



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR	2
TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO	5
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO	5
Seção I – Desenvolvimento da Dimensão Social	6
Seção II – Desenvolvimento da Dimensão Econômica	9
Seção III – Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental	11
Seção IV – Desenvolvimento da Dimensão Institucional	15
TÍTULO III – DA POLÍTICA URBANA	18
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA URBANA E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	18
CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	19
CAPÍTULO III – DOS DISTRITOS DE JORGE LACERDA, SÃO PEDRO TOBIAS E IDAMAR E DAS COMUNIDADES RURAIS	21
CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL	22
Seção I – Das Zonas	22
Seção II – Das Zonas Especiais	24
CAPÍTULO V – DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	25
CAPÍTULO VI – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	28
Seção I – Dos Parâmetros Urbanísticos	28
Seção II – Dos Recuos e Afastamentos	30
Seção III – Das Vagas para Estacionamento	31
CAPÍTULO VII – DA MOBILIDADE URBANA	32
CAPÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	34
Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	36
Seção II – Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo	37
Seção III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	37
Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir	38
Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas	39
Seção VI – Do Direito de Preempção	40
Seção VII – Do Direito de Superfície	41
Seção VIII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança	41
Seção IX – Da Regularização Fundiária	42
CAPÍTULO IX – DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	44
Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento	46
Seção II – Da Aprovação dos Loteamentos	48
Seção III – Das Obras de Urbanização	52
Seção IV – Dos Desmembramentos	54
Seção V – Dos Condomínios Imobiliários	55
Seção VI – Dos Loteamentos Irregulares	57
TÍTULO IV – DAS PENALIDADES	60
CAPÍTULO I – DAS PENALIDADES	60
Seção I – Das Infrações às Normas de Ocupação e Uso do Solo	62
Seção II – Das Infrações aos Parâmetros Urbanísticos	63
Seção III – Das Infrações às Normas de Parcelamento do Solo	64
TÍTULO V – DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR	65
CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	65
CAPÍTULO II – DA GESTÃO PARTICIPATIVA	66
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	67



PROJETO DE LEI Nº. 3.826/ 2007.

“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE DIONÍSIO CERQUEIRA-SC E SOBRE O PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

SALETE TEREZINHA GNOATTO GONÇALVES,
Prefeita Municipal de Dionísio Cerqueira, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais dispostas na Lei Orgânica Municipal, encaminha a Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei, para apreciação e votação:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O Plano Diretor Participativo de Dionísio Cerqueira baseia-se nos princípios do desenvolvimento sustentável, paradigma que passa a orientar a ação da municipalidade que o promoverá, de modo integrado e sistêmico, abrangendo toda a dinâmica da vida social e comunitária do Município e de seus habitantes, em todas as suas dimensões, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade, para as gerações atual e futuras.

Parágrafo único. O Plano Diretor tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos do Parágrafo 2.º do Artigo 40 do Estatuto da Cidade.

Art. 2º - Além da presente Lei do Plano Diretor Participativo, são partes integrantes do Plano Diretor de Dionísio Cerqueira, os seguintes documentos:

- I. “Leitura da Realidade Municipal – Diagnóstico Integrado”, em volume único;
- II. “Propostas Gerais do Plano Diretor”, em volume único.

Art. 3º - São princípios fundamentais do Plano Diretor:

- I. a garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II. a preservação do meio ambiente natural e cultural do Município;
- III. o desenvolvimento sustentável do Município;
- IV. a busca e realização da igualdade e da justiça social;
- V. a participação popular no processo de planejamento municipal.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 1º - As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão de acesso à moradia, ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à cultura, à assistência social, ao lazer, à segurança pública, aos espaços e equipamentos públicos e à preservação do Patrimônio Cultural e Natural.

§ 2º - As funções sociais da propriedade são atendidas levando-se em conta as funções sociais da cidade, as diretrizes do desenvolvimento municipal e as exigências deste Plano Diretor.

Art. 4º - O Plano Diretor de Dionísio Cerqueira é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do Município, inclusive de sua Política Urbana.

Art. 5º - São objetivos do desenvolvimento sustentável municipal:

- I. ordenação do crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, ambientais, culturais e administrativos;
- II. pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, humanos, culturais e comunitários do Município, respeitando a capacidade de suporte dos recursos naturais e as características culturais, históricas e sociais locais, seja no meio urbano, seja no meio rural;
- III. atendimento das necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde, saneamento básico, segurança e assistência social, com atenção especial aos segmentos que possuem necessidades especiais e às famílias mais carentes do Município;
- IV. integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais, no sentido de atingir esses objetivos;
- V. preservação do Patrimônio Cultural do Município, nos termos do Artigo 216 da Constituição Federal de 1988;
- VI. ordenação do uso e ocupação do solo, visando à garantia das funções sociais da propriedade urbana, em consonância com o que dispõem os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, regulamentados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 6º - A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, iniciada no processo de elaboração do Plano Diretor, consolidará o exercício de direito à cidadania da população, obedecidos os princípios consagrados na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor.

Art. 7º - Os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias Anuais, bem como todos os planos e ações do governo municipal, em suas áreas de abrangência, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 8º - O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento sustentável e da Política Urbana do Município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

Art. 9º - O direito de propriedade e o direito de construir estão submetidos ao cumprimento dos princípios previstos no Artigo 3º desta Lei.

Art. 10 - O Plano Diretor deverá viabilizar a criação de mecanismos que assegurem a integração intergovernamental, com vistas ao desenvolvimento sustentável do Município e da região fronteira na qual o Município se encontra inserido, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, utilizando de forma racional a potencialidade do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Todas as intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da Política Urbana e territorial deverão estar de pleno acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Art. 11 - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo, tem como finalidade:

- I. condicionar a densidade populacional à correspondente e adequada utilização da infra-estrutura urbana;
- II. gerar recursos para o abastecimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;
- III. promover o adequado aproveitamento do espaço urbano, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;
- IV. criar zonas e áreas sujeitas a regimes urbanísticos específicos;
- V. condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente e de valorização do Patrimônio Cultural.

Art. 12 - O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

§ 1º - O horizonte de planejamento deste Plano Diretor é o ano de 2017, ano no qual o Município irá elaborar um novo Plano Diretor, revisando também a sua Legislação Urbanística Básica (LUB).

§ 2º - Em 2012, quando a implantação deste instrumento de planejamento estiver em seu quinto ano, o Município irá revisar este Plano Diretor, podendo revisar também a LUB.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 3º - O Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal (CODEM), a ser reestruturado nos termos previstos por esta Lei, estará encarregado da coordenação das revisões citadas nos Parágrafos anteriores, garantindo a democratização das discussões sobre o planejamento municipal e urbano, respeitando os princípios fundamentais constantes no Artigo 3º desta Lei.

Art. 13 - Quaisquer atividades que venham a se instalar no Município, independentemente da origem da solicitação, terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor e na LUB, sem prejuízo da observação de outros instrumentos legais previstos na legislação municipal ou superior.

Parágrafo único. Nos casos previstos em Lei, os empreendedores deverão submeter seus projetos à apreciação e anuência do Conselho Desenvolvimento Econômico Municipal (CODEM), sem prejuízo de outras exigências legais previstas nas legislações estadual e federal e mesmo em legislação municipal existente ou futura.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO

Art. 14 - Integram o Plano Diretor Participativo, as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento sustentável do Município e a ordenação do seu território, visando, em termos gerais:

- I. ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- II. racionalizar o uso do solo no território municipal, promovendo justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços públicos nestas, e redistribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;
- III. promover a urbanização, a regularização fundiária e a titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida da coletividade;
- IV. promover a preservação, a recuperação e a ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas, nas propriedades de uso rural, estimulando-as;
- V. incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos;
- VI. proteger o Meio Ambiente, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do Patrimônio Natural e Cultural, com o uso racional do patrimônio natural, histórico-cultural e construído, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- VII. garantir o livre acesso de todos os cidadãos às riquezas naturais de Dionísio Cerqueira, bem como aos demais equipamentos públicos do Município;
- VIII. criar Zonas Especiais em conformidade com as características e interesses do Município e com o Estatuto da Cidade;
- IX. promover o saneamento básico, a pavimentação e a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população, prevendo a implantação de programas habitacionais;
- X. garantir a implementação de áreas de lazer e recreação nos diversos bairros e localidades do Município;
- XI. garantir a existência das áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;
- XII. impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais e das áreas de preservação permanente;
- XIII. conceber um modelo de desenvolvimento econômico, onde se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;
- XIV. integrar os diversos bairros e núcleos de população do Município;
- XV. definir o sistema de transporte público, visando à integração municipal e a melhoria da qualidade dos serviços prestados;
- XVI. promover o adensamento planejado e controlado das Zonas de Uso Misto de Dionísio Cerqueira, ocupando os espaços vazios, ociosos ou sub-utilizados, otimizando a utilização dos serviços públicos;
- XVII. desenvolver um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e concessionárias de serviços públicos, no desenvolvimento dos programas e ações;
- XVIII. prever a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento municipal, previstos em legislação superior, em consonância com as características de Dionísio Cerqueira;
- XIX. incentivar a livre iniciativa, visando o fortalecimento das atividades econômicas, com ênfase na implantação e no desenvolvimento de Arranjos Produtivos Locais – APL;
- XX. prever a aplicação dos instrumentos de política urbana, especialmente aqueles previstos no Estatuto da Cidade, em consonância com as peculiaridades do Município de Dionísio Cerqueira.

Art. 15 - Adotando o desenvolvimento sustentável como paradigma para o desenvolvimento municipal, o Poder Público deverá estruturar suas políticas, visando à promoção de um desenvolvimento integrado e sustentável, expresso nas diferentes dimensões da vida sociocultural, econômica, geoambiental e político-institucional do Município.

Parágrafo único. As iniciativas, ações, projetos, planos e programas setoriais e/ou multissetoriais, sejam dos governos municipal, estadual ou federal deverão se adequar às diretrizes deste Plano Diretor, nos termos em que determina o Artigo 7º desta Lei.

Seção I – Desenvolvimento da Dimensão Social

Art. 16 - O desenvolvimento social do Município de Dionísio Cerqueira tem como diretriz geral de longo prazo a promoção da inclusão social,



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



visando à integração social de sua população, através de uma gestão participativa das políticas sociais que vise à ampliação da cobertura dos serviços e equipamentos de consumo coletivo, a melhoria qualitativa dos serviços sociais e urbanos e a proteção dos segmentos menos favorecidos da população, de forma integrada institucionalmente e articulada às políticas estadual e federal e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes:

- I. A atenção permanente com a relação entre as estruturas existentes em cada política setorial e o atendimento às demandas da população, considerando a sua diversidade quanto a renda, gênero, cor, necessidades especiais, faixas etárias, assim como sua distribuição territorial, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;
- II. A reestruturação dos sistemas setoriais em função das necessidades diagnosticadas, tanto com relação à rede física, como com relação ao quadro funcional e sua capacitação, visando a ampliação do atendimento à população, segundo as determinações da legislação vigente em cada sistema setorial, no âmbito do governo municipal e nas parcerias com os governos estadual e federal;
- III. A integração com as demais políticas públicas, no sentido da busca pela efetivação de uma melhor qualidade de vida para todos os cidadãos, e, em especial, com a política urbana, no sentido da articulação com o zoneamento proposto, com a definição das Áreas de Interesse Urbanístico e com a utilização dos instrumentos de política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade, na instalação de novas unidades e na ampliação e melhorias das existentes, considerando a demanda instalada e a proximidade da população.

