ambiental de forma a proteger os principais maciços vegetais compreendidos pelas morarias existentes no território do Município, de forma a permitir a preservação destes bens naturais, enquadrando-os no Artigo 16 da Lei Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, permitindo que o Município de Itapema tenha condições de realizar a gestão e proteção do território.
8. Criar Zonas de Interesse Ambiental dentro da área urbana consolidada de forma a permitir o desenvolvimento urbano controlado, protegendo páreas de relevante interesse como maciços vegetais, costões, restingas, praias, orlas ribeirinhas e oceânicas, de forma a permitir a preservação destes bens naturais, enquadrando, quando for o caso noArt. 21. da Lei Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação como Reservas Particulares do Patrimônio Natural no Artigo 16 da Lei Federal 9.985/2000, permitindo que o Município de Itapema tenha condições de realizar a gestão e proteção do território para que tenha efetividade através dos instrumentos de ordenamento do território e da legislação ambiental, em especial no conceito de parcelamento e urbanização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área verde, que passará a integrar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes, podendo ser exigida a criação de RPPN municipal ou a doação para parque ou área verde pública municipal;
9. Promover, nas Macrozonas de Unidade de Conservação e de Interesse Ambiental, atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;
10. Considerar, na disciplina de uso e ocupação do solo, a compatibilidade com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;
11. Criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;
12. Condicionar a implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático que possam comprometer a qualidade ambiental das águas dos rios e do mar;
13. Proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;
14. Promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
15. Estimular a implantação de atividades ligadas a hospedagem como pousadas rurais, pousadas ecológicas, hotelaria de alto padrão, hotelaria de negócios, alta gastronomia e atividades de entretenimento voltados ao turismo.
16. Estimular a implantação de atividades de serviços e equipamentos voltados ao lazer e atividade náutica como marinas, portos de lazer, serviços náuticos, passeios marítimos, pesca esportiva e outras.
17. Estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
18. Estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
19. Fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nos eixos e vias estruturadores de centralidades;
20. Definir os limites dos corredores de comércio e serviços bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;
21. Estabelecer limites mínimos e máximos de área construída computável destinada a geração de vagas de estacionamento de veículos, condicionando um número máximo à compensação urbanística por sua utilização;
22. Evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;
23. Criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;
24. Promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com disponibilidade de infraestrutura;
25. Estimular a criação de ambientes urbanos agradáveis, que valorizem o patrimônio arquitetônico, especialmente na área central e o Canto da Praia, criando regras e parâmetros que facilitem a construção de um centro de atratividade voltados as Características açorianas e portuguesas que originaram a vila, mediante o *retrofit* das edificações para novos usos voltadas ao comércio qualificado, a gastronomia tradicional e a hospedagem;
26. Criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;
27. Permitir e ordenar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas nos Objetivos e Diretrizes Gerais, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;
28. Criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente naquelas que tenham por objetivo reduzir as vulnerabilidades, melhorando a relação entre usos permitidosno tecido urbano sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;
29. Adotar medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como “trafficcalming”;
30. Estudar a possibilidade da instalação e do funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas próximas as zonas predominantemente residenciais de baixa densidade e áreas de interesse ambiental mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessas zonas;
31. Criar formas de incentivo às construções publicas ou privadas que tenham certificação ambiental LEED - *Leadership in Energy and Environmental Design*;
32. Criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;
33. Prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros a estas vias;
34. Prever as condições de controle para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada;
35. Garantir a manutenção e criação de áreas para atividades industriais e logísticas compatíveis com o entorno para servir como polo de atração de negócios, tecnologias, centros de formação de mão de obra especializada, oportunizando a localização privilegiada de Itapema de forma a ampliar diversificação da economia, a competitividade e o nível de emprego na cidade;
36. Criar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam gerar polos de serviços especializadas na área da saúde e educação, preferencialmente para ocuparem construções ou áreas em condições irregulares, passíveis de serem regularizadas, reformadas e/ou construídas;
37. Criar condições especiais para a construção de edifícios-garagem em áreas estratégicas nas extremidades dos principais eixos de mobilidade urbana e de atração de pessoas;
38. Implantar a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo, a Transferência de Potencial Construtivo e a Operação Urbana Consorciada como instrumentos de compensação pela mais valia do território decorrente do processo de urbanização para serem direcionados a investimentos e transformações urbanas que impactem positivamente no desenvolvimento econômico e social e na redução das desigualdades sócio territoriais.
39. Oferecer aos bairros, especialmente aqueles localizados à Oeste da BR 101, uma legislação que valorize seu território, gere oportunidades de desenvolvimento econômico e social, valorizando os bens culturais, observando as restrições e vulnerabilidades ambientais objetivando promover o desenvolvimento equilibrado e a integração territorial.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal deverá,no prazo de 2 (dois) anos, desenvolver um Plano Urbanístico dos Bairros, de forma ampla e democrática, como forma de aperfeiçoar os programas e projetos de intervenção urbana, a disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos, a redução das vulnerabilidades e o aperfeiçoamento dos parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

1. O uso e a ocupação do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:
2. À zona em que o lote se situa;
3. À categoria de uso do imóvel;
4. Aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote;
5. À classificação da via onde se localiza o lote, conforme a zona em que este se situa.
6. Os Índices e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definem a forma de ocupação do território nas diversas zonas, expressos nas Tabelas (IPU-01/40a IPU-40/40) e são os seguintes:

**Da Classificação dos Usos e Atividades**

1. Os Índices e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo classificam o uso do solo em:
2. Residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos subdividida em:
   1. Residencial Unifamiliar
   2. Residencial Multifamiliar, por sua vez subdividida em:
      1. Vertical
      2. Horizontal Geminada
3. Não Residencial, que envolve atividades relacionadas:
4. Comércio e Serviços;
5. Hotelaria
6. Industrial;
7. Institucional.
8. A categoria Residencial Unifamiliar e Multifamiliar terá índices e parâmetros diferenciados para incentivo a produção de Habitação de Interesse Social
9. A categoria de Serviços foi desmembrada para um segmento específico relacionada a hotelaria com parâmetros específicos para incentivo a implantação desta atividade;
10. Haverá ainda na classificação do uso do solo a modalidade Mista, que permite conjugação de atividades como o comércio, serviços, hotelaria e/oi residencial compartilhandode forma independentes uma mesma edificação.
11. As categorias de uso hotelaria segue a normas definidas pela – Sistema de Classificação de Meios de Hospedagem - Ministério do Turismo, ficam subdivididas nas seguintes categorias:
    * 1. HT-1: Meios de hospedagem cuja área útil da UH, exceto banheiro, tenha no mínimo 9,00 m² ( emno mínimo 65% das UH)
      2. HT-2: Meios de hospedagem cuja área da UH, exceto banheiro,tenha no mínimo 12m² (emno mínimo 70% das UH);
      3. HT-3: Meios de hospedagem cuja área da UH, exceto banheiro, tenha no mínimo 30 m² (em no mínimo 30% das UH)
12. As categorias de uso Industrial identificadas, ficam subdivididas nas seguintes categorias:
13. ID-1: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário;
14. ID-2: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria, edição e impressão de jornais;
15. ID-3: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas;
16. Não serão admitidas a implantação de Indústrias com risco ambiental alto por apresentarem grau de periculosidade não minimizáveis, mesmo após a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, a exemplo de fabricação de produtos farmoquímicos, fabricação de defensivos agrícolas, metalurgia básica em siderúrgicas integradas, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de catalisadores, indústrias petroquímicas, carboquímicos e cloroquímicas, usinas nucleares e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade.
17. As categorias de uso comercial e de prestação de serviços, identificadas, ficam subdivididas nas seguintes categorias:
18. As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em outras subcategorias com regulação própria mediante decreto municipal.
19. As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente conforme definido na Tabela NI-01em:
20. Não Incômodas – Cujas atividades não residenciais que são totalmente compatíveis com o uso residencial;
21. Incomodas de Baixo Impacto – Atividades não residenciais cujo impacto é baixo e são compatíveis com o uso residencial;
22. Incomodas de Impacto Controlado – Atividades não residencial cujas atividades geram um nível de incomodidade mas que permite instalações próximas de áreas residenciais;
23. Incomodas de Médio Impacto - Atividades não residencial cujas atividades geram incomodidades que restringem sua instalação nas proximidades de áreas residenciais;
24. Incômodas da Alto Impacto - atividade incompatíveis com o uso residencial;

Parágrafo Único. Para o exercício de atividades com grau de incomodidade ou de risco distinto daquele para o qual o imóvel foi edificado ou adaptado anteriormente, este deverá ser adaptado de acordo com lei ou regulamento específico, conforme exigir a nova atividade.

1. Serão classificados ainda usos cuja razão do impacto são:
2. Impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana que deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança EIV;
3. Impacto pela geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas que deverão apresentar Estudo de Geração de Tráfego - EGT
4. A instalação de helipontos será permitida como atividade complementar aos seguintes usos:
5. Hospitais e maternidades;
6. Edifícios de Serviços de Segurança Pública;
7. Quartéis e unidades do Corpo de Bombeiros;
8. Estádios esportivos;
9. Edifícios comerciais e/ou residenciais implantados em lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).
10. Em edifícios cujo heliponto seja uma exigência pelo Corpo de Bombeiros.
11. A implantação de helipontos exigirá autorização da ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil e elaboração e aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.
12. São condições de instalação dos helipontos, o dimensionamento da área de plataforma de pouso e decolagem, conforme exigência do órgão competente da Aeronáutica e a sua projeção não ultrapassar os limites do lote.
13. Todos os helipontos devem estar instalados a uma distância mínima de 500 m (quinhentos metros) entre si.
14. Não poderá ser edificado heliponto em formato circular.
15. A categoria de usos não definidas nesta Lei que se caracterizam por atividades de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água, equipamentos do sistema de macrodrenagem, quando utilizadas para sua finalidade, serão avaliadas, aprovadas e licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Prefeitura.
16. As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nesta Lei serão enquadrados por similitude com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características quanto à finalidade, ao grau de incomodidade, e ao fluxo potencial de veículos estejam em conformidade com as características próprias dessa categoria.
17. Os casos de atividades ou estabelecimentos que apresentem características desconformes com aquelas próprias das categorias definidas nesta lei complementar serão objeto de parecer do Conselho da Cidade de Itapema.
18. Fica proibida a instalação, construção ou ampliação de Centros de Detenção Provisória, Penitenciárias e Cadeias na Macrozona de Ambiente Construído Consolidado e a menos de 500 (quinhentos) metros de qualquer área cuja ocupação residencial se caracterize como consolidada, independente da localização.