Art. 17 - As diretrizes estratégicas para a dimensão social, estabelecidas neste Plano Diretor, embasam a definição das seguintes ações prioritárias, as quais deverão integrar as políticas sociais setoriais no Município de Dionísio Cerqueira:

- I. planejar a construção de novas escolas no interior do Município, sendo que as áreas onde se instalarão serão declaradas como de Interesse Urbanístico, incidindo sobre elas os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- II. elaborar e executar programa de melhoria da infra-estrutura escolar;
- III. programar a contratação e a capacitação de profissionais da educação, assim como de fonoaudiólogo e nutricionista;
- IV. firmar parceria com o governo estadual para garantir o acesso ao ensino médio e para adoção conjunta de ações de combate à evasão escolar;
- V. criar mecanismos de incentivo à instalação de cursos técnicos gratuitos no Município;
- VI. criar novas creches municipais, principalmente no centro do Município, sendo que as áreas onde se instalarão serão declaradas como de Interesse Urbanístico, incidindo sobre elas os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- VII. implantar um sistema de monitoria do transporte escolar, inclusive com o treinamento dos motoristas;
- VIII. desenvolver projetos, visando ampliar as equipes de saúde do Município, principalmente na área rural;
- IX. desenvolver projeto e construir um posto de saúde no centro da cidade, sendo que as áreas onde se instalarão serão declaradas como de Interesse Urbanístico, incidindo sobre elas os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- X. desenvolver projeto para reestruturar o Hospital e para ampliar o atendimento à população local e dos municípios vizinhos;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- XI. avaliar a possibilidade de implantação de Centro de Atenção Psicossocial para usuários de álcool e drogas (CAPSad), em parceria com Barracão/PR, para o tratamento e acompanhamento desses usuários, sendo que as áreas onde se instalarão serão declaradas como de Interesse Urbanístico, incidindo sobre elas os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- XII. priorizar o pleno aproveitamento do laboratório da fronteira, inclusive em termos microrregionais;
- XIII. desenvolver programa, visando reestruturar os postos de saúde, especialmente na zona rural, e para ampliar os horários de atendimento;
- XIV. desenvolver projeto, visando a ampliação da equipe de profissionais da Prefeitura e a mobilização da sociedade e das instituições para a questão da vulnerabilidade familiar e social de Dionísio Cerqueira;
- XV. desenvolver e implantar projetos direcionados às famílias em situação de vulnerabilidade;
- XVI. atuar no sentido de viabilizar o retorno do programa Esporte e Lazer no Município, através de parceria com o Governo Federal;
- XVII. através de ações articuladas com o governo estadual, buscar a retirada da cadeia pública do centro da cidade, considerando, na definição de nova área para a sua instalação, a utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- XVIII. formalizar pedido ao presidente do CONSEG (Polícia Comunitária) de ampliação da polícia comunitária;
- XIX. fazer gestões junto ao governo estadual para reestruturação do Corpo de Bombeiros;
- XX. buscar estabelecer parceria com o governo estadual, visando a (re)instalação de postos de policiamento desativados nos distritos do Município.

§ 1º - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal, que poderá ser revista para fins de implantação do Plano Diretor.

§ 2º - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar projetos, planos e programas setoriais, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela educação, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos I ao VII, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo I desta Lei.

§ 4º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela saúde, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos VIII ao XIII, com recursos municipais previstos nas peças



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo I desta Lei.

§ 5º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela assistência social, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos XIV e XV, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo I desta Lei.

§ 6º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelo planejamento, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos XVI, XIX e XX, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo I desta Lei.

§ 7º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela administração, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos XVII e XVIII, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo I desta Lei.

Seção II – Desenvolvimento da Dimensão Econômica

Art. 18 - O desenvolvimento econômico do Município de Dionísio Cerqueira tem como diretriz de longo prazo a promoção do desenvolvimento local de forma integrada e sustentável, priorizando as atividades geradoras de emprego e renda, promovendo a igualdade e a justiça social e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I. aproveitar o potencial econômico agrícola local, visando a redução das desigualdades sociais e o aumento do nível de renda das famílias de Dionísio Cerqueira;
- II. aproveitar o potencial de desenvolvimento do Município associado às atividades econômicas urbanas, visando a geração de emprego e renda e a redução das desigualdades sociais.

Art. 19 - As diretrizes estratégicas para a dimensão econômica, estabelecidas neste Plano Diretor, embasam a definição das seguintes ações prioritárias, as quais deverão integrar as políticas econômicas setoriais no Município de Dionísio Cerqueira:



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- I. rever/elaborar o Plano de Desenvolvimento Agrícola (PDA), com foco no associativismo, no cooperativismo e no fortalecimento da economia rural;
- II. no âmbito de revisão/elaboração do PDA, dar ênfase na diversificação da produção rural e no uso de métodos alternativos de defensivos agrícolas;
- III. reestruturar a Secretaria Municipal da Agricultura para que ela possa desempenhar suas funções na coordenação e implementação do PDA;
- IV. implementar o PDA a partir do estabelecimento de parcerias e convênios que viabilizem as ações previstas no plano;
- V. priorizar a realização da ligação pavimentada entre Dionísio Cerqueira e Princesa, passando pelo distrito de Jorge Lacerda, como forma de estimular o desenvolvimento dessa porção do Município;
- VI. elaborar o Plano de Desenvolvimento da Economia Urbana de Fronteira (PDUF), visando aproveitar e estimular as atividades econômicas industriais, de comércio e serviços da economia urbana de Dionísio Cerqueira;
- VII. reestruturar a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Serviços e Turismo, para que ela possa desempenhar suas funções de coordenação e implementação do PDUF;
- VIII. implementar o PDUF a partir do estabelecimento de parcerias e convênios que viabilizem as ações previstas no plano;
- IX. promover gestões junto ao Governo Federal para a retirada das aduanas de controle de passeio e turismo para os espaços externos das cidades;
- X. apoiar a implantação da Escola Técnica de Dionísio Cerqueira e Barracão, visando a capacitação e formação de mão-de-obra para o desenvolvimento da economia local, através da ação integrada do sistema de apoio e fomento, sendo que as áreas onde se instalarão serão declaradas como de Interesse Urbanístico, incidindo sobre elas os instrumentos de política urbana previstos nesta Lei;
- XI. no âmbito da implantação da escola técnica, buscar a oferta de cursos profissionalizantes adequados às especificidades econômicas locais;
- XII. reestruturar/reimplantar o “Fórum de Desenvolvimento Local”, reunindo as entidades e lideranças sociais locais, visando apoiar a implementação do PDA e do PDUF;
- XIII. na revisão do PDUF e do Plano Diretor Participativo, em 2012, avaliar a viabilidade de elaboração do Plano Municipal de Turismo, assim como a criação da Secretaria Municipal de Turismo.

§ 1º - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal, que poderá ser revista para fins de implantação do Plano Diretor.

§ 2º - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar projetos, planos e programas setoriais, em conformidade com as disposições desta Lei.



§ 3º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela agricultura, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos I, II, IV e XI, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo II desta Lei.

§ 4º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelo planejamento, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos III e V, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo II desta Lei.

§ 5º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela indústria, comércio e serviços, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos VI a X, XII e XIII, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo II desta Lei.

Seção III – Desenvolvimento da Dimensão Geoambiental

Art. 20 - O desenvolvimento geoambiental do Município de Dionísio Cerqueira tem como diretriz de longo prazo a promoção do desenvolvimento sustentável e da melhoria da qualidade de vida local, através da adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle ambiental e urbano participativos que possibilitem a integração de todos os níveis de governo e dos segmentos da sociedade e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I. promover o desenvolvimento geoambiental do Município, a partir da adoção de conceitos e práticas de planejamento, gestão e controle ambiental, que permitam adequar o uso e ocupação do solo urbano e rural, a preservação dos recursos hídricos e a qualidade do ar;
- II. adotar uma política de saneamento socioambiental que priorize a ampliação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, promovendo ainda a adequação dos investimentos em infra-estrutura urbana às diretrizes de desenvolvimento urbano, priorizando a ampliação da infra-estrutura de saneamento para as áreas mais carentes;
- III. procurar desenvolver um modelo de desenvolvimento municipal que contemple aspectos ligados à sustentabilidade ambiental;
- IV. implantar, recuperar e valorizar os espaços vinculados ao patrimônio cultural e natural, visando a qualificação do ambiente urbano e a disponibilização para o usufruto de toda a sociedade, numa perspectiva que contemple ainda a promoção da integração entre os municípios limítrofes, desenvolvendo Legislação Urbanística



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- Básica (LUB), através de programas e ações integradas e convergentes, com destaque para as faixas de fronteira intermunicipais, interestaduais e internacionais;
- V. adotar critérios de hierarquia de sistema viário, de forma a permitir condições de acessibilidade e mobilidade para todas as regiões do Município;
 - VI. implementar uma gestão democrática e participativa do uso e ocupação do solo em todo o território do Município;
 - VII. reestruturar e adequar os recursos humanos, materiais e financeiros da equipe responsável pela implementação do Plano Diretor Participativo (PDP) e aplicação da LUB, incluindo aqueles demandados para atualização de bases cartográficas urbanas e municipais e ajustamento entre o PDP e a LUB, onde se fizer necessário;
 - VIII. revisar os procedimentos administrativos municipais para aprovação de projetos de obras e parcelamentos do solo urbano e reestruturação da fiscalização;
 - IX. promover a integração entre as cidades gêmeas, com a adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis/articulados;
 - X. controlar o processo irregular de parcelamento do solo, considerando as especificidades socioambientais do Município;
 - XI. elaborar, adotar e implantar os instrumentos, mecanismos e práticas de planejamento previstos no PDP;
 - XII. implementar ações, visando a inserção dos grupos mais desfavorecidos da população aos benefícios oferecidos na cidade;
 - XIII. implementar política habitacional baseada em critérios que aliem a função social da cidade às ações que evitem estímulos indesejáveis à aceleração do processo de urbanização.