**Dos Índices e Parâmetros Urbanísticos**

1. A ocupação do solo fica condicionada aos índices e parâmetros urbanísticos definidos nasTabelas (IPU-01/40 a IPU-40/40), a partir do estabelecimento de:
2. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo
3. Coeficiente de Aproveitamento Incentivado, dividido em:
   1. Coeficiente de Aproveitamento Básico
   2. Coeficiente de Aproveitamento Sem Ônus
4. Coeficiente de Aproveitamento Oneroso, dividido em:
   1. Coeficiente de Aproveitamento – Outorga Onerosa
   2. Coeficiente de Aproveitamento – Transferência de Potencial Construtivo
   3. Coeficiente de Aproveitamento Especial
5. Coeficiente de Aproveitamento Máximo
6. Taxa de Ocupação dividida em:
   1. Taxa de Ocupação do Lote – T.O.
   2. Taxa de Ocupação da Torre – T.O.T.
7. Taxa de Permeabilidade
8. Altura da Edificação, dividia em:
   1. Gabarito - Gab
   2. Altura Máxima (H.máx.)
   3. Cone de Sombra – C.S.
9. Recuos e Afastamentos – Tabela REC-01, divididos em:
   1. Faixa de Passeio
   2. Recuo Frontal
   3. Recuo Viário
   4. Afastamento Lateral – Af.Lat,
   5. Afastamento Fundos – AfFund,
10. Lote dividido em:
    1. Lote Mínimo
    2. Testada Mínima do Lote
11. Condicionantes Construtivos:
    1. Quantidade Máxima de Unidades de Apartamentos – QMA
    2. Área Mínima da Unidade Residencial – AMUR
    3. Área Mínima da Unidade Comercial e Serviços – AMUCS
    4. Áreas Não Computáveis
    5. Altura Máxima do Embasamento – H.Emb.
12. Vagas de Estacionamento, dividia em:
    1. Vagas Não Oneradas
    2. Vagas Oneradas
13. O Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação são instrumentos cujo propósito é o controle dos impactos das construções sobre o ambiente e a infraestrutura urbana e ficam definidos como Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos, bem como as Taxas de Ocupação máximas, de acordo com a zona de uso e ocupação do solo em que se localizam os lotes, conforme disposto nesta lei complementar.

Parágrafo Único. Para efeito de Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento não serão computadas as seguintes áreas da edificação:

* 1. áreas destinadas a equipamentos de lazer externos e de uso comum externos da prumada principal da edificação como piscinas, bares/churrasqueiras, parquinhos, jardins, cobertos ou descobertos.
  2. área de lazer no pavimento imediatamente superior a última laje do pavimento de embasamento;
  3. áreas de lazer localizados na laje de cobertura do último pavimento desde que a área coberta não exceda a 50% da área do perímetro do pavimento tipo;
  4. helipontos, casas de maquinas, caixas d’água, torres de resfriamento, e outros elementos construtivosde apoio ao funcionamento da edificação cuja altura externa ultrapasse a 2,00 metros a partir da laje do último pavimento útil e até o limite de 30% de ocupação da área do pavimento tipo;
  5. Coeficiente de Aproveitamento Sem Ônus

1. Nos lotes ou glebas atingidos por previsão de abertura, prolongamento ou alargamento de via, conforme o disposto na legislação sobre o sistema viário, ainda não desapropriados, serão permitidas edificações em caráter precário não podendo exceder a 1 (um) pavimento) com altura de até 5,80 metros na faixa atingida, respeitados os recuos e a taxa de ocupação previstos nesta lei, assim como nas áreas remanescentes que não tenham aproveitamento autônomo, garantida a Transferência do Direito de Construir – TPC - relativo ao potencial da área atingida pela diretriz viária, nos termos desta lei complementar.

Parágrafo Único. Na área remanescente de lote a ser atingido por desapropriação, o qual tenha aproveitamento autônomo, é permitida a construção de edificações, respeitadas as exigências e os índices urbanísticos previstos nesta lei complementar.

1. Em todas as obras de construção, reforma, serviços e instalações deverão ser observados os recuos mínimos exigidos por esta lei complementar.
2. Somente serão permitidas saliências em qualquer fachada, para além dos recuos mínimos exigidos, desde que não estejam no alimento dos passeios, para elementos arquitetônicos decorativos, caixas de ar condicionado e jardineiras, até no máximo de 0,40m (quarenta centímetros).
3. Poderão ocupar parte do recuo frontal, em caráter precário:
4. Guaritas;
5. Bancos e lixeiras desde que não impeçam a fruição.
6. Bicicletários ou Paraciclos
7. Não poderão ocupar parte do recuo frontal:
8. Abrigo de gás;
9. Depósito de resíduos;
10. Portaria.
11. Casa de Força
12. Rampas de acesso às garagens
13. Não será admitido qualquer elemento construtivo da edificação que ultrapasse as divisas do terreno.
14. Os edifícios destinados a postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão ter os seguintes recuos mínimos, medidos a partir da edificação principal:
15. 10,00 m (dez metros) para o frontal, sem prejuízo da observância de recuo frontal superior exigível para o local;
16. 3,00 m (três metros) para os laterais;
17. 3,00 m (três metros) para o fundo.
18. No caso de lote de esquina, o posto de serviço e de abastecimento de veículos deverá obedecer aos recuos frontais mínimos estabelecidos por esta lei complementar, não podendo, em nenhum caso, ser inferior a 10,00 m (dez metros) para a via de maior importância e de 5,00 m (cinco metros) para a via de menor importância, medidos a partir da edificação principal, mediante manifestação do órgão competente, o qual definirá o grau de importância de cada via no caso de terem igual classificação viária.
19. Fica proibido o rebaixamento de guia na linha normal à tangência da esquina em 5 (cinco) metros para cada um dos lados.
20. As marquises e coberturas dos aparelhos abastecedores dos postos aos quais se refere este artigo deverão ser afastados 2,00 m (dois metros) das divisas laterais e de fundo.
21. Os aparelhos abastecedores deverão distar:
22. 5,00 m (cinco metros), no mínimo, das divisas do lote;
23. 4,00 m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação, no caso de não ficarem encostados à mesma.
24. As edificações para hipermercados, shoppings centres, lojas de departamento cuja área de ocupação da construção sejasuperior a 5.000 m2 (cindo mil metros quadrados), deverão atender aos seguintes recuos mínimos:
25. 7,50 m (sete metros e meio) para o frontal;
26. 10,00 m (dez metros) em uma das laterais, e 3,50 m (três metros e meio) na outra;
27. 7,50 m (sete metros e meio) para o fundo.

Parágrafo Único. Os acessos para veículos de clientes e cargas deverão ser independentes, respeitadas as seguintes condições:

1. Os acessos para os estacionamentos internos de clientes deverão estar separados por entrada e saída, distantes em, no mínimo, 10 metros lineares entre sí e, deverão ter área de acumulação de veículos interna no caesso, antes das catracas ou guaritas, de 1/40 das vagas internas disponíveis.
2. O acesso de cargas deve estar distante dos acessos de veículos dos clientes e ter, no mínimo, 5 metros de largura e ára de acumulação mínima, na parte interna do terreno de 15 metros.
3. Não será admitido o balanço da edificação, ou de qualquer outro elemento, cuja projeção possa ultrapassar os limites do terreno.
4. Não serão permitidas aberturas de iluminação ou ventilação para as paredes alinhadas aos limites laterais e de fundos do terreno.
5. No recuo lateral, independentemente das dimensões do lote, serão permitidas, ao nível do piso do térreo, abrigo de auto, pergolados, marquises e passagens cobertas sem fechamento nas extremidades, desde que totalizadas não ultrapassem a extensão de 6,00 m (seis metros) e máximo 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao nível do alinhamento ou quando junto à divisa, e que permitam a iluminação e ventilação natural dos compartimentos de utilização prolongada.
6. No caso de lotes e glebas localizados em sopé de morros, patamares da encosta ou em planícies alveolares, o recuo da edificação, em relação ao taludeimediatamente a montante, deverá ser definido por laudo geotécnico assinado por responsável técnico ou ser de, no mínimo, 20,00m (vinte metros).

Parágrafo Único. O recuo previsto no presente artigo poderá ser reduzido mediante obras de contenção e segurança devidamente aprovadas pelo órgão competente, sem prejuízo das exigências estabelecidas nesta lei complementar.

1. O nível máximo permitido no piso do pavimento térreo nos recuos obrigatórios frontal, laterais e de fundos, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao meio fio.
2. Os subsolos aflorados poderão ocupar os recuos laterais e de fundos, observando a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento.
3. Para o atendimento do disposto sobre a Taxa de Permeabilidade – TP exigida poderá ser atenuada mediante a utilização concomitante de caixas de retenção e de reuso, desde que preservada, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do lote in natura.

Parágrafo Único. Para efeito do cálculo da Taxa de Permeabilidade - TP, não serão consideradas áreas verdes ou jardins localizados sobre subsolos edificados.

1. Os lotes, edificados ou não, que venham a ser objeto de construção de novas edificações, que possuam área impermeabilizada superior a 500,0 m2 (quinhentos metros quadrados), ou que sejam objeto de reforma que resulte em área impermeabilizada superior à mencionada, deverão ter reservatórios para retenção das águas pluviais.
2. A capacidade do reservatório para retenção das águas pluviais deverá ser calculada com base na seguinte equação:

|  |
| --- |
| V = 0,15 x Ai x IP x T |

Onde:

V = volume do reservatório (m3).

Ai = área impermeabilizada (m2).

IP = índice pluviométrico igual a 0,12 m/h.

T = tempo de duração da chuva igual a 30 (trinta) minutos.

1. O reservatório referido no caput deste artigo deverá ser fechado, coberto e atender às normas sanitárias vigentes.
2. Deverá ser instalado um sistema que conduza ao reservatório toda a água captada em telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos.
3. A água contida pelo reservatório deverá preferencialmente infiltrar-se no solo, podendo ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora do término da chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.

**Do Cone de Sombreamento**

1. Para as novas edificações que situa-se próximas da orla, deverá ser observado o Cone de Sombra, que é a projeção da sombra da edificação projetada no solo, no dia 31 de Dezembro, medida as 16:00 horas do horário de verão ou 15:00 horas do horário global, que define os ângulos máximos- Mapa CS-01que forma a linha imaginária com o vértice mais alto da edificação.
2. O ponto extremo do limite admitido para a sombra das edificações no plano horizontal do solo, será delimitado através de uma linha perpendicular da edificação até o encontro dos pontos referenciados emcoordenadas UTM -Mapa CS-01, que limitam o início da faixa praial(areia com ou sem vegetação característica das restingas) e as infraestruturas existentes na orla como vias, calçadões e equipamentos existentes ou projetados.
3. O ponto mais alto a ser considerado na edificação são os vértices que projetam a sombra da edificação perpendicularmente à praia, incluindo os fechamentos de platibandas da cobertura e excetuando-se a projeções de caixas d’água, casa de maquinas de elevadores, torres de resfriamento e outros equipamentos desde que estes elementos não excedam a 30% da taxa de ocupação relativa a área perimetral do último pavimento útil.

**Das Áreas de Reserva Técnica Destinadas a Estacionamentos e Manobra de Veículos**

1. Para as edificações que tenham por finalidade uso residência multifamiliar e atividades econômicas, deverão ser observadas a destinação de áreas de estacionamento e manobra de veículos conforme estabelecido na Tabela RTE-01

**Do Parcelamento do Solo**

1. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro e/ou fracionamento, loteamento fechado e condomínio urbanístico, nos termos da Lei Federal nº 6.766, e suas alterações (Lei Federal 9.785/99 e Lei Federal Nº 10.932/04), para fins de edificação, observadas as disposições desta lei complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

**Das Formas do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos**

1. Parcelamento do solo é a divisão de gleba de terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, ainda que titulada por mais de um proprietário.
2. O parcelamento obedecerá às normas urbanísticas e ambientais dispostas nesta lei e às exigências específicas a serem estabelecidas por meio da licença urbanística ambiental integrada, sem prejuízo às legislações de outras esferas.

Parágrafo Único. Também ficam obrigados ao cumprimento das disposições firmadas pela presente Lei o parcelamento do solo em virtude de divisão de imóvel, seja amigável ou judicial, inclusive quando praticada em inventário

1. O parcelamento do solo urbano para fins urbanos, observado o zoneamento de uso do solo, será realizado nas formas de loteamento, desmembramento, fracionamento e condomínio urbanístico.

Parágrafo Único. Será permitido o parcelamento integrado à edificação, sendo este o parcelamento em que a construção das edificações nos lotes ou unidades autônomas é feita pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de urbanização.