Art. 21 - As diretrizes estratégicas para a dimensão geoambiental, estabelecidas neste Plano Diretor, embasam a definição das seguintes ações prioritárias, as quais deverão integrar as políticas ambientais, de saneamento ambiental e urbana no Município de Dionísio Cerqueira:

- I. criar um Departamento Municipal de Meio Ambiente, sob a coordenação da Secretaria de Agricultura, e reestruturar o Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- II. criar o Fundo Municipal de Meio Ambiente para gerir os recursos necessários ao processo de gestão;
- III. estabelecer um Convênio de Cooperação Técnica entre o Município, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Sustentável e a Fundação do Meio Ambiente (FATMA);
- IV. elaborar diagnóstico e zoneamento ambiental do Município, com acompanhamento e avaliações periódicas;
- V. definir e implementar a política municipal de Meio Ambiente;
- VI. elaborar o Código Ambiental Municipal;
- VII. elaborar um Programa Municipal de Gestão dos Recursos Hídricos, tendo como unidade de planejamento as bacias e microbacias do Município, visando ampliar a gestão nas microbacias dos rios Peperiguaçu e Maria Preta que estão excluídas do Projeto Estadual Microbacias2 da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI);
- VIII. criar um Programa de Proteção de Nascentes e Mata Ciliar dos cursos de água que nascem na área urbana e dos que estão no meio rural do Município;
- IX. incluir, na renovação do contrato com a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), a implantação do sistema de esgotamento sanitário na área



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- urbana de Dionísio Cerqueira, além do abastecimento de água nas sedes dos distritos de Idamar, Jorge Lacerda e São Pedro Tobias;
- X. incluir, no novo contrato com a CASAN, um Programa de Proteção do Rio Toldo, manancial de abastecimento público da sede urbana do Município;
 - XI. providenciar a adequação do cemitério para obter licenciamento ambiental através da FATMA;
 - XII. desenvolver projeto de parceria com os municípios vizinhos para coleta, destinação e tratamento de resíduos sólidos;
 - XIII. implantar a coleta seletiva de lixo na área urbana;
 - XIV. adequar o aterro sanitário para obter o licenciamento ambiental exigido por lei;
 - XV. ampliar o recolhimento do lixo na zona rural: nas comunidades e nas propriedades rurais;
 - XVI. realizar campanhas educativas sobre o uso correto de agrotóxico para evitar danos aos produtores rurais, ao solo e à água;
 - XVII. fiscalizar empresas que comercializam agrotóxicos, visando o recolhimento e destinação final do vasilhame;
 - XVIII. implementar projetos que incentivem o uso de métodos alternativos de controle de pragas e doenças na agricultura;
 - XIX. implementar Programa Municipal Integrado de Revitalização e Proteção das Faixas de Fronteira, o qual deverá abranger as fronteiras intermunicipais, interestaduais e internacionais, em especial ao longo do rio Peperiguaçu, incluindo tratamento ambiental, paisagístico e urbanístico, privilegiando a proteção ambiental e a implantação de equipamentos urbanos e espaços públicos de lazer, a serem implementados nas Áreas de Interesse Cultural/Ambiental;
 - XX. implementar Programa Municipal Integrado de Revitalização de Áreas Centrais, complementar ao Programa Municipal Integrado de Revitalização e Proteção das Faixas de Fronteira, com destaque para o tratamento urbanístico das vias que integram as divisas intermunicipais e interestaduais entre Dionísio Cerqueira/SC e Barracão/PR;
 - XXI. implementar um Programa Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, o qual cuidará da arborização de logradouros públicos, áreas verdes e de lazer, e da valorização dos espaços públicos da cidade;
 - XXII. implementar um Plano de Classificação Viária, que trate da circulação de veículos, pedestres e da sinalização;
 - XXIII. desenvolver projeto específico para melhorias viárias e solução de conflitos decorrentes das interseções, cruzamentos e transposições do acesso ao Porto Seco, em especial no bairro Três Fronteiras, buscando parcerias para viabilizar a sua implementação;
 - XXIV. reestruturar o Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal (CODEM), instância deliberativa que será responsável por acompanhar o processo de implementação do PDP e da LUB;
 - XXV. definir na estrutura administrativa do Executivo Municipal, órgão e/ou setor responsável pela gestão do uso e ocupação do solo no Município, reestruturando a equipe do Executivo municipal responsável pela implementação do PDP e ajustamento e aplicação da LUB;
 - XXVI. elaborar e implantar o Plano Diretor de Defesa Civil;
 - XXVII. reestruturar e adequar a equipe de fiscalização municipal para a aplicação do PDP e da LUB;
 - XXVIII. atualizar as plantas cadastrais das áreas urbanas da sede municipal e dos distritos, com altimetria e planimetria e, a partir das plantas atualizadas, detalhar o



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- zoneamento proposto pelo PDP, de forma a ajustá-lo à realidade do traçado urbano e do meio físico do Município;
- XXIX. rever e adequar os perímetros urbanos da sede municipal e dos distritos, ajustando-os às plantas atualizadas e, da mesma forma, adequar o zoneamento proposto em função dessa revisão;
- XXX. criar um Programa de Regularização Fundiária no Município, de forma articulada à sua Política Habitacional;
- XXXI. elaborar e implantar um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, para atender a demanda habitacional, de forma integrada ao Programa de Regularização Fundiária, a serem implementados nas Áreas de Interesse Social.

§ 1º - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal, que poderá ser revista para fins de implantação do Plano Diretor.

§ 2º - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar projetos, planos e programas setoriais, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos I a VIII, XI, XIII, XIV e XVI a XIX, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo III desta Lei.

§ 4º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do Gabinete da Prefeitura, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos IX e X, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo III desta Lei.

§ 5º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelo planejamento, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos XII, XX a XXVI e XXVIII a XXXI, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo III desta Lei.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 6º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelos serviços urbanos, coordenar, monitorar e avaliar a implementação da ação constante no inciso XV, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo III desta Lei.

§ 7º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela administração municipal, coordenar, monitorar e avaliar a implementação da ação constante no inciso XXVII, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo III desta Lei.

Seção IV – Desenvolvimento da Dimensão Institucional

Art. 22 - O desenvolvimento institucional do Município de Dionísio Cerqueira tem como diretriz de longo prazo desenvolver um modelo de gestão democrático e participativo, assegurando a transparência administrativa e a realização de ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada e se dará, prioritariamente, segundo as seguintes diretrizes específicas:

- I. institucionalizar o processo de planejamento e gestão de políticas públicas no nível municipal;
- II. buscar o funcionamento dos processos e sistemas de gestão pública de forma integrada e em rede;
- III. implementar parcerias entre Prefeitura e demais órgãos e entidades que atuam no Município;
- IV. definir uma política tributária, orçamentária e fiscal adequada às peculiaridades do Município (fronteira, perfil sócio-econômico, etc.), às suas necessidades e às demais diretrizes do Plano Diretor;
- V. investir na mobilização e conscientização da população e dos servidores no sentido do combate ao desperdício, da utilização racional de recursos e da diminuição de custos da máquina pública;
- VI. definir e implementar uma política pública de recursos humanos;
- VII. investir na infra-estrutura da prefeitura, considerando o aproveitamento, a manutenção e a ampliação dos recursos.

Art. 23 - São **AÇÕES PRIORITÁRIAS** para o desenvolvimento institucional do Município:

- I. estruturar e capacitar o órgão de planejamento, responsável pela coordenação, acompanhamento e avaliação das políticas públicas municipais;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- II. fortalecer os espaços de participação e controle social e os processos de gestão compartilhada, através do desenvolvimento e da implementação de um programa de capacitação das entidades e dos conselheiros municipais;
- III. estruturar e implementar um programa orientado para disponibilização de informações relativas à administração pública, seja para o público interno da Prefeitura, seja para a população em geral;
- IV. promover a regulamentação jurídica e institucional do processo de parcerias;
- V. adequar e atualizar a Lei Orgânica do Município e os instrumentos jurídicos e normativos nas áreas fiscal, ambiental, sanitária e de recursos humanos, com destaque para o Plano de Carreiras e Vencimentos e respectivos procedimentos administrativos;
- VI. buscar o incremento da receita própria a partir da atualização e adequação da legislação tributária, com a revisão do Código Tributário Municipal;
- VII. desenvolver e implementar programa de conscientização da população sobre seus deveres como contribuinte e sobre a importância de se pedir a Nota Fiscal;
- VIII. constituir e estruturar equipe de fiscalização da Prefeitura;
- IX. atualizar os cadastros de atividade econômica e imobiliário;
- X. através de programa específico, adequar as ações municipais aos recursos financeiros para equilibrar as finanças públicas, com a definição de indicadores de desempenho e metas de gastos, a redução de custos operacionais, a implantação de pregão eletrônico, entre outras medidas;
- XI. estruturar e implementar programa de capacitação permanente, valorização e avaliação de desempenho dos servidores;
- XII. estruturar e implementar um programa orientado para a adequação da infra-estrutura da Prefeitura, em suas diversas áreas.

§ 1º - Caberá às Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal, a efetiva implantação das ações prioritárias acima listadas nas suas respectivas áreas de atuação setorial, em conformidade com a estrutura e organização administrativa da Prefeitura Municipal, que poderá ser revista para fins de implantação do Plano Diretor.

§ 2º - Para a implantação e realização das ações prioritárias acima listadas, as Secretarias, Departamentos e demais órgãos do Poder Executivo Municipal deverão elaborar projetos, planos e programas setoriais, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 3º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pelo planejamento, coordenar, monitorar e avaliar a implementação da ação constante no inciso I, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo IV desta Lei.

§ 4º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela assistência social, coordenar, monitorar e avaliar a



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



implementação da ação constante no inciso II, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo IV desta Lei.

§ 5º - Caberá ao Poder Público Municipal, através do órgão municipal responsável pela administração municipal, coordenar, monitorar e avaliar a implementação das ações constantes nos incisos III ao XII, com recursos municipais previstos nas peças orçamentárias e com o apoio dos governos estadual e federal e de outros parceiros não-governamentais ou públicos, conforme o caso, respeitados os prazos de execução constante no Plano de Ação, Anexo IV desta Lei.

Art. 24 - A estrutura organizacional do Poder Executivo, refletida na Lei de Organização e Estrutura Administrativa, nos termos previstos nesta Lei, respeitados os termos da legislação superior, deve ser capaz de:

- I- retratar a sua missão, os seus objetivos e as suas metas institucionais;
- II- viabilizar as estratégias de governo;
- III- promover e apoiar a organização e o desenvolvimento da sociedade civil;
- IV- clarificar e definir funções, papéis e atribuições;
- V- otimizar o funcionamento integrado das diversas áreas, dotando-as de instrumentos eficazes de gerenciamento e controle;
- VI- comportar as mudanças decorrentes da própria dinâmica do Município.

Parágrafo único. Para atender as exigências desta Lei, a Lei de Organização e Estrutura Administrativa da Prefeitura de Dionísio Cerqueira deve definir, com clareza e objetividade, os órgãos municipais responsáveis, em especial, pelo planejamento municipal, pela administração municipal, pelas finanças municipais, pela educação, pela cultura, pelo desporto e lazer, pela saúde, pela assistência social, pelo desenvolvimento econômico, pela política ambiental, pelo desenvolvimento urbano e pela infra-estrutura urbana, sem prejuízo de outras exigências legais e de legislação superior.

Art. 25 - O Município deverá criar instância de planejamento com uma estrutura que permita:

- I- o planejamento, a coordenação e o controle sobre a gestão municipal;
- II- o planejamento, a definição, a avaliação e o monitoramento das políticas públicas municipais, em articulação com a comunidade e demais entidades e órgãos da Administração Municipal;
- III- a definição de diretrizes orçamentárias e o gerenciamento do orçamento municipal;
- IV- a compatibilização e o acompanhamento da execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;
- V- a estruturação de um Sistema de Informações Municipais.

Art. 26 - A Organização e Estrutura Administrativa de Dionísio Cerqueira deve dar condições objetivas para o exercício do poder de polícia pelo



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Executivo, através da estruturação de áreas de fiscalização sanitária, de rendas, obras, posturas e meio ambiente, em consonância com o Plano Diretor e com a legislação urbanística e ambiental do Município.

Art. 27 - A Organização e Estrutura Administrativa de Dionísio Cerqueira deve garantir espaços efetivos de participação da sociedade, de forma a permitir e incentivar a discussão e definição de políticas públicas, bem como o acompanhamento e controle de sua execução.