1. Para efeito do Art. 193, aplicam-se os seguintes conceitos:
2. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
3. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
4. Fracionamento ou desdobro é a subdivisão de um lote em dois lotes, desde que os mesmos atendam a área mínima de cada lote previsto no zoneamento, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.
5. Condomínio urbanístico é a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do perímetro do condomínio, respeitando no que couber os dispositivos previstos na Lei Federal 4.591, de 16 de Dezembro de 1964.
6. Parcelamento integrado à edificação é a variante de parcelamento urbanístico em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.
7. Constitui loteamento a divisão de gleba com abertura de via prevista ou projetada pelo Município, sempre que originar lotes com testada para arespectiva via projetada;
8. Caso houver rua projetada localizada na testada ou no acesso do loteamento ainda não implantada com infraestrutura de drenagem, pavimentação e passeios, será responsabilidade do empreendedor/loteador a implantação da referida via até o encontro ou ligação mais próxima ao sistema viário já implantado.
9. Na Macrozona Rural e na Macrozona de Interesse Ambiental poderão ser implantadas chácaras, sítios de lazer, hotéis e pousadas de baixa densidade em forma de condomínios, respeitados o módulo mínimo rural, sendo esses núcleos residenciais voltados unicamente a esse fim.
10. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em leis específicas de ordenamento do uso e da ocupação do solo das Macrozonas para a zona em que se situe.
11. Considera-se infraestrutura básica dos parcelamentos os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação,espaços livres de uso público como áreas verdes, praças e espaços similares.
12. Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.
13. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, ao sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.
14. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o Art. 199.
15. A elaboração do projeto de parcelamento do solo deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município.
16. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Vocacionada - ZEUV ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal específica.
17. No projeto de parcelamento do solo, devem ser demarcadas como de interesse ambiental:
18. Áreas não parceláveis, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que serão identificadas no projeto de parcelamento do solo como Unidades de Preservação - UPs;
19. Áreas não edificáveis entendidas como de interesse ambiental, de acordo com as áreas definidas no zoneamento desta Lei e nas legislações Federais e Estaduais;
20. As áreas a que se refere o inciso I do caput deste artigo podem ser agregadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.
21. Verificada a hipótese prevista no §1º deste artigo, as áreas não parceláveis não geram potencial construtivo, bem como não são consideradas para a aferição do número de unidades habitacionais admitidas no lote ou no conjunto de lotes.
22. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:
23. Extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200m (duzentos metros);
24. Lotes devem ter área mínima e máxima estabelecida para cada Zona;
25. Obrigatória a reserva de faixas “não edificáveis” estabelecidas pela Prefeitura Municipal e/ou orgão ambiental competente:
26. ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) em cada lado, a partir da margem;
27. num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;
28. Plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;
29. Vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.
30. Os lotes a serem aprovados em MIA-I e em terrenos de propriedade particular devem ter área mínima de acordo com o zoneamento específico da área.
31. Os lotes a serem aprovados na MIA-II devem ter área mínima de acordo com o zoneamento específico da área.
32. Os lotes lindeiros às faixas rodoviárias devem ter área mínima de acordo com o zoneamento específico da área.
33. São admitidos lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os critérios e limites estabelecidos para o parcelamento ou para o condomínio urbanístico.
34. § 5º - São admitidos na ZEUV, lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento.
35. Além das previstas no caput, devem ser respeitadas as seguintes condições:
36. Lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente única ou exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em ZEISs;
37. Parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa “não edificáveis” de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio;
38. Projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas do sistema de Macrodrenagem, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança “não-edificável”, cujas dimensões serão estabelecidas pela Prefeitura Municipal, de no mínimo 2,50m até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura.
39. As áreas “não edificáveis” devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.
40. O parcelamento do solo observará o Zoneamento e os Índices e Parâmetros Urbanísticos, e asTabelas PS-01, PS-02 e PS-03, além do traçado das vias urbanas existentes e projetadas no Anexo MV-01 do PDDSI.
41. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.
42. O Poder Executivo poderá exigir a reserva de "faixa não-edificável" destinada às vias urbanas que fazem parte do sistema viário básico e do sistema de mobilidade urbana existente e projetado, aos equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições ou condicionantes deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação nos critérios estabelecidos nos Parâmetros Urbanísticos.
43. As dimensões de "faixa não-edificável" estabelecidas no Macrozoneamento e Zoneamento, previstas nesta Lei Complementar ou nas legislações federal e estadual, serão detalhadas pelo Poder Executivo no momento da análise prévia;
44. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Geração de Tráfego, além das exigências pertinentes a legislação ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre a zona de vizinhança, ao transporte público e na mobilidade urbana, ao acesso à escola, a disponibilidade de rede pública de saneamento ou ás condição de mitigação, caso a rede não esteja disponível, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.
45. Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo em até 24 meses após vigorar a presente Lei, caso ele ainda não esteja em vigor.
46. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:
47. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações na área do loteamento, na área de entorno e na baciahidrográfica num raio de 500 metros, à jusante e montante do empreendimento;

Parágrafo Único. O projeto de parcelamento em área alagadiça ou sujeita a inundações, quando permitido, somente poderá ser autorizada mediante a apresentação de laudo técnico que ateste a eficiência da rede de macro e microdrenagem e a demonstração mediante projeto de que a área estará fora da cota de cheias, documentos estes que deverão estar acompanhados de declaração e anotação de responsabilidade técnica do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.

1. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
2. Em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto;

Parágrafo Único. O projeto de parcelamento em área com declividade de 30% (trinta por cento) ou superior, quando permitido, somente poderá ser autorizada mediante a apresentação de laudo técnico que ateste a estabilidadedo terreno acompanhado de declaração e anotação de responsabilidade técnica do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.

1. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;
2. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
3. Em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;
4. Em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
5. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;
6. Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;
7. Para os efeitos do inciso I do "caput" deste artigo, imóveis não protegidos de cheias e inundações são os que estiverem localizados:
8. Abaixo da maior cota de inundação (em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município) registrada na região;
9. As vedações contidas neste artigo se aplicam aos condomínios urbanísticos.
10. As vedações contidas no inciso IX não se aplicam nos casos de desmembramentos e fracionamento de imóveis com frente para vias projetadas que sejam de domínio público, nas quais foram efetuadas garantias na forma do Art. 212, com vistas à edificação.
11. Em relação aos rios, córregos e valas interiores, para efeito do § 1º, as cotas serão determinadas pelo órgão responsável da Defesa Civil no Município de Itapema.
12. No parcelamento do solo em forma de loteamento serão destinadas áreas à malha viária, infraestrutura básica e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDSI.
13. A malha viária deverá obedecer a rede de estrutura viária básica e outros critérios técnicos segundo a capacidade e função da via, definidos pelo Município;
14. A infraestrutura básica para a realização do parcelamento do solo no Município compreende, no mínimo:
15. Sistema de abastecimento de água potável;
16. Serviços de esgoto sanitário (rede de coleta e sistema de tratamento individual, coletivo ou pela concessionária);
17. Sistema de drenagem de águas pluviais;
18. Rede de iluminação pública;
19. Rede de energia elétrica domiciliar;
20. Arborização de, no mínimo, 50% das vias públicas e das áreas verdes;
21. Pavimentação e nivelamento dos passeios públicos;
22. Pavimentação das vias públicas, no mínimo, em lajotas de concreto intertravadas;
23. Previsão dos dispositivos de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida em todas as esquinas.
24. Os percentuais de áreas públicas destinadas no parcelamento do solo, bem como os padrões e normas técnicas pertinentes, devem atender ao disposto Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03.
25. Os equipamentos públicos comunitários são aqueles destinados ao lazer, cultura, assistência social, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.
26. No parcelamento do solo em forma de desmembramento, cuja área ou lote a ser desmembrado não tenha sido parte de um loteamento já aprovado anteriormente, deverá ser destinada área de 15% (quinze por cento) para implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDSI.

Parágrafo Único. Estarão isentos da reserva dos 15% de área destinada para implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários os desmembramentos cuja área da reserva seja inferior ao lote mínimo da zona em que estiver contido.

1. As áreas de destinação pública observarão o disposto nas Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03.
2. O Município, no ato da consulta prévia, deverá indicar:
3. O arruamento que faz parte da rede de estrutura viária básica projetada, se houver, condicionante que o empreendedor ou loteador deverá respeitar;
4. As áreas mais propícias a localização dos equipamentos públicos,condicionante que o empreendedor ou loteador deverá adequar dentro do projeto;
5. Para os parcelamentos em forma de loteamento, se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o empreendedor loteador deverá colocar como garantia complementar, lotes urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta ou venda visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.
6. Os lotes referidos no parágrafo anterior poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.
7. O disposto nos parágrafos anteriores aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo.
8. No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDSI sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei, e posteriormente, em caso dessa incidência ser superior aos padrões das Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03, a diferença será adquirida pelo Município.
9. No parcelamento do solo de interesse social, localizados nas ZEIS, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos quanto à destinação de áreas públicas e urbanização.
10. Em parcelamento do solo de interesse social o lote mínimo admitido terá 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5,50m (cinco metros e meio), podendo ser aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto.
11. No que se refere às ZEIS a regularização de parcelamento do solo considerará, como padrão, os parâmetros identificados no cadastro realizado em campo;
12. A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares - quando necessários - desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.
13. Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.
14. Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.
15. A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:
16. Em dinheiro;
17. Em títulos da dívida pública;
18. Por fiança bancária;
19. Por vinculação a imóvel, no local ou fora dele, feita mediante instrumento público.
20. Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias e prefeitura da infraestrutura (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública e sistema viário).
21. A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.
22. O restante do depósito, 30% (trinta por cento) deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme o disposto no § 1º deste artigo .
23. Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo Único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

**Do Condomínio Urbanístico**

1. Condomínio Urbanístico é a modalidade de divisão de terreno ou gleba em unidades autônomas destinadas a edificação, às quais correspondem frações ideais, sendo admitida a abertura de vias de domínios privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.
2. Em qualquer caso o projeto urbanístico deverá contemplar o percentual mínimo de 20% (vinte por cento) da área do empreendimento para uso comum dos condôminos, dos quais no mínimo 50% (cinqüenta por cento) destinados ao lazer e recreação, e no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) destinados a reflorestamento e/ou manutenção da mata nativa.
3. Nos condomínios urbanísticos será exigido controle de acesso por guarita, portaria, bem como o fechamento do perímetro por cerca ou muro.
4. O Condomínio Urbanístico que possuir área total igual ou maior que 10.000 m2 deverá reservar percentual de 15% (quinze por cento) do total da área a ser destinadaa implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado e podem, a critério da Prefeitura Municipal, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano distante, no máximo, 1.500 metros do condomínio originário.

1. O Condomínio Urbanístico deverá respeitar os limites e usos permitidos no zoneamento e o lote ou fração ideal deve respeitar os índices e parâmetros urbanísticos do Municípiona área onde for implantado quanto a:
2. Limites a padrões estabelecidos no parcelamento e ocupação do solo;
3. Modalidades de parcelamento admissíveis para cada zona;
4. Articulação com o desenho urbano, em especial à estruturação do sistema viário, não criando obstáculos à conexão do território.
5. Manutenção e conservação dos recursos hídricos e ambientais;
6. A implantação de condomínios urbanísticos tem como condicionantes:
7. Não ultrapassar a 200 metros de testada total numa mesma via, individualmente ou quando somado a um condomínio contíguo;
8. Não estar a menos de 100 metros de um condomínio urbanístico, ou entre conjunto de empreendimentos contíguos, se excedidos os limites estabelecidos no item anterior;
9. A extensão murada, de frente para a via pública, não pode ultrapassar a 200 metros de distância e 2,5 metros de altura;
10. A murada ou cercamento deverão estar afastados do limite frontal do terreno em, no mínimo, 3 metros além da faixa do passeio, a serem destinadas para o ajardinamento, arborização e paisagismo;
11. Conter integração com o sistema viário existente ou projetado, permitindo a mobilidade urbana e o acesso a equipamentos comunitários;
12. Dispor de dois pontos de acesso que permitam ser utilizados como rota de fuga ou rota de desvio em caso de necessidade e urgência pública;
13. Dispor de toda a infraestrutura necessária para as finalidades que foi estruturado, em especial a disponibilidade de abastecimento de água potável, energia elétrica e tratamentos integral de esgoto sanitário, sendo que todos os projetosdevem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, com anotação de responsabilidade técnica correspondente e, devidamente aprovados nas respectivas concessionárias;
14. Inexistindo as condições de que tratam o § 1º, fica vedada a concessão de licença para a implantação de condomínios urbanísticos.
15. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:
16. A coleta de lixo;
17. A execução e manutenção da infraestrutura;
18. A instalação de rede e equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica.