Art. 28 - A Organização e Estrutura Administrativa de Dionísio Cerqueira deve dotar o Poder Público municipal de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através da revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros, em consonância com esta Lei.

Art. 29 - O Poder Público do Município deverá criar condições objetivas de valorização, desenvolvimento, capacitação permanente e conscientização do seu papel como cidadão-servidor público para os recursos humanos da administração municipal, através da formulação e implementação de política pública de recursos humanos e da adoção de instrumentos gerenciais adequados a essa finalidade, em consonância com esta Lei.

TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA URBANA E DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Art. 30 - As diretrizes gerais de Política Urbana, em consonância com o disposto no Estatuto das Cidades e em complementação às atribuições da União sobre a matéria e sem prejuízo do que determina a legislação superior, são as seguintes:

- I. fornecer a estrutura desejada como apoio ao desenvolvimento sustentável, entendido como direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações atual e futuras;
- II. fundamentar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território, de forma democrática, equilibrada e sustentável, de forma a atender a todas as dimensões da vida social e humana, em consonância com o que prevê esta Lei;
- III. permitir a realização da função social da propriedade, do desenvolvimento sustentável, da função social da cidade, da igualdade e da justiça social e da participação popular.



Art. 31 - Para efeitos do cumprimento desta Lei e do Estatuto da Cidade, entende-se que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando ela obedece rigorosamente ao que dispõem os instrumentos de política urbana do Município, especialmente a Lei do Plano Diretor e a Legislação Urbanística Básica.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 32 - São diretrizes específicas para o macrozoneamento municipal:

- I. planejar o desenvolvimento do município estimulando a ocupação e o uso do solo de acordo com as especificidades das diferentes porções do território municipal, mantendo e incrementando a sua diversidade e a sua dinâmica;
- II. controlar a expansão urbana e a ocupação e o uso do solo de modo a adequar o desenvolvimento da cidade e o seu adensamento às condições do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura, prevenindo e/ou corrigindo situações de risco ou sobrecarga, evitando o adensamento nas áreas desarticuladas e evitando a ocupação nas áreas de preservação ambiental;
- III. promover a integração e complementaridade entre as áreas urbanas e as áreas rurais, assim como com as áreas de proteção ambiental;
- IV. priorizar a manutenção da acessibilidade permanente nas áreas rurais, a estruturação de núcleos de apoio e a adoção de políticas municipais para o incremento do seu desenvolvimento econômico e social;
- V. elevar a qualidade ambiental do município por meio da preservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental.

Art. 33 - O macrozoneamento municipal compreende as seguintes zonas, conforme anexo V integrante desta Lei:

- I. Zona Urbana (ZU), correspondente aos perímetros urbano da sede e dos distritos de Jorge Lacerda, São Pedro Tobias e Idamar;
- II. Zona de Conservação Ambiental I, correspondente às áreas com declividade acentuada, igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus) e topos de morros e serras;
- III. Zona de Conservação Ambiental II, correspondente às faixas de proteção dos recursos hídricos previstas na legislação ambiental;
- IV. Zona Rural Especial (ZRE), correspondente à linha Gaúcha, estruturadora de parte da Zona Rural do município, e ao assentamento Conquista na Fronteira, por ser referência nacional e internacional desse padrão de ocupação;
- V. Zona Rural (ZR), correspondente ao restante da área do município, destinada aos usos rurais.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 34 - A Zona Urbana compreende as áreas urbanas já ocupadas e as áreas de expansão urbana destinadas ao crescimento futuro, na sede e nos distritos de Jorge Lacerda, São Pedro Tobias e Idamar.

§ 1º - Na sede municipal, as áreas de expansão urbana se localizam externamente ao acesso ao Porto Seco, onde se encontram terrenos adequados à ocupação urbana, respeitadas as áreas de preservação permanente, em especial aquelas referentes ao rio Toldo e suas nascentes, manancial de abastecimento público de Dionísio Cerqueira/SC e Barracão/PR.

§ 2º - Nos distritos de Jorge Lacerda, São Pedro Tobias e Idamar, as áreas de expansão urbana deverão respeitar as áreas de preservação permanente referentes aos cursos d'água, exigidas pela legislação urbanística e ambiental vigente.

§ 3º - Os perímetros urbanos deverão ser periodicamente revistos, considerando a dinâmica demográfica e a disponibilidade de áreas adequadas ao uso urbano, coibindo a ocupação de áreas ambientalmente protegidas e/ou inadequadas à ocupação e o espraiamento urbano excessivo.

§ 4º - As propriedades seccionadas pelo limite dos perímetros urbanos serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo de parcelamento admitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Art. 35 - Na Zona Rural, não será permitida a aprovação de loteamentos ou condomínios imobiliários urbanos, sendo a área resultante de qualquer parcelamento ou desmembramento aquela equivalente, no mínimo, ao módulo rural estabelecido pelo Incra, e sua infra-estrutura básica será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e/ou do proprietário, respeitando-se sempre a legislação ambiental vigente.

§ 1º - Na Zona Rural, serão permitidas atividades destinadas à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral, industrial e ao ecoturismo.

§ 2º - As atividades de exploração extrativa vegetal e mineral, industrial e o ecoturismo somente serão permitidos após licenciamento ou autorização ambiental pelo setor responsável do Executivo municipal, de acordo com a legislação vigente.

§ 3º - A Zona Rural abrange também as Zonas de Conservação Ambiental I e II.



CAPÍTULO III DOS DISTRITOS DE JORGE LACERDA, SÃO PEDRO TOBIAS E IDAMAR E DAS COMUNIDADES RURAIS

Art. 36 - As áreas urbanas dos distritos de Jorge Lacerda, São Pedro Tobias e Idamar são aquelas pertencentes aos seus perímetros urbanos, correspondendo às áreas ocupadas pelo uso urbano e aquelas aptas à expansão urbana no seu entorno imediato.

Parágrafo único. Aplicam-se aos perímetros urbanos citados no *caput* deste artigo os princípios, parâmetros e condições estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 37 - As áreas urbanas do distrito de Idamar classificam-se como Zona de Uso Misto (ZUM), apresentando características urbanas mais intensas quanto à tipologia de usos e adensamento que os outros distritos, em função de sua proximidade com a sede municipal e com a rodovia BR-373, apresentando aptidão para os usos residenciais, econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) e institucionais de atendimento local e do seu entorno, vedados os usos econômicos e institucionais de grande porte, por gerarem maior impacto em seu ambiente e nas suas vias, ainda sem estruturação suficiente para permitirem uma maior densidade de uso e ocupação do solo.

Art. 38 - As áreas urbanas dos distritos de Jorge Lacerda e São Pedro Tobias classificam-se como Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU), apresentando características urbanas incipientes quanto à tipologia de usos e adensamento, aptas aos usos residenciais, econômicos (comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais) e institucionais de atendimento local e do seu entorno, vedados os usos econômicos e institucionais de grande porte, por gerarem maior impacto em seu ambiente e nas suas vias, sem estruturação suficiente para um zoneamento de maior densidade.

Art.39 - Poderão ser definidos outros perímetros urbanos nos povoados rurais ou linhas, na medida em que venham a apresentar características urbanas, em termos de densidade e de infra-estrutura.

Art. 40 - Os distritos de Jorge Lacerda, São Pedro Tobias e Idamar, a linha Gaúcha e o assentamento Conquista na Fronteira, assim como as demais linhas da Zona Rural, na medida de sua demanda, serão objeto de planos, programas e projetos específicos, visando à sua estruturação e ao seu desenvolvimento, considerando:

- I. a manutenção permanente da acessibilidade e da articulação entre os núcleos e entre os núcleos e a sede municipal, mediante pavimentação e manutenção adequada do sistema viário vicinal;
- II. a implantação e/ou a complementação da infra-estrutura básica, do transporte, do saneamento e dos equipamentos sociais e educacionais;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- III. a busca de alternativas de geração de emprego e renda associadas às vocações locais;
- IV. o estabelecimento de parcerias entre os organismos públicos e privados e a comunidade local para a gestão do seu desenvolvimento;
- V. a implantação de mecanismos de capacitação e participação da população local nos processos relativos ao seu desenvolvimento.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Seção I – Das Zonas

Art. 41 - A Zona Urbana de Dionísio Cerqueira corresponde às áreas contíguas abarcadas por seu perímetro urbano e que apresentam uma ocupação caracterizada por usos múltiplos, tais como residenciais, econômicos e institucionais.

Art. 42 - São diretrizes específicas para o zoneamento urbano da sede municipal de Dionísio Cerqueira:

- I. promoção da integração entre os municípios limítrofes de Dionísio Cerqueira, em Santa Catarina, e Barracão, no Paraná, pertencentes à Faixa de Fronteira, em função da similaridade dos processos de ocupação de seus territórios e de suas conseqüências, buscando soluções compartilhadas para os problemas comuns, em especial quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, mobilidade, habitação de interesse social, saneamento ambiental e proteção ao meio ambiente;
- II. adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis, tendo em vista a conurbação, a interrelação e a complementariedade dos municípios limítrofes, parâmetros esses que considerem as diretrizes de desenvolvimento, propiciando a construção de um ambiente urbano ordenado e de ocupações e densidades adequadas, considerando a infra-estrutura ofertada, a articulação municipal, os condicionantes ambientais e a dinâmica municipal;
- III. controle do processo irregular de parcelamento do solo, que não tem considerado a dinâmica demográfica e socioeconômica do município, seu meio físico e os requisitos legais quanto a parâmetros de parcelamento do solo, infra-estrutura necessária e preservação ambiental;
- IV. requalificação do espaço urbano, por meio da regulação urbanística adequada, com parâmetros diferenciados em função das características e potenciais de cada porção da cidade, da indicação de programas para regularização fundiária, associados à política habitacional de interesse social, de melhoria das condições de moradia nos assentamentos precários e da complementação de infra-estrutura em loteamentos;
- V. articulação intra e intermunicipal e do sistema viário urbano, de forma a propiciar maior fluidez na circulação urbana, com hierarquização das vias e identificação de pontos de conflito, com previsão de desvio do tráfego pesado da área central;
- VI. revitalização das áreas centrais e das faixas de fronteira internacionais de forma integrada entre os municípios limítrofes, considerando a valorização das linhas de divisas e a melhoria urbana e paisagística dessas áreas, contemplando a identificação



de elementos referenciais simbólicos para as linhas de divisas intermunicipais/interestaduais e internacionais, a recuperação ambiental, a arborização urbana, o tratamento de calçadas, a implantação de elementos referenciais e equipamentos urbanos e a regulamentação para a comunicação visual e sinalização;

- VII. proteção, valorização e recuperação ambiental dos fundos de vale, nascentes e banhados na área urbana, por meio do controle da ocupação urbana nessas áreas;
- VIII. proteção, valorização e recuperação do patrimônio cultural local.

Art. 43 - Fundamentados nas diretrizes dispostas no artigo anterior, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana da sede municipal de Dionísio Cerqueira ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural, o meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme anexo VI:

- I. Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1), que corresponde às áreas lindeiras à rodovia BR-373 e ao acesso ao Porto Seco, que apresentam boas condições de acessibilidade e oferta de infra-estrutura, efetiva ou potencial, adequadas aos usos econômicos e industriais diversificados, desde que minimizados os impactos sociais e aqueles causados ao meio ambiente e desde que sejam internalizados aos empreendimentos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;
- II. Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), que corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, assim como às áreas de expansão do centro comercial tradicional que apresenta condições de maior adensamento, pela infra-estrutura instalada e qualidade do sistema viário, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências, comércio, serviços e uso institucional, em que a concentração de usos comerciais e de prestação de serviços se acha consolidada, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local e geral, desde que sejam internalizados aos próprios terrenos os efeitos causados ao funcionamento do sistema viário, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimentos de veículos para carga e descarga;
- III. Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3), que corresponde às áreas urbanas onde predomina a ocupação residencial, sendo possível a instalação de usos comerciais e de serviços de atendimento local, compatíveis com o uso residencial;
- IV. Zona de Atividades Econômicas (ZAE), que corresponde às áreas pertencentes ao distrito industrial do município, às margens da rodovia BR-373, adequadas à instalação de atividades econômicas de maior porte;
- V. Zona de Expansão Urbana (ZEU), que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e às áreas no entorno das áreas urbanas já ocupadas, adequadas ao uso urbano futuro, desde que dotadas de acessos e servidas por infra-estrutura básica, respeitadas a legislação ambiental e urbanística vigentes, em especial no que diz respeito à proteção dos recursos hídricos e condições de parcelamento do solo para fins urbanos, excluídas as Áreas de Interesse Ambiental, as Áreas de Preservação Permanente previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 30%.



Seção II – Das Zonas Especiais

Art. 44 - Além das zonas descritas na Seção I deste capítulo, integram o zoneamento do município as zonas especiais denominadas Áreas de Interesse Especial, descritas a seguir e apresentadas nos anexos VI e VII:

- I. Áreas de Interesse Social (AIS), que correspondem às áreas destinadas à manutenção e à instalação de moradias de interesse social, as quais deverão estar inseridas em programas habitacionais e de regularização fundiária do município, compreendendo as seguintes categorias:
 - a) Áreas de Interesse Social I (AIS I), áreas nas quais se faz necessária a regularização e/ou recuperação de assentamentos humanos de interesse social e/ou a complementação de infra-estrutura básica, regularização de parcelamento do solo, de edificações e melhorias habitacionais, devendo contemplar também o distrito de Idamar;
 - b) Áreas de Interesse Social II (AIS II), áreas destinadas à instalação de parcelamentos ou ocupação de interesse social, as quais deverão ser atendidas pela infra-estrutura necessária, quanto a equipamentos sociais, saneamento e condições de acessibilidade e mobilidade.
- II. Áreas de Interesse Urbanístico (AIU), que correspondem às áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos e aos eixos de expansão do sistema viário estrutural e do sistema viário principal, sendo:
 - a) AIU I - eixo formado pelo acesso ao Porto Seco, em função de seu potencial estruturador da área urbana da sede municipal, que deverá ser objeto de projeto urbano específico para implantação de vias marginais ao longo de todo o seu percurso, considerando ainda a arborização urbana, a sinalização estatigráfica e horizontal da via e a instalação de passarelas para transposição em pontos estratégicos, sendo o bairro Três Fronteiras um deles, visando ao conforto, à segurança, à qualidade visual e ambiental e à humanização;
 - b) AIU II – eixos de expansão do sistema viário principal, visando a estruturação e articulação das áreas de expansão urbana da cidade;
 - c) AIU III – área localizada na avenida Sete de Setembro, próxima ao entroncamento com a avenida Presidente Vargas, destinada à implantação de um centro cívico e cultural para fomento às atividades culturais e cívicas da população cerqueirense, assim como para a integração dos dois municípios limítrofes, como elemento indutor e apoiador da revitalização das áreas centrais conurbadas e valorização do potencial turístico e econômico da situação única de tríplice fronteira;
 - d) AIU IV – área a ser localizada na região da AIS I, para implantação de área pública de esporte e lazer, para atendimento de demanda da população instalada no entorno;
 - e) AIU V – área a ser delimitada no entorno do aeroporto, a qual deverá receber zoneamento específico, mediante estudos especializados, que garanta a plena utilização desse equipamento;
 - f) AIU VI – área a ser localizada no município por meio de estudos específicos, com a participação da sociedade, para implantação de uma nova cadeia pública.
- III. Áreas de Interesse Cultural/Ambiental (AIC/A), que compreendem as áreas da faixa de fronteira Brasil/Argentina, na sua maioria ao longo do rio Peperi-Guaçu, as quais deverão ser objeto de projeto específico integrado, visando a sua preservação ambiental e paisagística e a manutenção dos seus valores culturais, de referencial simbólico e como



potencial turístico e econômico, em função da sua condição única de tríplice fronteira, se estendendo pela linha divisora entre os municípios limítrofes; da mesma forma, integram a AIC/A a área do cemitério antigo da sede municipal, junto à faixa de fronteira Brasil/Argentina, o Centro de Eventos, na avenida Washington Luiz e o cemitério dos soldados mortos na Batalha da Separação da Coluna Prestes, no acesso à linha Separação.

- IV. Áreas de Interesse Ambiental (AIA), que possibilitam a revitalização ambiental da área urbana da sede municipal, correspondendo:
- a) AIA I - aos terrenos de declividade acentuada e/ou cobertura vegetal que conformam as cabeceiras do rio Toldo, manancial de abastecimento de Dionísio Cerqueira/SC e Barracão/PR, já sofrendo o comprometimento da ocupação urbana predatória na sua principal nascente, na região dos bairros Três Fronteiras e Peperiguaçu, assim como aos terrenos de declividade acentuada e/ou cobertura vegetal nas encostas ao longo do rio Peperiguaçu;
 - b) AIA II - aos terrenos de nascentes e banhados comprometidos pela ocupação urbana, os quais deverão ser objeto de projeto específico de recuperação;
 - c) AIA III – aos terrenos de declividade acentuada e cobertura vegetal expressiva, no entorno do pátio de cargas do Porto Seco e às margens do rio Peperiguaçu, adequados à implantação de áreas verdes urbanas, como contribuição para a qualidade ambiental do meio urbano e amortecimento aos impactos causados pelo tráfego pesado destinado ao Porto Seco, assim como a quadra triangular, atualmente desocupada e vegetada, entre a rua República Argentina e a avenida Washington Luiz, adequada à implantação de uma área verde urbana;
 - d) AIA IV - às praças e áreas públicas esportivas e de lazer, que deverão receber equipamentos, tratamento paisagístico e manutenção constante.

§ 1º - O município poderá criar, em qualquer momento e por meio de lei específica, novas Áreas de Interesse Especial.

§ 2º - Se sobre uma mesma área incidir mais de uma classificação de Áreas de Interesse Especial, prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

CAPÍTULO V DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 45 - A ocupação e o uso do solo em cada zona estão regulamentados na classificação das atividades em categorias de uso e em sua distribuição entre as zonas utilizadas por este Plano Diretor, conforme anexo VIII.

Art. 46 - São as seguintes as categorias de uso:

- I. Uso Residencial, que se refere ao uso destinado à moradia, podendo ser:
 - a) Uso Residencial Unifamiliar, no caso de uma moradia por lote;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- b) Uso Residencial Multifamiliar, no caso de várias moradias por lote, sendo que as moradias podem agrupar-se horizontalmente, em vilas ou casas geminadas, ou verticalmente, nos edifícios de apartamentos.
- II. Uso Econômico, que engloba as atividades de comércio e serviços, podendo ser:
 - a) de atendimento local, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza e não sejam conflitantes com o uso residencial;
 - b) de atendimento geral, atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e até 500 m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos sobre o espaço urbano sejam mitigados por dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos, exceto aqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 50.
- III. Uso Misto, que corresponde à associação dos dois anteriores;
- IV. Uso Institucional, que compreende os espaços e as instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da segurança de seus usuários, e com relação àqueles relacionados como Usos Especiais no artigo 50.
- V. Uso Industrial, que se subdivide em:
 - a) não impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano e não ocasionem, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
 - b) impactante: estabelecimentos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora representem incômodo para as populações vizinhas e exijam em seu processo produtivo, a instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

Parágrafo único. Pequenas indústrias não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem autorização ou licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos municipais competentes, de acordo com a legislação ambiental e sanitária vigente.

Art. 47 - Visando à redução de impactos que quaisquer empreendimentos causem ao ambiente urbano, pela geração de efluentes de qualquer natureza, pela atração de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios:

- I. reserva de área para estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- II. implantação de sinalização dos acessos;
- III. definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- IV. para atividades atrativas de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas;
- V. para atividades que geram riscos de segurança:
 - a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
 - b) implantação de sistemas de alarme e segurança;
 - c) projeto de evacuação, inclusive de deficientes físicos.
- VI. para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
 - a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
 - b) implantação de programa de monitoramento.
- VII. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art. 48 - As atividades econômicas e de prestação de serviços localizadas nas vias coletoras e arteriais respeitarão as limitações das zonas em que se situam e as medidas mitigadoras de impactos, de maneira que sua ocupação não prejudique o escoamento do fluxo de tráfego e a articulação viária.

Art. 49 - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos à avaliação do impacto urbanístico causado e ao licenciamento ambiental, a cargo dos órgãos competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, sempre priorizando o interesse público.

Parágrafo único. Nesses casos deverá ser exigida a elaboração de estudos ambientais e de impactos específicos na vizinhança, de acordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes.

Art. 50 - Ficam classificados como Usos Especiais aqueles causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos, aprovados pelos órgãos competentes:

- I. estações e subestações de concessionárias de serviço público;
- II. serviços governamentais;
- III. estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus;
- IV. hospitais, clínicas, maternidades e sanatórios;
- V. hotéis e similares;
- VI. atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22 horas;
- VII. conjuntos habitacionais de interesse social;
- VIII. centros comerciais, mercados e supermercados com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- IX. postos de serviço com venda de combustível;
- X. comercialização de explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
- XI. comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- XII. aterros sanitários e unidades de compostagem de resíduos sólidos;



- XIII. cemitérios e necrotérios;
- XIV. matadouros e abatedouros;
- XV. centros de convenções;
- XVI. terminais de passageiros e carga;
- XVII. estádios esportivos;
- XVIII. presídios;
- XIX. quartéis e corpo de bombeiros;
- XX. antenas de recepção e transmissão de sinais de televisão, de telefonia fixa e móvel, de rádio e similares.

Art. 51 - A ocupação e o uso já existentes à época da aprovação do Plano Diretor de construções situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições estabelecidas podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à sua manutenção.

Art. 52 – Na atualização do cadastro técnico municipal, as irregularidades com relação a este Plano Diretor, assim como aquelas relativas à legislação urbanística em geral, deverão ser registradas para adoção de medidas para sua correção ou minimização.

CAPÍTULO VI DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I – Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 53 - De acordo com os anexos IX e XI, os parâmetros urbanísticos destinados a controlar a ocupação e o uso do solo em cada zona, com o objetivo de garantir a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural, o conforto, a salubridade e a qualidade do meio ambiente e o seu usufruto por todos os cidadãos, são:

- I. tamanho mínimo do lote e frente mínima;
- II. taxa de ocupação (TO), que corresponde à relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno e que deve ser conjugada com as exigências de recuos e afastamentos, prevalecendo o valor mais restritivo;
- III. coeficiente de aproveitamento (CA), que corresponde à relação entre a área do terreno e a área construída total, definida por um índice multiplicador aplicado à área do terreno;
- IV. número máximo de pavimentos;
- V. recuos e afastamentos, que são as faixas entre a edificação e os limites laterais e de fundos do lote (afastamentos laterais e de fundos) e entre a edificação e o alinhamento do lote no logradouro público (reco frontal);
- VI. taxa de permeabilidade (TP), que corresponde à porção do terreno que deverá sempre ser conservada em seu estado natural;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



VII. vagas mínimas de estacionamento, que definem o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos em função de cada uso, com o objetivo de minimizar conflitos no sistema viário.