**Da Modificação de Parcelamento**

1. Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. No caso de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro.

**Do Reparcelamento**

1. Reparcelamentoé reformulação da divisão de parte ou de todo o parcelamento do solo que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.
2. A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.
3. No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.
4. Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio urbanístico em parcelamento aprovado.
5. Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras previstas para loteamento.
6. O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

# **DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL**

**DISPOSIÇÕESPRELIMINARES**

1. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema – PDDSI em consonância com o que preconiza a Lei No. 10.257, de 2001 – Estatuto das Cidades.

Parágrafo Único. As intervenções no território do Município de Itapema poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

**Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade**

1. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:
2. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
3. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
4. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo Único. Compete aos órgãos públicos formuladores da política urbana e habitacional, o monitoramento permanente e elaboração de relatórios anuais, dos imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, nos termos previstos nesta Lei, além das demais medidaslegais cabíveis. Este controle deveincluir, nomínimo, asseguintesações:

1. Identificar as áreas passíveis de não cumprimento da função socialda propriedade;
2. Notificar os imóveis identificados como não cumpridores da função social dapropriedade e tomar asprovidências jurídicas eadministrativas necessárias;
3. fiscalizar o cumprimento dos prazos e diretrizes dos projetos que visem àregularização dosimóveis notificados mencionados no inciso III;
4. encaminhar aos órgãos competentes para providências os imóveis cujaregularização não foiefetivada;
5. providenciar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a averbação nas matrículas dos imóveis irregulares

**Do Âmbito de Aplicação**

1. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:
2. Macrozona de Adensamento Prioritário
3. Macrozona Vocacionada da História e Paisagem
4. Macrozona Vocacionada da Ilhota
5. Macrozona de Média Densidade
6. Perímetro das Áreas de Operação Urbana Consorciada
7. Exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
8. Em todas as áreas do perímetro urbano nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos Art. 226 e Art. 228.
9. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0,15 (zero vírgula quinze).
10. As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput” não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.
11. A tipificação estabelecida no “caput” se estende aos lotes com metragem inferior a 300m²(quinhentos metros quadrados), quando:
12. originários de desmembramentos aprovados após a publicação destalei; ou que,
13. somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam áreasuperior a 300m² (quinhentos metros quadrados).
14. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido na tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos.
15. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:
16. Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;
17. Integrem aMacrozona de Unidade de Conservação – MUC e Macrozona de Interesse Ambiental – I e II e as Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres que cumpram função ambiental relevante;
18. Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo Único. As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

1. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 5 (cinco) anos ininterruptos.
2. Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 80% (oitenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 5 (cinco) anos.
3. A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e água potável.
4. A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

**Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

1. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.
2. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.
3. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.
4. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.
5. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.
6. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.
7. Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados em qualquer dsMacrozonas referidas no Art. 225,a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.
8. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos Paragrafo. 1º e Paragrafo. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.
9. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:
10. Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
11. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
12. Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.
13. A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Itapema.
14. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Itapema efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

**Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo**

1. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).
2. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.
3. Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.
4. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.
5. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.
6. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.
7. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Itapema.
8. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

1. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.
2. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.
3. Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.
4. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.
5. Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do PDDSI, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.
6. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.
7. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.
8. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos Paragrafo. 4º e Paragrafo. 5ºdeste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

**Do Consórcio Imobiliário**

1. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.
2. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.
3. O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliáriasdevidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.
4. O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:
5. Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;
6. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.
7. A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
8. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no Art. 233, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.
9. O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

**Do Direito de Preempção**

1. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

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

1. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
2. Regularização fundiária;
3. Constituição de reserva fundiária;
4. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
5. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
6. Implantação de estruturas e infraestruturas destinados ao Transporte Coletivo Urbano;
7. Criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
8. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
9. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
10. Além das áreas definidas nesta Lei, as demais áreas serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.
11. A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5(cinco) anos.
12. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.
13. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.
14. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:
15. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
16. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e deoutras comunicações;
17. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida peloCartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
18. 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 pessoal reipersecutória.
19. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o Paragrafo. 2ºdo artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.
20. A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.
21. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.
22. Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário 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.
23. 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 30 (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.
24. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:
25. Anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;
26. Imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.
27. Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.
28. Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

**Do Direito de Construir**

**Do Direito de Superfície**

1. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.
2. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.
3. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominial, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.
4. Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo máximo, o potencial construtivo básico.
5. Para o Município de Itapema fica estabelecido que o potencial construtivo é definido como:
6. Potencial Construtivo Incentivado = Coeficiente Aproveitamento Básico + Coeficiente de Aproveitamento Incentivado
7. Potencial Construtivo Oneroso = Coeficiente Aproveitamento de Outorga Onerosa + Coeficiente de Aproveitamento para Transferência do Potencial Construtivo.
8. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:
9. O Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA-B é igual 1 (um) estabelecido na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos desta lei;
10. O Coeficiente de Aproveitamento Incentivado Sem Ônus – CA-SO
11. O Coeficiente de Aproveitamento de Outorga Onerosa – CA-OO
12. Coeficiente de Aproveitamento para fins de Transferência de Potencial Construtivo
13. Coeficiente de Aproveitamento Especial – CA-ES definido para as Operações Urbanas Consorciadas ou para Outorgas com Finalidade Ambiental.
14. Os valores definidos para o potencial construtivo incentivado não oneroso e adicional oneroso é variável em conformidade com a disponibilidade de infraestrutura, a vocação territorial pretendida pelo PDDSI e pelo aumento da densidade populacional objetivando a construção da cidade compacta e, são estabelecidos na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos desta lei.
15. As zonas urbanas que estão sob o regime de oferta de potencial construtivo e disponíveis para receber a Transferência de Potencial Construtivo são as seguintes:
    * + 1. ZAP-1A
        2. ZAP-1B
        3. ZAP-2A
        4. ZAP-2B
        5. ZAP-3
        6. ZAP-4
        7. ZAP-5
        8. ZAP-6
        9. EE-NR
        10. EE-2A
        11. EE-3A
        12. EE-MO
        13. ZUV-1
        14. ZUV-2
        15. ZUV-3A
        16. ZUV-3B
        17. ZIA-2A
        18. ZIA-2B
        19. ZIA-3
16. Leis específicas que criarem as Operações Urbanas Consorciadas e/ou Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).
17. O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC**

1. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários nos termos dos Artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

1. As áreas ou zonas sujeitas a aplicação da Outorga Onerosa são as definidas espacialmente no Mapa - ZAOO
2. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa serão destinados para viabilizar:
3. Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
4. Programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
5. Constituição de reserva fundiária;
6. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
7. Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesseambiental;
8. Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias;
9. Implantação e readequação de infraestrutura viária urbana em vias públicas voltadas a acessibilidade universal, atendendo aNBR 9050 da ABNT ou norma técnica oficial superveniente que a substitua
10. Execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana para fins de proteger o meio ambiente, a infraestrutura urbana, os bens públicos e privados;
11. Construção de Espaços destinados às Artes, ao Esporte e à Cultura;
12. Construção de Espaços da Cidadania nos Bairros;

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU deverão ter destinação de, no mínimo, 25% do total recebido em programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, programas de provisão de Habitação de Interesse Social e constituição de reserva fundiária;

1. AOutorgaOnerosadoDireitodeConstruir,parafinsdodispostonoArt. 243,consistenodireitodeconstruiracimadoCoeficiente deAproveitamentoBásicoadotadopeloMunicípio,mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.
2. Acontrapartidadequetrataocaputdesteartigo,poderá serprestadaatravésdepagamentodepreçopúblico,bens, obrasouserviços,conformedispostonesta lei.
3. Acontrapartidapoderáserprestadadiretamentepelo beneficiárioouporterceiro,poreleindicado,sendoque eventualinadimplênciaporpartedoterceiroindicado, responderá por ele o beneficiário.
4. Paraocálculodacontrapartidafinanceiraaser oferecidaquandodaOutorgaOnerosadoDireitodeConstruir,considera-setabeladePreçoPúblicoovalorReferencialdo CustoUnitárioBásicodeConstrução-SC(CUB-SC)constanteda TabelaelaboradapeloSindicatodaIndústriadaConstrução noEstadodeSanta Catarina–SINDUSCON-SC e a sua correspondência ao Fator Social definido nesta lei.
5. Paraadeterminaçãodovalordometroquadradoa ser cobrado pelo solo virtual para fins de concessão da outorga onerosa de potencial construtivo érepresentada pela da seguinte formula:

|  |
| --- |
| Ct = Fs x Fp x B |

Onde:

Ct = Contrapartida financeira por m2 de área de outorga

Fs = Fator Social representa a quantidade de infraestrutura disponível nas áreas onde se aplica a outorga onerosa que vão de 0 a 1

Fp = é relacionado a capacidade de suporte da infraestrutura, em função das diretrizes de desenvolvimento urbano e de acordo com o interesse municipal em incentivar o adensamento, assim como obter maior contrapartida financeira de empreendimentos localizados em porções jávalorizadas do território de Itapema, que vão de 0,3 a 1,5.

B = Valor do benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação:

|  |
| --- |
| B= vt ÷CAb |

Sendo:

vt = valor médio atribuído do m² do terreno

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

1. Os Fatores Sociais e Fatores de Planejamentos definidos para as áreas sujeitas a Outorga Onerosa são os seguintes:

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | (Fp x Fs) |
| Frente Mar | (0,95 x 0,80) = 0,760 |
| Quadra Mar | (0,55 x 0,70) = 0,385 |
| Nereu Ramos | (0,55 x 0,70) = 0,385 |
| 2ª Quadra | (0,55 x 0,60) = 0,330 |
| 2ª Avenida | (0,57 x 0,60) = 0,342 |
| 3ª e 4ª Quadra | (0,51 x 0,50,) = 0,255 |
| Morretes | (0,41 x 0,50) = 0,205 |
| Ilhota | (1,00 x 1,00) = 1,000 |
| Praia Grossa | (1,10 x 1,00) = 1,100 |

1. Osvaloresdometroquadradodos terrenos atribuídos ao cálculo da contrapartida, foram definidos em valores convertidos ao CUB-SC representados na tabela a seguir:

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | Valor m2 CUB\_SC |
| Frente Mar | 0,92% |
| Quadra Mar | 0,76% |
| Nereu Ramos | 0,77% |
| 2ª Quadra | 0,7% |
| 2ª Avenida | 0,71% |
| 3ª e 4ª Quadra | 0,64% |
| Morretes | 0,60% |
| Ilhota | 1,00% |
| Praia Grossa | 1,14% |

1. Paraadeterminaçãodovalordometroquadrado a ser cobrado pelo solo virtual para fins de concessão da outorga onerosa de potencial construtivo,seráutilizada como valor de referência umarazãodoCUB, deacordocomogrupoemqueseencontraaárea, conforme tabela abaixo:

Tabela de Cobrançada - OODC

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | % do CUB-SC |
| Frente Mar | 70% |
| Quadra Mar | 27,50% |
| Nereu Ramos | 29% |
| 2ª Quadra | 23% |
| 2ª Avenida | 24% |
| 3ª e 4ª Quadra | 16,50% |
| Morretes | 12,5% |
| Ilhota | 100% |
| Praia Grossa | 125% |

1. Osgruposaqueserefereoparágrafoanteriorcorrespondem as seguintes zonasdoMunicípio:

LOCALIZAÇÃO

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | % do CUB-SC |
| Frente Mar | ZAP-1 |
| Quadra Mar | ZAP-2 |
| Nereu Ramos | EE-NR |
| 2ª Quadra | ZAP-3 |
| 2ª Avenida | EE-2A |
| 3ª e 4ª Quadra | ZAP-4, EE-3ª, ZDC-3 |
| Morretes | ZAP-5, ZAP-6, EE-MO |
| Ilhota | ZUV-I, ZUV-2, ZUV-3ª, ZUV-3B |
| Praia Grossa | ZIA-2A E ZIA-2B |

1. O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.
2. O cálculo da contrapartida financeira de preço público, será feita aplicando a seguinte fórmula:

|  |
| --- |
| VOO = (Vm2 x VI x QSC), |

onde:

|  |  |
| --- | --- |
| VOO = | Valor da Outorga Onerosa em R$ |
| Vm2 = | Valor do metro quadrado da área representada na tabela de preço público – em % do CUB-SC. |
| VI = | Valor do CUB-SC de referência na data da expedição da aprovação. |
| QSC = | Quantidade de metros quadrados de solo criado requerido até o limite do CA-OO estabelecido para a Área. |

1. A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada, em até 4 (quatro) vezes, pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato da concessão do Certificado de Potencial Construído Outorgado.
2. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Taxa Selic, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.
3. No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.
4. Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos da outorga onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU
5. A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.
6. Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.
7. Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.
8. Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.
9. Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.
10. O valor da outorga concedida com base na legislação anterior e não usufruída, poderá ser utilizado como crédito para renovação ou para concessão uma nova outorga, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do art. 5º desta Lei.

Parágrafo Único. O benefício previsto no caput deste artigo deverá ser requerido no prazo de 2 (dois anos), contados da vigência desta Lei.

1. O processo sobre a outorga onerosa do direito de construir obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:
2. Será encaminhado para o Secretaria de Planejamento Urbano, para análise de viabilidade, cabendo a seguinte rotina:
3. Verificação da documentação entregue;
4. Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.
5. Após essa análise prévia realizada pelo Secretaria de Planejamento Urbano – o processo será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente com a emissão de certidão de viabilidade.
6. No caso de parecer favorável, a Secretaria de Planejamento Urbano, emitirá certidão de viabilidade da outorga com prazo de validade de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período. De posse da viabilidade, o requerente poderá formalizar processo de licenciamento da obra junto ao setor competente.
7. Analisando o projeto de edificação segundo a legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Secretaria de Planejamento Urbano encaminhará informação à Secretaria de Finanças para apuração do valor da outorga e ciência ao interessado do valor obtido informando o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar concordância com o valor aferido.
8. Em havendo a concordância do interessado com os termos da outorga, a Secretaria de Planejamento Urbano encaminhará o processo a Secretaria de Finanças, para lançamento da receita e expedição de notificação de lançamento.
9. Analisado o projeto em face da legislação e estando em condições de aprovação, o interessado será comunicado para efetuar pagamento conforme prazo estabelecido pelo Art. 253.
10. Após a quitação da contrapartida financeira relativa à Outorga Onerosa, a Secretaria de Finanças, informará a Secretaria de Planejamento Urbano para expedição da Certificado de Potencial Construído Outorgado com os novos parâmetros aprovados.
11. O pagamento da primeira parcela do parcelamento da contrapartida financeira será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da data da retirada do documento de arrecadação municipal - DAM, referente ao valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
12. Em caso de atraso no pagamento das parcelas incidirão sobre as mesmas multas e juros previstos nos Paragrafo. 1º do Art. 253.
13. § 3º O não pagamento da parcela nos prazos indicados será entendido como perda do interesse em exercer a Outorga Onerosa do Direito de Construir e autoriza o Município a suspender ou cancelar o referido Alvará e efetuar o embargo da obra, a seu critério, sem direito a ressarcimentos de qualquer natureza.
14. Art. 10 Sob nenhuma hipótese serão ressarcidos valores recolhidos pela contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, mesmo havendo desistência do uso da outorga.

**Da Transferência do Potencial Construtivo - TPC**

1. A Transferência do Potencial Construtivo correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste PDDSI.
2. Fica autorizada Transferência do Potencial Construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:
3. A preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
4. A execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação deeixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias, incluindo a desapropriação das faixas viárias;
5. A execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
6. A implantação de parques planejados situados na Macrozonade Interesse Ambiental
7. A implantação de Parques Lineares na margem do Rio Perequê;
8. A implantação de praças e parques públicos
9. A implantação de acessos públicos para as praias, costões e orlas;
10. A preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;
11. A aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Itapema;
12. A implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela concessionária pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais;
13. Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
14. Programas de provisão de Habitação de Interesse Social.
15. A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade da transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.
16. A transferência prevista no “caput”, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.
17. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Secretaria de Finanças, que expedirão, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.
18. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser recebido unicamente nas Áreas ou Zonas descritas na tabela TPC-II:

TABELA TPC-II: Áreas que podem receber Potencial Transferido - DESTINO

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | % CUB-SC |
| Frente Mar | ZAP-1 |
| Quadra Mar | ZAP-2 |
| Nereu Ramos | EE-NR |
| 2ª Quadra | ZAP-3 |
| 2ª Avenida | EE-2A |
| 3ª e 4ª Quadra | ZAP-4, EE-3ª, ZDC-3 |
| Morretes | ZAP-5, ZAP-6, EE-MO |
| Ilhota | ZUV-I, ZUV-2, ZUV-3A, ZUV-3B |
| Praia Grossa | ZIA-2A E ZIA-2B |

1. O potencial construtivo passível de transferência a ser recebido deverá ter os seguintes valores de referência nas Áreas ou Zonas da Tabela TPC-I:

TABELA TPC-I: de Valores do nas Áreas de Recepção - Vutpc-D - DESTINO

|  |  |
| --- | --- |
| Área ou Zona | % CUB-SC |
| Frente Mar | 91% |
| Quadra Mar | 35,75% |
| Nereu Ramos | 37,70% |
| 2ª Quadra | 29,9% |
| 2ª Avenida | 31% |
| 3ª e 4ª Quadra | 21,45% |
| Morretes | 16% |
| Ilhota | 150% |
| Praia Grossa | 175% |

1. O potencial construtivo passível de transferência pode ser aplicável a qualquer imóvel dentro da área urbana e poderá transferir o potencial construtivo básico definido e calculado em razão de sua localização de ORIGEM;
2. Nos casos de transferência do direito de construir, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:
   * + 1. Valor total do Imóvel na Origem – em CUB-SC

|  |
| --- |
| (Vt-O + Vb-O)=VT-tpcO |

Onde:

Vt-O = Valor do terreno objeto de transferência avaliado pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, convertido em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

Vb-O = Valor da benefeitoria existente no terreno, avaliado pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, convertido em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

VT-tpcO = Valor total do imóvel para Transferência do Potencial Construtivo na Origem, em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

* + - 1. Potencial Construído a ser Recebido no Destino – em m2 (metros quadrados)

|  |
| --- |
| VT-tpcO÷ Vutpc-D = Atpc-D |

Onde:

VT-tpcO = Valor total do imóvel para Transferência do Potencial Construtivo na Origem, em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

VUtpc-D = Valor unitário do potencial de construção a ser recebido no Destino conforme TABELA TPC-I.

Atpc-D = Potencial de construção transferível em m2 (metros quadrados)

* + - 1. Valor do Potencial Transferido a ser Pago.

|  |
| --- |
| Atcp-D x VCUB-SC – VTPC |

Onde:

Atpc-D = Potencial de construção transferível em m2 (metros quadrados)

VCUB-SC = valor do CUB-SC no mês anterior ao da avaliação do Imóvel

VTPC = Valor da Transferência de Potencial a ser pago em R$ (Reais)

1. Na emissão da Decleração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria de Planejamento Urbano, deverá constar no mínimo:
2. O potencial construtivo passível de transferência em m2 (metros quadrados);
3. A data de referência;
4. O valor unitário, valor por 1m2 (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com a Avaliação da Comissão Municipal de Valores Imobiliário para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência;
5. Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.
6. Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria de Planejamento Urbano.
7. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada no caso de desapropriação amigável para viabilizar:
8. Melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;
9. Programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
10. Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
11. Implantação de praças e parques planejados situados na Macrozona do Ambiente Construído Consolidado;
12. Aquisição de áreas destinadas a parques ambientais e reservas de mananciais de água
13. Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do “caput”, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.
14. Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos definidos entre as partes.
15. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no , condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.
16. Mediante avaliação do Conselho da Cidade de Itapema e prévia audiência pública, o Executivo poderá, por decreto, redefinir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação, bem como rever os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecidos nesta lei.

**DaOutorga Onerosa de Vagas de Garagem Adicionais**

1. A Prefeitura deverá outorgar onerosamente vagas de garagem que excedam ao número de 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma residencial (apartamento) em construções de caráter multifamiliares e mistas, nas zonas onde estejam previstos este dispositivo.
2. O número máximo de vagas onerosas possíveis de serem outorgadas por unidade autônoma (apartamento) será de 6 (seis) vagas.
3. Para efeito de cálculo do número de vagas onerosa ou não onerosa, será considerada como área máxima, para cada vaga, 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados) incluindo a área de circulação necessária a ser aplicada para a área total de cada pavimento ou área destinado e incorporado com a finalidade de servir como espaço de garagem.
4. O cálculo do número de vagas se dará pela área total de todos os pavimentos destinados à garagem, incluindo rampas e circulação, dividido por 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados).
5. Para se obter o número de vagas onerosas, serão adotadas as seguintes fórmulas:
6. Para edificações Multifamilires (nas zonas definidas onde incidem vagas onerosas)



Onde:

**AtG**: Área total disponível dos pavtos.garagem incluindo rampas e circulação em m2

**UR**: Número de unidades Residenciais Autônomas (apartamentos)

**VGO**: Número de vagas onerosas

1. Para edificações Mistas (nas zonas definidas onde incidem vagas onerosas)



Onde:

**AtG**: Área total disponível dos pavtos.garagem incluindo rampas e circulação em m2

**UR**: Número de unidades Residenciais Autônomas (apartamentos)

**UC:**Número de unidades Comerciais (salas ou espaço comercial)

**Ve:**Número de vagas de garagens exigíveis (em função da área do espaço comercial)

**VGO**: Número de vagas onerosas

1. O valor a ser aplicada para cada vaga adicional segue a seguinte tabela:

|  |  |
| --- | --- |
| Zoneamento Aplicável | Quantidade x CUB-SC |
| ZAP-01/ZAP-0 2 / EE-NR/ZUVs/ZIA-2B | 10 |
| ZAP-03 e EE-2A | 7 |
| ZAP-04 | 5 |
| ZAP—05 e ZAP-06 | 3 |

1. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de vagas adicionais serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU – conta Mobilidade Urbana.
2. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa de Vagas de Garagem Adicionais serão destinados para viabilizar:
3. Execução de projetos voltados a acessibilidade;
4. Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana prioritariamente para os passeios e ciclovias ou ciclofaixas;
5. Segurança no trânsito, incluindo campanhas de educação, exceto custeio;
6. Criação de áreas públicas para estacionamentos e parqueamento às margens das áreas centrais de comércio e serviços;
7. Infraestrutura para o Transporte Coletivo Urbano;