§ 1º - Em toda a Zona Urbana, o CA básico é igual a 1,5, podendo crescer em função da zona em que se localiza o terreno.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior tem como exceção a Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU) referente aos distritos de São Pedro Tobias e Jorge Lacerda, onde o CA é de 1,2, por suas características urbanas ainda incipientes.

§ 3º - A altura das edificações poderá atingir 3 (três) ou mais pavimentos, considerando a zona em se situam, desde que os lotes possuam área igual ou superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e se localizem em vias com largura mínima de 12m (doze metros), respeitados os recuos mínimos e a taxa de permeabilidade.

§ 4º - Em toda a Zona Urbana, o número máximo de pavimentos será igual a 8 (oito), exclusive pilotis, subsolo e garagens, sendo que esse limite somente poderá ser atingido na Zona de Uso Misto 2 (ZUM2), mediante a utilização do instrumento da transferência do direito de construir.

§ 5º - A utilização do instrumento citado no parágrafo anterior possibilita um acréscimo máximo de até 2 (dois) pavimentos por edificação, nas zonas previstas.

§ 6º - O cálculo do número de pavimentos será definido segundo os itens a seguir:

- I. pilotis, subsolo, casa de máquinas, caixa de escada, caixa d'água e barrilete não serão computados no número de pavimentos;
- II. cobertura com área construída de até 40% (quarenta por cento) não será computada como pavimento;
- III. a laje de cobertura em cujo perímetro externo for prevista a construção de parede com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) será considerada como um pavimento.

§ 7º - Não se incluem no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I. o pilotis em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar;
- II. a área de circulação coletiva;
- III. as áreas de uso comum em edificação total ou parcialmente destinada a residência multifamiliar;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- IV. as áreas destinadas a casa de máquinas, instalações de segurança contra incêndio, subestação, compartimento de lixo e caixa d'água;
- V. sacadas e varandas balanceadas, quando vedadas externamente apenas por guarda-corpo ou peitoril, com área de até 5% (cinco por cento) da área do pavimento;
- VI. sobreloja que faça parte da loja com pé direito máximo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) situada no primeiro pavimento da edificação e que não ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;
- VII. o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos e desde que sua laje de cobertura não esteja situada em nível superior ao do ponto mais baixo de qualquer alinhamento do lote;
- VIII. a área coberta prevista para estacionamento e manobras de veículos não situada no subsolo, nas seguintes dimensões máximas:
 - a) sem limite, para a edificação total ou parcialmente destinada a uso residencial;
 - b) para a edificação destinada a uso não residencial, até 20% (vinte por cento) da área total construída.

§ 8º - A porção de terreno natural referente à TP deverá ter pelo menos metade localizada no recuo frontal das edificações residenciais, para ajardinamento.

Seção II – Dos Recuos e Afastamentos

Art. 54 - Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, os recuos e afastamentos obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. nas edificações de até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. nas edificações acima de 2 (dois) e até 3 (três) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. nas edificações acima de 3 (três) e até 6 (seis) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,00m (três metros);
- IV. nas edificações acima de 6 (seis) e até 8 (oito) pavimentos, exclusive pilotis e subsolo, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 3,80m (três metros e oitenta centímetros).

§ 1º - No caso das edificações de até 2 (dois) pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundos, não sendo permitidas, nesse caso, aberturas para iluminação e ventilação.

§ 2º - O pilotis a que se refere o *caput* deste artigo, de uso comum dos condôminos, poderá ser utilizado em até 50% (cinquenta por cento) como área de estacionamento de veículos e, no caso do subsolo, seu uso deverá destinar-se exclusivamente a estacionamento, respeitando-se as condições de iluminação e ventilação e a taxa de permeabilidade (TP).



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 55 - Os recuos frontais serão de 3,00m (três metros), exceto no sistema viário estruturante e no sistema viário principal, onde os recuos frontais serão de 5,00m (cinco metros), exceto no acesso ao Porto Seco e na BR-373, onde os recuos frontais serão de 8,00m (oito metros).

Parágrafo único. Nos recuos frontais das edificações de uso diverso do uso residencial, esses espaços serão incorporados ao passeio.

Art. 56 - Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a esquina, até a altura mínima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Nos lotes situados em esquina, o recuo frontal será exigido apenas para a fachada principal.

Art. 57 - A altura máxima na divisa lateral e de fundos em edificações sem recuo será de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), não sendo permitidas aberturas nesses casos.

Art. 58 - Os parâmetros relativos a recuos e afastamentos deverão ser analisados em conjunto com o código de obras do município, prevalecendo o mais restritivo.

Seção III – Das Vagas para Estacionamento

Art. 59 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos será calculado de acordo com o anexo XI.

§ 1º - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada acesso;

§ 2º - Cada vaga de estacionamento terá largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 3º - O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

§ 4º - A rampa de acesso às garagens não poderá avançar sobre as calçadas públicas, nem tampouco provocar obstáculos ao trânsito de pedestres.

§ 5º - Os acessos às garagens deverão receber sinalização de alerta luminosa e, nas áreas centrais, sonora, visando a segurança dos pedestres.

§ 6º - Em assentamentos residenciais de interesse social, o número de vagas para estacionamento poderá ser reduzido nas vias coletoras e locais, considerando:

- I. unidades até 40m², 1 vaga por 3 unidades;
- II. unidades entre 40m² e 60m², 2 vagas por unidade.

CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE URBANA

Art. 60 - A mobilidade urbana se fundamenta na classificação dos logradouros públicos como instrumento que busca a ordenação viária das áreas urbanas do município, por meio da distribuição equilibrada da circulação de veículos, pessoas e bens, consolidando as políticas de desenvolvimento urbano e territorial propostas, como elemento indutor e delimitador da ocupação dos espaços.

Art. 61 - A classificação do sistema viário citada no artigo anterior visa a estabelecer uma rede viária com os seguintes objetivos:

- I. propiciar à população condições de mobilidade e acessibilidade tanto com relação às moradias como às suas necessidades cotidianas, com conforto e segurança, contemplando a necessidade de implantação de vias marginais e passarelas para transposição ao longo do acesso ao Porto Seco, devido aos impactos e riscos causados à população e às atividades lindeiras a esse fluxo;
- II. contribuir para a consolidação das políticas de ordenação territorial e o desenvolvimento socioeconômico propostos por este plano;
- III. contribuir para a racionalização de investimentos na infra-estrutura viária, a médio e longo prazo, evitando descontinuidades, ociosidades e estrangulamentos;
- IV. ordenar a circulação de veículos na malha urbana, assim como a implantação de sinalização das vias;
- V. definir características físicas dos diferentes tipos de via, de acordo com as respectivas funções, orientando correções que se façam necessárias nas vias atuais e no traçado de vias futuras;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- VI. estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana;
- VII. propiciar a conexão e estruturação da sede municipal e da sua relação com o sistema rodoviário existente;
- VIII. manter condições de acesso adequado às comunidades rurais;
- IX. propiciar a implantação de um sistema de estacionamento rotativo e do sistema de transporte coletivo sob o controle da municipalidade, de forma a atender às demandas da população nos seus deslocamentos diários.

Parágrafo único. O sistema viário das áreas urbanas será classificado dentro de uma hierarquia que considere a sua capacidade de tráfego e a sua função, sendo as vias de maior capacidade prioritárias para o assentamento de atividades de maior porte, havendo sempre o cuidado de se preservar a sua função de articulação e fluidez de tráfego.

Art. 62 - Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

- I. Vias Arteriais: principais vias de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, sendo permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados de forma a favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades;
- II. Vias Coletoras: auxiliares das vias arteriais, cumprem o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e destas para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, sendo permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do município;
- III. Vias Locais: destinadas predominantemente a promover acesso imediato às unidades de habitação, sendo permitido o estacionamento de veículos;
- IV. Vias de Pedestres: vias destinadas preferencialmente à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública, encaixando-se nesta classificação os becos existentes na sede municipal;
- V. Ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não-motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, sendo proibido o estacionamento de veículos motorizados.

Art. 63 - Para efeito desta lei, as vias de circulação do município de Dionísio Cerqueira classificam-se em Principais e Secundárias, conforme a função que desempenham na articulação do seu território:

- I. o Sistema Viário Principal é composto pela rodovias BR-373, pelo acesso ao Porto Seco, pela avenida Washington Luiz e pela rua República Argentina, que correspondem ao sistema viário estruturante, pelas estradas municipais e pelas vias que compõem o sistema viário principal lançado no anexo VII, que correspondem às vias arteriais.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- II. o Sistema Viário Secundário é composto pelas demais vias que compreendem as vias coletoras, as vias locais e, quando for o caso, as vias de pedestres e ciclovias, essas últimas a serem definidas em projetos específicos.

§ 1º - Os anexos VII e XII contêm, respectivamente, o mapa do sistema viário da sede municipal e a caracterização geométrica das vias para emissão de diretrizes de parcelamento.

§ 2º - Sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá ser estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais e coletoras articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal.

§ 3º - As vias arteriais, as vias coletoras e as estradas municipais deverão receber pavimentação onde necessário e serviços de manutenção periódicos, especialmente nas estações chuvosas, considerando a articulação interna e as condições acesso.

Art. 64 - Os sistemas viários existente e projetado deverão obedecer às normas específicas relativas à acessibilidade e segurança para portadores de deficiência física, crianças e idosos.

Art. 65 - A prefeitura municipal deverá desenvolver uma tipologia básica para revestimento de calçadas para as áreas centrais e para os bairros, visando a uniformidade, o tratamento urbano-paisagístico e a segurança dos pedestres, para fornecimento de orientações aos proprietários, juntamente com as informações básicas relativas à locação e aproveitamento dos terrenos.

Art. 66 - Nas faixas marginais às rodovias federais, estaduais e municipais não se instalarão atividades com acesso por elas, mas sim por vias marginais paralelas e contínuas, definidas em projetos específicos para as áreas a serem ocupadas.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 67 - Sendo o município o principal responsável pela promoção da política urbana e sendo o Plano Diretor o instrumento por excelência para efetivação dessa política, tendo como principal objetivo o estabelecimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade para o cumprimento de sua função social, fica estabelecida a obrigatoriedade de serem definidas as áreas da Zona Urbana onde serão aplicados os instrumentos prioritários dentre aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros constantes nas legislações municipal, estadual e federal, considerando as situações específicas da dinâmica urbana municipal.

Parágrafo único. As áreas da Zona Urbana a que se refere o *caput* deste artigo e que não estejam identificadas neste Plano Diretor serão definidas a partir do monitoramento da dinâmica urbana municipal, por meio das análises das equipes técnicas e da participação da sociedade, considerando-se as pressões e os conflitos que venham a interferir no desenvolvimento municipal e na qualidade de vida dos habitantes, observando-se a condição do não atendimento ao princípio da função social da cidade e da propriedade.