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de Vagas de Garagem Adicionaisdestinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU – conta Mobilidade Urbana deverão ter destinação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total recebido para programas de educação no trânsito e 25% (vinte e cinco por cento) do total recebido para programas e projetos voltados a acessibilidade universal dos espaços públicos de uso coletivo;

# 

**Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana**

1. Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município de Itapema deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, geração de centralidades e implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.
2. § 1º As intervenções a serem realizadas nas áreas referidas no “caput” desse artigo deverão estar baseadas em Projetos de Intervenção Urbana, a serem elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal.
3. § 2º Nas áreas contidas nos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:
4. Definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;
5. Definição do conteúdo mínimo do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado;
6. Definição dos mecanismos de execução do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;
7. Previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;
8. Previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;
9. Previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.
10. Lei específica poderá autorizará a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros definidos pelos Projetos de Intervenção Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local.
11. As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos de Intervenção Urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.
12. Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no § 1º, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:
13. Operações Urbanas Consorciadas;
14. Concessão Urbanística;
15. Áreas de Intervenção Urbana.
16. Para promover os objetivos estabelecidos no Art. 266, fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:
17. Viabilizar a utilização do Reordenamento da Estrutura Urbana incluindo o transporte coletivo;
18. Gerar novas centralidades urbanas através de investimentos em infraestrutura e mudanças, implantação de atividades mistas e valorização do território mediante melhoria da urbanização
19. Instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;
20. Viabilizar eventuais desapropriações;
21. Realizar incorporações imobiliárias;
22. Implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

**Dos Projetos de Intervenção Urbana**

1. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.
2. O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:
3. Estudo e definição do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;
4. Elaboração de mapas, desenhos e representações visuais, das intervenções propostas;
5. Indicações dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;
6. As propostas das intervenções urbanas que visam melhorar as condições ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
7. Atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de áreas de risco sócio ambiental que possam ser realocadas;
8. Instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
9. Estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, mesnuração das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
10. Estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;
11. Priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;
12. Etapas e fases de implementação da intervenção urbana;
13. Instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;
14. Instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.
15. Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.

**Das Operações Urbanas Consorciadas**

1. A Prefeitura Municipal de Itapema poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.
2. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:
3. Otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas; urbano;
4. Implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
5. Ampliar e melhorar o sistema de mobilidade urbana, as redes de infraestrutura, o sistema viário estrutural e o sistema de transporte coletivo urbano;
6. Promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas, áreas sujeitas a risco e áreas passíveis erosões, deslizamentos e inundações;
7. Implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
8. Promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
9. Proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
10. Promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.
11. As operações urbanas consorciadas poderão ser criadas apenas por lei específica.
12. São definidas como áreas de interesse para o desenvolvimento de projetos de intervenção urbana utilizado como instrumentos a Operação Urbana Consorciada:

I Opreação Urbana da Península da Foz do Rio Pereque – que tem por objetivo atender os Itens I, II, III, IV, V, VII e VIII do Art. 270;

II Operação Urbana da Centralidade e Mobilidade Urbana do Morretes – que tem por objetivo atender os itens I, II, III, V, VI, VII e VIII do Art. 258º;

1. As Opreações Urbanas Consorciadas de que trata o Parágrafo anterior serão estruturadas e apresentadas ao Conselho da Cidade de Itapema para aprovação e posterior implementação respeitados as condicionantes estabelecidas nos Art. 272, Art. 273, Art. 274;
2. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:
3. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
4. Formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.
5. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.
6. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:
7. Delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
8. Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
9. Finalidade da Operação Urbana Consorciada;
10. Plano urbanístico;
11. Programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;
12. Estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;
13. Programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
14. Previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
15. A regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
16. Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
17. Instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;
18. Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
19. Estoques de potencial construtivo adicional;
20. Forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
21. Fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;
22. Regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.
23. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.
24. No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou, em área definida como Zona Especial de Interesse Social, fora do perímetro da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.
25. Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica.
26. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional, de Construção, que deverá ter o controle da destinação e do detentor futuro dos certificados, de Construção, que serão alienados por chamada pública (edital de venda de potencial construtivo), ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.
27. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção poderão ser livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.
28. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.
29. A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.
30. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.
31. § 5º A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:
32. Aquantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;
33. O valor mínimo doCertificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção;
34. As formas de cálculo das contrapartidas;
35. As formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;
36. O limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social.
37. A Prefeitura editará, mediante decreto, as normas gerais regulamentando a emissão, a forma de alienação e operação relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção.

**Da Concessão Urbanística**

1. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do PDDSI.
2. A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.
3. O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o “caput” deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.
4. A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:
5. Dos terrenos;
6. Do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;
7. Das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;
8. Da renda derivada da exploração de espaços públicos;
9. Das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.
10. A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.
11. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.
12. Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

**Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)**

1. São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:
2. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;
3. Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;
4. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;
5. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;
6. Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;
7. Perímetros de ZEIS, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;
8. Qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.
9. As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.
10. O executivo editará por decreto a regulamentação as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:
11. Finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;
12. Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;
13. Parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;
14. Mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
15. Instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
16. Propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
17. Mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;
18. Mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;
19. Soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;
20. Rgulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
21. Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.
22. Até a regulamentação específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
23. A regulamentação as Áreas de Intervenção Urbana deverá definir:
24. Valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante critérios próprios;
25. Possibilidade de realização de edital para alienação de Certificado de Potencial Construtivo de outorga onerosa do direito de construir;
26. Conta vinculada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;
27. Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.
28. No caso de criação de conta vinculada, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Plano de Intervenções Urbanas previsto na criação da Área de Intervenção Urbana.
29. Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.
30. Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste PDDSI, além de outros deles decorrentes.

**Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança**

1. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/ RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.
2. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:
3. Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
4. Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
5. Democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
6. Orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
7. Assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
8. Subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
9. Contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurançada população;
10. Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.
11. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:
12. O adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
13. As demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias; urbana;
14. As alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura
15. Os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócio econômico da área e da população moradora e usuária;
16. Os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;
17. A geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
18. Os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;
19. A geração de poluição ambiental e sonora na área;
20. As águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
21. O acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.
22. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.
23. Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.
24. A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do Art. 284, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.
25. O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental.
26. Os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no “caput”, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental são os seguintes:

Tabela (EIV-01)

|  |  |
| --- | --- |
| **USO E ATIVIDADES QUE ESTÃO SUJEITA AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** | |
| **USO ATIVIDADE** | **CONDICIONANTE MÍNIMA** |
| Uso Residencial multifamiliar e/ou hoteleiro | Área construída superior a 15.000 m² ou acima de 250 unidades habitacionais |
| Loteamentos | Superior a 200 lotes por gleba parcelada |
| Condomínios Residenciais Horizontais | Superior a 100 frações ideais destinadas ao uso residencial. |
| Condomínios Industriais | Cuja área total seja igual ou superior a 10.000 m² |
| Pistas de testes ou corrida de veículos automotores | Qualquer área |
| Ginásios esportivos ou estádios | Assentos ou lugares acima de 3.500 espectadores |
| Comércio, Serviços e Instituições financeiras | Área Construída acima de 10.000 m² |
| Depósitos, armazéns, entrepostos, transportadoras, empresa de transporte coletivo e assemelhados | Área Construída acima de 10.000 m² |
| Terminais rodoviários urbanos ou interurbanos e similares | Mais de 5 vagas (ônibus) |
| Estacionamentos isolados | Mais de 250 vagas estáticas |
| Estabelecimentos de saúde | Área Construída superior a 5.000 m² |
| Estabelecimentos veterinários, vigilância epidemiológica, centro de zoonoses | Área Construída superior a 5.000 m² |
| Casas de espetáculos, boates, danceterias e similares | Área Construída superior a 1.000 m² |
| Teatros, cinema, igreja e templos | Área Construída superior a 2.500 m² |
| Parques de diversão não itinerantes | Área Terreno superior a 20.000 m² |
| Estabelecimentos Educacionais | Área Construída superior a 5.000 m² |
| Cemitérios e Crematórios | Qualquer área |
| Indústrias | Na ZEUV - Acima de 15.000 m² de área construída |
| Nas demais zonas - acima de 5.000 m² de área construída |
| Atividade de geração ou transmissão de energia | Qualquer área |
| Aterros Sanitários | Qualquer área |
| Estações de Tratamentos de Esgotos ou Resíduos | Qualquer área |
| Presídios | Qualquer área |
| Clubes Esportivos | Área Terreno superior a 20.000 m² |
| Empreendimentos de uso misto | Área Construída acima de 12.500m² |
| Shopping center, lojas de departamento e similares | Área Construída acima de 15.000 m² e/ou mais de 250 vagas de estacionamento |
| Torres de telefonia celular e similares | Qualquer área |
| Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle (CCC) | Qualquer área |
| Implantação de torres com cabos de alta tensão em área urbana consolidada | Qualquer área |
| Postos de Combustíveis | Volume armazenado superior a 100.000 litros |
| Depósitos de combustíveis, gases inflamáveis, produtos inflamáveis a granel ou similares | Qualquer área |
| Depósitos de fertilizantes inflamáveis | Qualquer área |
| Fabrica ou depósitos de armas de fogo, explosivos ou fogos de artifícios | Qualquer área |

1. O Executivo deverá editar por decreto, num prazo de até 180 (cento e oitenta dias) a partir da entrada em vigor da presente lei, norma específica de regulamentação detalhando os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

**Do Estudo e Relatório de Polo Gerador de Tráfego**

1. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas público ou privado, cujas atividades atraem ou geram grande número de viagens, causando impactos negativos à mobilidade urbana, ao meio ambiente, à segurança para a acessibilidade na circulação de pedestres, ciclistas, transporte coletivo, transporte de mercadorias e ao sistema viários, sobrecarregandoa infraestrutura urbana pública e a rede viária básica, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Geração de Tráfego - EGT e seu respectivo Relatório de Polo Gerador de Tráfego RPGT, por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.
2. São classificados empreendimentos sujeitos ao EGT/RPGT:

Tabela de Classificação de Empreendimentos que estão sujeitos ao EGT/RPGT

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Categoria | Caracterização do Empreendimento | Parâmetros de Referência | Limite Mínimo | Unidade de medida |
| EGT-1 | Todos aqueles que exijam EIA/RIMA |  |  |  |
| EGT-2 | Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários, hipódromos, estádios esportivos, shopping centre, hipermercado, condomínios ou loteamento industrias |  |  |  |
| EGT-3 | Geração de viagens horárias máximas (entradas+saídas do empreendimento no horário de “pico”) | Volume e horário máximo de tráfego misto na hora do “pico”. | 50 | Veic/hora |
| EGT-4 | Conjuntos habitacionais/condomínios unifamiliares e multifamiliares | Unidades Habitacionais | 200 | Unidades |
| EGT-5 | Necessidade ou geração de vagas de garagem/estacionamento temporários e rotativos | vagas | 200 | vagas |
| EGT-6 | Empreedimentos localizados às margens das rodovias | Volume tráfego misto diário. | 1.000 | Veic/dia |
| EGT-7 | Postos de serviços, oficinas, lojas automóveis, oficinas, alimentação, hospedagem. | Área Terreno | 5.000 | M2 |
| EGT-8 | Estabelecimentos Não residenciais | Área Construída | 10.000 | M2 |
| EGT-8 | Hospitais, centros de saúde e clínicas | Área Construída | 5.000 | M2 |
| EGT-8 | Universidades, escolas e similares. | Área Construída | 5.000 | M2 |

1. O Relatórios de Impacto de Geração de Tráfego– RPGT – Elaboração de documento técnico que traduz o resultado do Estudo de Impacto de Geração de Tráfego, através de critérios previamente conhecidosque ateste a condição de geração de tráfego de um determinado empreendimento, os seus impactos nos locais ou região de influência e as medidas mitigadoras a serem providenciadas.
2. Após a definição das medidas as medidas mitigadoras a serem providenciadas, a Secretaria de Planejamento Urbano deverá emitir, junto ao processo de licenciamento uma Certidão de Redução de Impacto - CRI que estabelece as medidas mitigadoras de impacto no tráfego necessárias para a implantação, reforma ou funcionamento de empreendimentos com atividades classificados como Pólos Geradores de Tráfego.
3. Medidas Mitigadoras são compreendidas como execução de obras, serviços ou ações exigidos pela Secretaria Planejamento Urbano ao empreendedor com o objetivo de minimizar os impactos da implantação ou do funcionamento de atividades caracterizadas como pólo gerador de tráfego;
4. As medidas mitigadoras deverão estar totalmente sanadas para que seja emitido alvará de conclusão de obra e/ou alvará de funcionamento.
5. O Executivo deverá editar, por decreto, normas complementares para aplicação e a regulamentação do EGT/RPGT.

**Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

1. A Prefeitura Municipal de Itapema, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal que trata de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas de ocupação irregular, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:
2. Zonas Especiais de Interesse Social;
3. Concessão do Direito Real de Uso;
4. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
5. Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo;
6. Demarcação Urbanística;
7. Legitimação de Posse;
8. Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita.

Parágrafo Único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macrozona Rural, Macrozonade Unidade de Conservação e Macrozona de Interesse Ambiental, desde que não estejam localizadas em áreas ou parcela de glebas produtivas, áreas de relevante interesse ambiental, áreas de risco de deslizamentos ou inundações ou áreas que compreendem os entornos de nascentes.

1. O Executivo poderá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setmbro de 2001.
2. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.
3. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:
4. Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
5. Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
6. Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
7. Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.
8. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.
9. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.
10. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.
11. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.
12. É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.
13. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.
14. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação.
15. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.
16. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.
17. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.
18. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

# **DA INTEGRAÇÃO E INTERRELAÇÃO DAS POLÍTICA PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENÁVEL**

1. O Plano Diretor Sustentável de Itapema – PDDSI se complementa pelas políticas setoriais relacionadas ao desenvolvimento municipal sustentável, em especial para as áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, cuja integração e inter-relação devem ser coordenadas e implementadas pelo Poder Executivo, através de planos setoriais, para cumprir os objetivos e diretrizes desta lei complementar.

Parágrafo Único. As políticas do desenvolvimento municipal sustentável tratados nesta lei, no âmbito do ordenamento territorial, devem estasrelacionadas ou devem fazer parte, de forma direta ou indireta nos planoscujos objetivos setoriais tratem das seguintes estratégias:

1. Para a Promoção do Desenvolvimento Social
2. Para a Promoção da Inovação e do Desenvolvimento Econômico Sustentável;
3. Para a Promoção da Habitação Social;
4. Para a Disponibilidade de Infraestruturae dos Equipamentos Urbanos e Sociais;
5. Para a Gestão do Sistema Ambiental;
6. Para a Promoção do Saneamento Básico e Ambiental;
7. Para aEstruturação da Mobilidade Urbana
8. Da Estruturação do Sistema de Unidades de Conservação, das Áreas Verdes e dos Espaços Livres;
9. Para aProteção ao Patrimônio Material e Imaterial;
10. O Executivo deverá promover a atualização dos planos setoriais já existentes e, elaborar os ainda não existentes, elencados no Parágrafo Único do Art. 302, num prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação da presente Lei.

Parágrafo Único. A atualização ou formulação dos planos setoriais deverão seguir o que as diretrizes e objetivos estabelecidos no Capítulo III da presente lei.

# **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

1. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do PDDSI e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.
2. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:
3. Órgãos públicos;
4. Sistema municipal de informação;
5. Instâncias e instrumentos de participação social.
6. Além do PDDSI, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento:
7. Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
8. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
9. Planos Setoriais de Políticas Urbanas e Ambientais;
10. Código de Obras e Edificações e demais normas complementares existentes ou previstas nesta lei.

Parágrafo Único. As leis e planos citados no “caput” deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

1. O Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.
2. A gestão democrática compreende a participação dos munícipes no processo de planejamento da cidade, garantindo a transparência, o acesso à informação, a participação e aos preceitos da gestão democrática.
3. O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjuntas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado e o Governo Federal, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração das áreas remanescentes.

**DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Da Conferência Municipal da Cidade de Itapema**

1. A Conferência Municipal da Cidade de Itapema, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.
2. A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.
3. Caberá à Conferência Municipal:
4. Debater as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;
5. Avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;
6. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Itapema - PDDSI e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.
7. O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade para:
8. Eleger membros da sociedade civil para o Conselho da Cidade de Itapema, a cada 2 (dois) anos.
9. Avaliar ou debater uma pauta da sua competência.

**Do Conselho da Cidade de Itapema**

**Da Composição do Conselho da Cidade de Itapema**

1. O Conselho da Cidade de Itapema, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria de Planejamento Urbano, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
2. O Conselho da Cidade de Itapema será composto por 25 (vinte e cinco) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:
3. 10 (dez) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:
4. 3 (três) membros da Secretaria de Planejamento Urbano;
5. 1 (um) membro da Secretaria de Saúde;
6. 1 (um) da Secretaria de Obras;
7. 1 (um) membro da Secretaria de Finanças;
8. 1(um) membro da Procuradoria Geral do Município,
9. 1(um) membro da FAACI -Fundação AmbientalÁrea Costeira de Itapema;
10. 1(um) membro da secretaria de Assistência Social e;
11. 1 (um) membro da Secretaria de Educação.
12. 15 (quinze) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:
13. 4 (quatro) membros representantes dos movimentos sociais;
14. 4 (quatro) membros representantes de Associações de bairros;
15. 2 (dois) membros representantes do setor empresarial, sendo no mínimo 1 (da indústria) e 1 (comércio e serviços);
16. 2 (dois) membros representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
17. 1 (um) membro de ONGs;
18. 1 (um) membro de entidades profissionais;
19. 1 (um) membro de entidades acadêmicas e de pesquisa;
20. Terão assento, com direito a voz no Conselho da Cidade de Itapema:
21. 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional;
22. 1 (um) representante da Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – AMFRI ou Federação Catarinense dos Municípios - FECAM.
23. 2 (dois) representantes de órgãos federais com atuação regional.
24. 1 (um) representante do Observatório Social de Itapema.
25. 1(um) representante da concessionária de água e esgoto.
26. 1(um) representante do operador de transporte coletivo.
27. O Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho da Cidade de Itapema.
28. No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.
29. O Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil.
30. Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares mediante processo coordenado por comissão eleitoral paritária do Conselho da Cidade de Itapema.
31. Na primeira eleição após a aprovação da presente Lei, será o Colégio dos Delegados eleito na 1ª. Conferência extraordinária da Cidade de Itapema o responsável pela coordenação eleitoral.
32. Para eleição dos representantes da sociedade civil, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento;
33. Para os representantes das esferas governamentais, concessionárias e observatório social, com direito a voz, eles serão indicados pela instituição que representam.
34. O mandato dos conselheiros será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.
35. O Conselho da Cidade de Itapema reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.
36. As reuniões do Conselho da Cidade de Itapema poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.
37. As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.
38. O Conselho da Cidade de Itapema deverá ser eleito em até 1 (um) ano após a aprovação da presente lei.
39. Até que o Conselho da Cidade seja eleito, conforme estabelecido no Art. 313 caberá ao Colégio dos Delegados de Itapema para Revisão do Plano Diretor, eleitos na 1ª. Conferência extraordinária de Itapema, assumir o papel do Conselho da Cidade,extraordinariamente e transitoriamente, especialmente para:
40. Dirimir dúvidas que eventualmente sujam na aplicação da presente lei;
41. Debater e elaborar propostas de ajustes a eventuais conflitos que a lei demonstrar na sua pratica;
42. Atender ao estabelecido no Art. 314
43. Findo o prazo de um ano, o Colégio do Delegados se extingue, ficando excluída a possibilidade de extensão do mandato dos delegados e das funções extraordinárias do Colégio.

**Das Atribuições do Conselho da Cidade de Itapema**

1. Competem ao Conselho da Cidade de Itapema, dentre outras, as seguintes atribuições:
2. Acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do PDDSI;
3. Debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;
4. Debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;
5. Apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FMDU e indicando a necessidade de fontes complementares;
6. Encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Programa de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do PDDSI;
7. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
8. Aprovar os projetos que terão como fonte de recursos o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
9. Acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
10. Acompanhar a prestação de contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;;
11. Promover a articulação entre os conselhos municipais, em especial dos Conselhos de Habitação, Saneamento, Meio Ambiente, Trânsito e Transportes, Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, além dos Conselhos Participativos Municipais;
12. Encaminhar ao Executivo orientações, propostas e ações voltadas ao desenvolvimento urbano;
13. Apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Área de Intervenção Urbana e Operação Urbana;
14. Apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do PDDSI;
15. Elaborar e aprovar regimento interno.
16. Definir a estrutura organizacional tendo no mínimo uma secretaria executiva para dar suporte aos trabalhos do Conselho.
17. Constituir Câmaras Técnicas Temáticas.
18. Para cumprir suas atribuições, o Conselho da Cidade de Itapema receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do PDDSI, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.
19. O Conselho da Cidade de Itapema tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.
20. Não cabe ao Conselho da Cidade de Itapema:
21. Assumir papel da rotina administrativa para aprovação de projetos sob qualquer pretexto;
22. Deliberar sobre assuntos que não estão dentro das suas estritas competências.

**DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

**Das Audiências Públicas**

1. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança.
2. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.
3. As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.
4. O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.
5. O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

**Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano**

1. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.
2. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade, e pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

**Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo**

1. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

**Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania**

1. O Executivo, através do Conselho da Cidade de Itapema, promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

**DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Das Fontes de Recursos**

1. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será constituído de recursos provenientes de:
2. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
3. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Santa Catarina a ele destinados;
4. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
5. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
6. Contribuições ou doações de entidades internacionais;
7. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
8. Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
9. Outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
10. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do PDDSI, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
11. Receitas provenientes de concessão urbanística;
12. Retornos e resultados de suas aplicações;
13. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
14. Outras receitas eventuais.
15. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

**Das Destinações de Recursos**

1. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do PDDSI, conforme as seguintes prioridades:
2. Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
3. Programas de provisão de Habitação de Interesse Socialparaconstituição de reserva fundiária;
4. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
5. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesseambiental;
6. Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias;
7. Execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
8. Construção de Espaços destinados às Artes, ao Esporte e a Cultura;
9. Construção de Espaços da Cidadania nos Bairros;
10. A preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
11. A execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias, incluindo a desapropriação das faixas viárias;
12. A execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
13. A implantação de parques planejados situados na Macrozona de Interesse Ambiental
14. A implantação de Parques Lineares na margem do Rios;
15. A implantação de praças e parques públicos
16. A implantação de acessos púbicos para as praias, costões e orlas;
17. A preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;
18. A aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Itapema;
19. A implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela concesssionária pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais.
20. É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDU em despesas de custeio ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput”.
21. Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 5% (cinco por cento) do destinado pelo FMDU para cada obra ou projeto.
22. Despesas para aquisição de sistemas de georeferenciamento, cartografia digital e do sistema de informações municipal para subsidiar o planejamento e o acompanhamento do PDDSI poderão ser realizadas desde que não ultrapassem a 2% (dois por cento) dosrecursos destinado anualmente ao FMDU relativos unicamente da Outorga Onerosa;
23. Os recursos arrecadados pelo FMDU deverão respeitar anualmente o limite de:
24. Ao menos 25% (vinte e cinco) destinados para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social, preferencialmente classificados como ZEIS;
25. Ao menos 25% (trinta por cento) destinados à mobilidade urbana, em especial ao transporte público coletivo, sistema cicloviário, de circulação de pedestres com acessibilidade universal.
26. Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de um ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.
27. Os recursos especificados nos incisos I e II do “caput”, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no Art. 322.
28. No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no “caput” ao saldo do FMDU.