Art. 68 - Ficam definidos como instrumentos prioritários para a promoção, o planejamento, controle e a gestão da política urbana no município de Dionísio Cerqueira:

I. instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) planos de desenvolvimento econômico e social;
- e) planos, programas e projetos setoriais;
- f) programas e projetos especiais de urbanização;
- g) legislações urbanísticas complementares, como lei de uso e ocupação do solo e de parcelamento da zona urbana;
- h) instituição de unidades de conservação;
- i) zoneamento ambiental.

II. instrumentos de combate à especulação imobiliária, os quais correspondem ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, resultando em imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em título da dívida pública.

III. instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) transferência do direito de construir;
- b) operações urbanas consorciadas;
- c) direito de preempção;
- d) direito de superfície;
- e) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- f) autorização, licenciamento e compensações ambientais;
- g) tombamento;
- h) desapropriação.

IV. instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão do direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião de imóvel urbano;

V. instrumentos tributários e financeiros, como taxas e tarifas públicas, contribuição de melhoria, incentivos e benefícios fiscais;

VI. instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) convênios e cooperação técnica e institucional;
- e) termo administrativo de ajustamento de conduta.

VII. instrumentos da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos a que se refere o artigo anterior dependerá de legislações municipais específicas aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão ser elaboradas de acordo com os preceitos estabelecidos na legislação vigente, em especial no Estatuto da Cidade.

Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 69 - Define-se como parcelamento, edificação ou utilização compulsórios a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não utilizado, por meio de lei municipal específica que deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, de acordo com o Estatuto da Cidade.

§ 1º - Consideram-se solo urbano não-edificado terrenos e glebas com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) situados no interior do perímetro urbano da sede municipal de Dionísio Cerqueira, sem edificações.

§ 2º - Consideram-se solo urbano subutilizado terrenos e glebas onde o aproveitamento em área construída seja menor que 30% (trinta por cento) do previsto por esta lei, exceto as Áreas de Interesse Especial.

§ 3º - Consideram-se solo urbano não utilizado edificações na sede municipal de Dionísio Cerqueira que tenham 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados casos jurídicos ou judiciais.

Art. 70 - O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios poderão ser aplicadas nas seguintes áreas: Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1), Zona



de Uso Misto 2 (ZUM 2) e Área de Interesse Social I (AIS I), sempre considerando a dinâmica municipal em termos de demanda efetiva e de suporte em infra-estrutura ofertada.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos nesta seção não se aplicam a imóveis com área menor que 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outros imóveis passíveis de aplicação desses instrumentos.

Seção II – Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 71 - Em caso de descumprimento do previsto no artigo anterior, o município deve proceder à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 72 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município deve proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.



§ 3º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 73 - Define-se como Transferência do Direito de Construir a possibilidade de o município autorizar a transferência ou alienação do potencial construtivo dos imóveis urbanos situados em Áreas de Interesse Especial, objeto de restrições à ocupação por motivo de:

- I. interesse do patrimônio cultural;
- II. imóvel com função ambiental;
- III. implantação de projetos especiais de interesse público.

§ 1º - O potencial construtivo a transferir corresponde à diferença entre a área já construída e aquela possível de ser construída na zona onde se insere o imóvel ou conjunto de imóveis objeto de restrição, de acordo com a legislação urbanística do município.

§ 2º - No caso de imóvel não-edificado, o potencial construtivo a transferir corresponde àquele permitido na zona onde se insere o imóvel.

§ 3º - São passíveis de recepção da transferência do potencial construtivo os imóveis situados no perímetro urbano de Dionísio Cerqueira, na Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1), na Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) e na Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3), até o limite de 8 (oito) pavimentos, assim como áreas indicadas por lei específica, destinadas a projetos urbanísticos especiais, sendo que neste último caso o setor competente da Prefeitura deverá estipular os parâmetros urbanísticos adequados, respeitando-se a proporcionalidade daqueles já definidos por esta lei, em especial a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos exigidos, ouvidos os conselhos municipais pertinentes, nas áreas de urbanismo, meio ambiente e patrimônio cultural.

Art. 74 - Será mantido registro das transferências do potencial construtivo, constando os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.



Art. 75 - Os valores para a transferência do potencial construtivo observarão equivalência entre os valores do metro quadrado dos imóveis de origem e receptor, de acordo com a planta genérica de valores utilizada para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 76 - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 77 - Define-se como operações urbanas consorciadas o conjunto de intervenções coordenadas pelo Executivo e com a participação dos proprietários, moradores, associações comunitárias, e investidores privados e que objetivem alcançar transformações urbanísticas estruturais, implantar projetos urbanísticos especiais, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, em áreas previamente delimitadas, de propriedade pública ou privada, segundo condições estabelecidas por lei específica.

§ 1º - A operação urbana consorciada pode ser proposta ao Executivo por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse, podendo abranger a modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem como alteração das regras edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente.

§ 2º - As operações urbanas consorciadas poderão envolver intervenções como:

- I. tratamento e implantação de áreas e espaços públicos;
- II. melhorias no sistema viário;
- III. implantação de equipamentos públicos;
- IV. valorização e recuperação do patrimônio natural e cultural;
- V. reurbanização e revitalização;
- VI. implantação de programa habitacional de interesse público;
- VII. regularização de ocupações urbanas irregulares.

§ 3º - O instrumento previsto no *caput* poderá ser aplicado nas Áreas de Interesse Especial.

Art. 78 - As operações urbanas consorciadas deverão ser previstas em leis específicas, estabelecendo:

- I. o perímetro da área de intervenção;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- II. a finalidade da intervenção;
- III. o plano urbanístico proposto de acordo com a legislação municipal em vigor;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa e urbanística necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos para o projeto;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios previstos em lei para os participantes da operação urbana ou para aqueles que por ela sejam prejudicados;
- VII. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança (EIV);
- IX. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
- X. a forma de controle e monitoramento da operação, compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - O plano da Operação Urbana Consorciada será apresentado à população em Audiência Pública, antes do envio do projeto de lei ao Legislativo municipal.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.

Art. 79 - Os recursos levantados para a realização das operações urbanas somente poderão ser aplicados em aspectos relacionados a elas.

Seção VI – Do Direito de Preempção

Art. 80 - Define-se como direito de preempção a prioridade do município na aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa entre particulares para implantação de planos, programas e projetos de interesse público referentes a:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. constituição de reserva fundiária;
- III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



VII. proteção de áreas e edificações de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 81 - O instrumento previsto nesta seção poderá ser aplicado nas Áreas de Interesse Especial.

§ 1º - Outras áreas poderão ser definidas por lei municipal específica, a partir da identificação da necessidade de implantação de projetos especiais para o desenvolvimento do município, para a recuperação e/ou a revitalização de áreas e a proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural.

§ 2º - A lei municipal específica de que trata o parágrafo anterior deverá regulamentar as condições e os prazos para implementação do direito de preempção.

Seção VII – Do Direito de Superfície

Art. 82 - Define-se como direito de superfície o direito do proprietário urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, de modo gratuito ou oneroso, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, abrangendo o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e respeitando-se a legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Seção VIII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 83 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por estacionamento e transporte público;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. dinâmica urbana, ambiental, socioeconômica e cultural da área de influência do empreendimento, com mapeamento;
- IX. poluição sonora, do ar, hídrica, visual ou qualquer outra ação que afete a qualidade de vida e o meio ambiente.

§ 1º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§ 2º - Também constitui exigência da publicidade do EIV a manutenção de versão simplificada, com acesso facilitado, no sítio da Prefeitura.

Art. 84 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudos e autorizações ambientais, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 85 - Dependerão de elaboração de EIV, conforme avaliação dos conselhos municipais pertinentes, nas áreas de urbanismo, meio ambiente e patrimônio cultural, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, empreendimento ou atividade que se instalar:

- I. nas Áreas de Interesse Especial, definidas nesta lei e no seu entorno;
- II. em qualquer zona, para as atividades definidas como Uso Especial no artigo 50.

Seção IX – Da Regularização Fundiária

Art. 86 - A regularização fundiária deverá abranger três aspectos:

- I. a regularização urbanística, referente às intervenções físicas necessárias para a garantia da habitabilidade;
- II. a regularização ambiental, referente à compatibilização entre habitabilidade e preservação e recuperação ambiental;
- III. a regularização jurídica, referente à segurança da posse, correspondente à titulação.

Art. 87 - São instrumentos de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade para aplicação no município de Dionísio Cerqueira, nas Áreas de Interesse Social (AIS) quando for o caso:



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. usucapião especial de imóvel urbano.

Art. 88 - A concessão do direito real de uso é um instrumento jurídico que poderá ser utilizado pelo Poder Público para a regularização fundiária de terrenos públicos ocupados para fins de moradia por famílias de baixa renda e, mesmo, quando o uso não se destinar a moradia, mediante contrato e condições estabelecidas em lei municipal específica.

Art. 89 - A concessão de uso especial para fins de moradia atenderá à Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, e dará suporte aos programas de regularização urbanística e fundiária, em caso de necessidade.

Art. 90 - O instrumento da usucapião especial de imóvel urbano, na modalidade individual ou coletiva, será aplicado com fundamento no art. 183 da Constituição Federal e na seção correspondente do Estatuto da Cidade, nos seus artigos 9º a 14.

Art. 91 - A regularização fundiária deverá integrar o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, atendendo aos critérios estabelecidos em legislação específica referente ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, tendo como objetivo final a titulação dos proprietários.

Art. 92 - O município deverá desenvolver um Programa Municipal de Regularização Fundiária, integrado ao Plano Municipal da Habitação de Interesse Social, considerando a articulação com as áreas, cadastros e ações da assistência social, do meio ambiente, do controle urbanístico e da fiscalização do município, assim como a articulação com o setor jurídico, com o Ministério Público, com os proprietários de terrenos ocupados e com os oficiais de cartório municipais.

§ 1º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária deverá estar amplamente apoiado por programas de comunicação e informação à população, tanto a atingida como a população em geral, de forma a permitir a sua participação no processo e, da mesma forma, coibir a instituição de ciclos permanentes de invasões, seja da população local ou de migrantes.

§ 2º - O Programa Municipal de Regularização Fundiária deverá ser acompanhado de ações no sentido do resgate e promoção da capacidade econômica das famílias beneficiárias, por meio da integração a políticas de geração e distribuição de renda municipais, estaduais e/ou federais, para garantia da permanência no local dessas famílias, mesmo com a valorização fundiária pós-intervenções.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 93 - As ações de regularização urbanística e fundiária serão prioritárias nas Áreas de Interesse Social definidas nesta lei.

§ 1º - Para cada assentamento objeto da aplicação deste instrumento deverá ser elaborado plano de intervenção contendo, no mínimo:

- I. delimitação da área a ser atingida;
- II. diagnóstico urbanístico, social e ambiental;
- III. projetos de urbanização;
- IV. programa de mobilização social e educação ambiental da comunidade diretamente afetada pela operação;
- V. legislação de uso e ocupação do solo para o assentamento regularizado.

§ 2º - Não serão passíveis de regularização urbanística e fundiária os assentamentos situados:

- I. sob pontes, viadutos e redes de alta tensão ou sobre redes de água, esgotos, drenagem pluvial, faixa de domínio de rodovias e ferrovias;
- II. em áreas de preservação permanente ou inundáveis;
- III. em áreas que apresentem riscos para a segurança de seus moradores;
- IV. em áreas destinadas à implantação de obras ou planos urbanísticos de interesse coletivo;
- V. em áreas formadas há menos de 12 (doze) meses da aprovação desta lei.