**Da Gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU**

1. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será administrado por umConselho Gestor paritário, composto por 6 (seis) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:
2. 3 (três) representantes de órgãos do Poder Público;
3. 3 (três) representantes da sociedade civil, oriundos do Conselho da Cidade de Itapema
4. O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU
5. No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FMDU o voto de qualidade.
6. O mandato dos conselheiros eleitos será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.
7. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.
8. Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FMDU deverá encaminhar ao Conselho da Cidade de Itapema, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.
9. O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDDSI**

# **Da Articulação do Plano Diretor com o Plano Plurianual e Orçamento Programa**

1. A legislação orçamentária observarão o planejamento urbanístico estatuído neste PDDSI, nos termos expostos nesta lei.
2. As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual, incorporarão as ações prioritárias do PDDSI aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras.
3. O Conselho da Cidade de Itapema poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.
4. Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho da Cidade de Itapema o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no PDDSI.

# **Do Sistema Geral de Informações**

1. A Prefeitura Municipal de Itapema manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.
2. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.
3. O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:
4. Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;
5. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;
6. Mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;
7. Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos setoriais;
8. Os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental;
9. Áreas gravadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.
10. O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão de bairros do Município como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário.
11. O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.
12. O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.
13. O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.
14. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por bairros, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população às entidades representativas da sociedade civil.
15. Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.
16. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.
17. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.
18. A Prefeitura Municipal de Itapema deverá atualizar e manter atualizado sua cartografia criando o Sistema Cartográfico de Referência Municipal utilizando como parâmetros:
19. Sistema Geodésico de Referência (SGR);
20. “Datum” altimétrico: Marégrafo de Imbituba/SC; e
21. Projeção Cartográfica: com os seguintes parâmetros:
    1. Meridiano Central (MC);
    2. Fator de escala sobre o MC;
    3. Latitude de origem: 0° (Linha do Equador);
    4. Falso Leste e Falso Norte.

# **Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor**

1. A Prefeitura Municipal de Itapema manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.
2. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do PDDSI, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.
3. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.
4. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do PDDSI, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.
5. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do PDDSI, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

# **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

1. Em até 1 (um) ano,contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, deverá ser realizado processo de composição do Conselho da Cidade de Itapema, atendendo às disposições determinadas nesta lei.

Parágrafo Único. Até que o Conselho da Cidade de Itapema seja eleito e formado, as atribuições a ele definidas nesta lei ficarão a cargo do Colégio dos Delegados para Revisão do Plano Diretor eleitos na 1ª. Conferência Extraordinária da Cidade de Itapema, conforme estabelecido no Art. 313.

1. Lei específica poderá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.
2. Poderãoserregularizados,nostermosestabelecidospela leiespecífica:
3. Empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;
4. Edificações destinadas aos usos residenciais e não residenciais executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei;
5. Edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade.
6. A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direto de construir vinculada à regularização de edificações
7. A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direto de construir vinculada à regularização de edificações.
8. No prazo de vigência deste PDDSI não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas nos incisos II e III do § 1º deste artigo.
9. Serão examinados, de acordo com a legislação em vigor na época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obrasaqui instruído, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações respeitadoo prazo de validade da viabilidade.
10. As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, devendo ser observadas as demais legislações, em especial asde prevenção e combate a incêndios.
11. Obra iniciada é aquela cuja área a edificar esteja devidamente preparada, condição comprovada após conclusas a demolição (se houver), a desobstrução e limpeza, a terraplanagem, a proteção de taludes e/ou contenção de terra (se houver) e a demarcação e locação da obra,executados de forma tecnicamente adequada ~~e~~ com o registro perante o ISS municipalrealizado.
12. As Viabilidades para construção e reforma concedidas terão validade de 12 (doze) meses, contadas da data de vigênciada presente lei complementar.
13. Os projetos de edificação e licenciamento de construções, aprovados pela Lei Complementar nº7/2002e suas alterações, manterão a validade e o prazo para início de obras por 18 (dezoito) meses após a entrada em vigência desta Lei Complementar.
14. Os processos administrativos de modificação de projetos, após o prazo de início da obra aqui determinado ecom aprovação já concedidaantes da vigência desta Lei, serão examinados segundo esse mesmo traçado e regimes, desde que a modificação decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno ao qual se destina:
15. por motivo de divergências com assentamentos registrados, as quais tenham sido objeto de processo extrajudicial ou judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos arts. 196 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
16. em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou do lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas no prazo de 18 (dezoito) meses, contado da data de publicação da decisão de que se tratar.

1. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:
2. Instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;
3. Criação, modificação ou extinção de Zonas ou Macrozonas;
4. Instituição e supressão de Zonas Especiais de Interesse Social;
5. Transferência de Potencial Construtivo em situações não previstas expressamente nesta Lei;
6. Alteração e definição de regime urbanístico, à exceção da inclusão e exclusão de atividades nos grupamentos existentes, conforme Anexo 5;
7. Alteração nos tamanhos de lote, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;
8. Plano Viário ou ajustes do Sistema Viário Básico que envolvam mudanças dos limites das zonas ou macrozonas;
9. Serão objeto de decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:
10. Regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento;
11. Regulamentações referentes a parcelamento do solo, ao código de obras, edificações e o código de posturas no município de Itapema, especificamente:
    1. Padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;
    2. Normas para aprovação, licenciamento e fiscalização de projetos e obras públicas e privadas;
    3. Normas que contém medidas de polícia administrativa, higiene, segurança, ordem e costumes públicos e do funcionamento dos estabelecimentos industrias, comerciais e prestadores de serviços;
    4. Normas e padrões para os logradouros públicos e bens públicos;
    5. Normas para a apresentação de Estudo de Impacto de Geração de Tráfego e Relatório de Pólo Gerador de Tráfego - EGT/RPGT.
    6. Para projetos e execução de obras referentes a pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;
12. Estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a sua vigência, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa;
13. A instituição das Operações Urbanas Consorciadas do Rio Perequê e da Centralidade do Morretes, bem como definição do regime urbanístico;
14. Ajuste nos dispositivos de controle das edificações no que se refere a revisão e classificação dos usos;
15. Parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;
16. Classificação e definição de padrões para projeto e instalação de depósitos e postos de revenda de GLP.
17. Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigência desta Lei para o Poder Executivo colocar em operacionalização a Outorga Onerosa e a Transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo Único. Até que entre em operação a instituição da Outorga Onerosa e a Transferência de Potencial Construtivo, não serão aprovados projetos ou concedidos alvarás de construção para os empreendimentos que excedam ao Coeficiente Básico somado ao Não Oneroso.

1. O Poder Executivo deverá promover a consolidação de todas as normas vigentes no Município que disponham sobre tramitação, aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará, num prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data da vigência desta Lei, o processo administrativo referente a edificação e parcelamento do solo.

1. O Poder Executivo deverá atualizar sua cartografia
2. Revogam-se a Lei Complementar nº 7/2002 e as suas alterações posteriores, ressalvadas as exceções expressamente referidas nesta Lei,e as Leis Complementares n 10/2002, nº11/2002 e nº 43/2013.
3. Integram esta Lei Complementar os seguintes Mapas e Tabelas
4. Mapas
   1. 01 – Mapa Municipio
   2. 02 – PU-01 – Perímetro Urbano
   3. MZEE – Macrozoneamento Ecológico Econômico
   4. MZ-01 – Macrozoneamento
   5. ZON – 01 – MicroZoneamento
   6. Microzoneamento Setor 01-06
   7. Microzoneamento Setor 02-06
   8. Microzoneamento Setor 03-06
   9. Microzoneamento Setor 04-06
   10. Microzoneamento Setor 05-06
   11. Microzoneamento Setor 06-06
   12. CS – Cone de Sombra
   13. Malha Viária Projetada
   14. Sistema Viário Hierarquia
5. Tabelas Índices e Parâmetros Urbanísticos
6. IPU-01/40 – ZDC-1
7. IPU-02/40 – ZDC-2
8. IPU-03/40 – ZDC-3a
9. IPU-04/40 – ZDC-3b
10. IPU-05/40 – ZAP-1
11. IPU-06/40 – ZAP-2
12. IPU-07/40 – ZAP -3
13. IPU-08/40 – ZAP-4
14. IPU-09/40 – ZAP-5
15. IPU-10/40 – ZAP-6
16. IPU-11/40 – ZCH-1
17. IPU-12/40 – ZCH-2
18. IPU-13/40 – ZUV-1
19. IPU-14/40 – ZUV-2
20. IPU-15/40 – ZUV-3a
21. IPU-16/40 – ZUV-3b
22. IPU-17/40 - ZEUV
23. IPU-18/40 - ZCT
24. IPU-19/40 - ZMI
25. IPU-20/40 - ZEEA
26. IPU-21/40 - ZEEC
27. IPU-22/40 – ZEER-102
28. IPU-23/40 – EE-NR
29. IPU-24/40 – EE-GCR
30. IPU-25/40 – EE-JFP
31. IPU-26/40 – EE-2A
32. IPU-27/40 – EE-3A
33. IPU-28/40 – EE-MO
34. IPU-29/40 – EE-R120
35. IPU-30/40 – MG-101
36. IPU-31/40 – ZL - 101
37. IPU-32/40 – ZEIT-1
38. IPU-33/40 – ZEIT-2
39. IPU-34/40 – ZIA-1
40. IPU-35/40 – ZIA-2a
41. IPU-36/40 – ZIA-2b
42. IPU-37/40 – ZIA-3
43. IPU-38/40 - ZRU
44. IPU-39/40 - ZAN
45. IPU-40/40 – OUC
46. Tabelas de Afastamentos, Recuos, Alturas e Gabaritos
47. Tabela NI-01 Nível de Incomodidades
48. Tabela de Parcelamento do Solo
49. Tabela Tabela PS-01 – Loteamentos
50. Tabela PS-02 – Desmembramentos
51. Tabela PS-03 – Condomínios
52. Tabela RTE-01 – Reserva Técnica Estacionamentos Atividades Econômicas
53. Tabela EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
54. Tabela EGT – Estudo Geradores de Tráfego

Art. 393. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapema, 16 de novembro de 2016.

**RODRIGO COSTA**

Prefeito Municipal

**PlanoDiretordeDesenvolvimento Sustentável de Itapema -PDDSI**

**ANEXO I**

**- MAPAS -**

**PlanoDiretordeDesenvolvimento Sustentável de Itapema -PDDSI**

**ANEXO II**

* **TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**
* **TABELA NI-01 NÍVEL DE INCOMODIDADES**
* **TABELA DE PARCELAMENTO DO SOLO**
  + **TABELA PS-01 – LOTEAMENTOS**
  + **TABELA PS-02 – DESMEMBRAMENTOS**
  + **TABELA PS-03 – CONDOMÍNIOS**
* **TABELA RTE-01 – RESERVA TÉCNICA ESTACIONAMENTOS ATIVIDADES ECONÔMICAS**
* **TABELA EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
* **TABELA EGT – ESTUDO GERADORES DE TRÁFEGO**