CAPÍTULO IX DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 94 - O parcelamento do solo em Dionísio Cerqueira será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido pela legislação municipal, pela Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e pela Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999, ou outra que venha substituir as atuais.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 3º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou a incorporação de partes de lotes a lotes já existentes, em uma mesma quadra, sempre respeitando os critérios definidos nesta lei e prevalecendo os parâmetros de aproveitamento referentes ao lote de maior área individual.

Art. 95 - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura e, quando for o caso, essa aprovação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Para efetivação do controle ambiental deverá ser apresentado ao município:

- I. estudos ambientais constituídos por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, identificação de impactos e propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- II. laudo geotécnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), comprovando capacidade de suporte do solo;
- III. parecer técnico prévio, emitido pelo órgão florestal competente, relativo ao meio biótico.

Art. 96 - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na Zona Urbana estabelecida pelo perímetro urbano.

§ 1º - Será considerado como de uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio que resultem em módulos mínimos abaixo do valor estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá), submetendo-se às legislações urbana e tributária pertinentes.

§ 2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Incra e da Prefeitura, mesmo quando a propriedade, mantendo o uso rural, pertence ao perímetro urbano.

Art. 97 - Não será permitido o parcelamento de áreas:

- I. necessárias ao desenvolvimento de atividades estratégicas para o município;
- II. necessárias à preservação ambiental, à proteção de mananciais e à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;
- III. sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infraestrutura sanitária adequada;
- IV. cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V. cuja declividade natural seja superior a 30% (trinta por cento);



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- VI. que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;
- VII. que apresentem condições sanitárias inadequadas até a correção do problema;
- VIII. contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- IX. alagadiças ou sujeitas a inundação.

Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento

Art. 98 - Os lotes atenderão aos parâmetros estabelecidos no anexo X, assim como aos demais parâmetros urbanísticos instituídos por esta lei e deverão:

- I. possuir pelo menos uma testada voltada para via pública, vedada a testada única para vias especiais;
- II. não pertencerem a mais de um loteamento.

Art. 99 - As quadras deverão ter largura mínima de 40m (quarenta metros) e comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 100 - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. as vias públicas de circulação articular-se-ão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas da classificação viária;
- II. o projeto do sistema viário obedecerá aos parâmetros estabelecidos no anexo XII - Parâmetros Geométricos das Vias;
- III. a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo municipal, com fundamento em critérios locais justificáveis;
- IV. o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários será de, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba loteada, sendo que metade desse percentual apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);
- V. as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- VI. o percentual de áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba lotada, sendo essas áreas separadas dos lotes por via pavimentada.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 101 - O percentual total de áreas públicas corresponderá a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, excetuando-se os casos previstos no artigo 105.

§ 1º - Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

- I. as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;
- II. as áreas não parceláveis e não edificáveis previstas no artigo 97 desta lei.

§ 2º - As áreas previstas nos incisos II, VIII e IX do artigo 97 poderão ser aceitas no cálculo do percentual de áreas públicas caso haja justificado interesse público, de ordem socioeconômica ou ambiental, sendo computada, para esse fim, três quartos de sua área total.

§ 3º - Não serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 102 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer recurso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não-edificáveis, destacando-se:

- I. 30 m (trinta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água com menos de 10 m (dez metros) de largura;
- II. 50 m (cinquenta metros), medidos a partir da crista do talude do curso d'água, para cursos d'água de 10 m a 50 m (dez a cinquenta metros) de largura.

§ 1º - A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente só poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizado e motivado em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 2º - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área efetivamente urbanizada dependerá de autorização do órgão municipal competente, mediante anuência prévia do órgão estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Art. 103 - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, deve ser reservada faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde podem ser implantadas vias marginais.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 104 - Nos parcelamentos de interesse social, de responsabilidade da Prefeitura, serão permitidos os seguintes parâmetros:

- I. lote mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 15% (quinze por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;
- II. vias locais com seção transversal mínima de 11m (onze metros) e faixa de rolamento de 7m (sete metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

Parágrafo único. Para efeito desta lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

Art. 105 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes superiores a 1.000m² (mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- II. das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;
- III. os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto por uma faixa verde efetivamente vegetada.

Art. 106 - Os parcelamentos com abertura de vias executados na Zona Rural submeter-se-ão à aprovação do Executivo municipal, que expedirá diretrizes considerando:

- I. os impactos do empreendimento sobre o município;
- II. as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;
- III. as condicionantes ambientais da área e do entorno;
- IV. o sistema viário municipal;
- V. a adoção do módulo mínimo do Inbra.

Seção II – Da Aprovação dos Loteamentos

Art. 107 - O parcelamento só será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;
- II. não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

Art. 108 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura, por meio da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para esse fim:

- I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento destinar-se-á;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de impostos municipais;
- V. planta da gleba na escala 1:2.000 contendo:
 - a) as divisas da gleba definidas por coordenadas UTM incluindo planilha com área e todos os elementos da poligonal;
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) estudo de declividade, em manchas de zero a 30% (trinta por cento) e acima de 30% (trinta por cento);
 - d) localização de áreas de risco geológico;
 - e) localização dos cursos d'água, das nascentes, lagoas, áreas alagadiças e da vegetação;
 - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
 - g) indicação das rodovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 109 - Recebidas as informações relacionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

- I. a diretriz e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
- II. as áreas de preservação permanente e as áreas não-edificáveis;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;
- IV. a indicação da infra-estrutura necessária;
- V. a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição.

§ 2º - Se no decorrer desse período o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 110 - De posse das diretrizes, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto de loteamento, no formato padrão, em 3 (três) vias, sendo 2 (duas) impressas e uma cópia digital, composto dos projetos urbanístico e geométrico.

Art. 111 - O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), deverá conter:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b) o traçado do sistema viário;
 - c) indicação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
 - d) indicação das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
 - e) a denominação e a destinação de áreas remanescentes e as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - f) a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada).
- IV. memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e os limites, indicando as servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;
- V. planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arco, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro-resumo dos elementos topográficos; indicação dos marcos existentes;
- VI. perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, na escala 1:100 vertical e 1:1000 horizontal;
- VII. seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:200;
- VIII. cronograma físico-financeiro de cada projeto.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 112 – Além dos projetos relacionados no artigo anterior, o interessado apresentará, em 2 (duas) vias sendo uma cópia impressa e uma cópia digital, os projetos complementares compreendendo os projetos de terraplanagem, de pavimentação, de drenagem, do sistema de coleta de esgoto sanitário e do sistema de distribuição de água, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de execução.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 113 - A Prefeitura se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se esse prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

Art. 114 - Caso a concepção urbanística e sanitária do loteamento seja aceita pela Prefeitura, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental municipal, para obtenção de certidão, comprovando a sustentabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Executivo municipal.

Art. 115 - Obtida a certidão do órgão ambiental, a Prefeitura se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura.

§ 1º - O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das leis federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 116 - Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 1º - A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento prevista nesta lei.

§ 2º - O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação, uma via da certidão de aprovação, uma via da anuência prévia estadual, quando for o caso, e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 117 - A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta lei.

Art. 118 - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

Parágrafo único. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Seção III – Das Obras de Urbanização

Art. 119 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e à sua expensa, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura, dentro do prazo de 2 (dois) anos fixado pelo respectivo alvará:

- I. das vias de circulação interna e de articulação com a rede viária existente;
- II. da pavimentação das vias de circulação interna e de articulação;
- III. da demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias;
- IV. das obras de escoamento das águas pluviais;
- V. sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;
- VI. sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e os padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela Prefeitura ou empresa concessionária dos serviços;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- VII. infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT e pela concessionária;
- VIII. arborização das vias.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção, devidamente comprovadas por laudo técnico específico.

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social poderá, a critério da Prefeitura, ser dispensada a execução da arborização das vias e a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias indicadas pela Prefeitura.

§ 3º - Na execução de loteamentos de interesse social, a critério dos órgãos municipais competentes, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, em que a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca lotes a serem utilizados nos programas municipais de habitação, sendo o valor dos lotes a serem recebidos equivalente ao valor das obras executadas.

Art. 120 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura.

§ 1º - A execução das obras de instalação de um loteamento serão fiscalizadas pela Prefeitura, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º - Concluídas as obras, conforme esta lei e o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, nos termos das Leis Federais 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 121 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 1º - A efetivação da garantia precederá tanto o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, quanto o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º - Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º - O restante do depósito será restituído um ano após a aceitação das obras do loteamento.

§ 4º - A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida em que as obras sejam vistoriadas e aceitas pela Prefeitura e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§ 5º - Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

Art. 122 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo definido no Código Civil Brasileiro e no Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, sem excluir nem reduzir a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade.

Seção IV – Dos Desmembramentos

Art. 123 - Aplica-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos artigos 97 e os requisitos expressos nos artigos 98, 99 e 100 excetuados os incisos I e II do artigo 100.

Art. 124 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º - A transferência não se aplica a glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 2º - Em glebas com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) é facultado substituir a transferência prevista no *caput* por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 125 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento destinar-se-á;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV. certidão negativa de débitos municipais;
- V. proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, em 3 (três) vias sendo 2 (duas) cópias impressas e uma cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:
 - a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não-edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) as vias limdeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
 - e) as áreas a serem transferidas para o município, se for o caso;
 - f) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

Art. 126 - A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único. Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à avaliação dos órgãos municipais competentes e dos conselhos de meio ambiente e de patrimônio histórico.

Art. 127 - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado pelo interessado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção V – Dos Condomínios Imobiliários



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 128 - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade, na Zona Urbana do município.

Art. 129 - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento, por parte do município.

§ 1º - O alvará e a licença de instalação de condomínios imobiliários serão precedidos pela análise da ocupação e uso do solo e só serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 2º - Só será permitida a instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis por via pública.

Art. 130 - Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a IX do artigo 97 desta lei.

Art. 131 - Os condomínios imobiliários não podem:

- I. comprometer a continuidade do tecido urbano e a sua expansão, considerando a multiplicidade de usos característica da dinâmica urbana;
- II. impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;
- III. impedir o acesso público a bens de domínio da União, estado ou município.

Art. 132 - Os condomínios imobiliários obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. admitir apenas o uso habitacional e de lazer;
- II. atender à taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);
- III. atender à taxa de permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- IV. prever espaço para estacionamento de veículos de forma a não comprometer o sistema viário público;
- V. prever sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;
- VI. apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) à entrada;
- VII. projetar e implantar a infra-estrutura necessária de acordo com os critérios estabelecidos nesta lei;
- VIII. instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado;
- IX. projetar e instalar um sistema de tratamento de esgoto sanitário;
- X. apresentar proposta para destinação final adequada do lixo;



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- XI. reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;
- XII. apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

Art. 133 - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

- I. a coleta de lixo em sua área interna;
- II. as obras de manutenção e melhorias da sua infra-estrutura.

Art. 134 - No processo de registro de condomínios imobiliários deverão ser transferidos ao município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme artigos 100 e 101.

Seção VI – Dos Loteamentos Irregulares

Art. 135 - São irregulares os parcelamentos:

- I. não aprovados;
- II. aprovados e não registrados;
- III. registrados e não executados no prazo legal;
- IV. registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de execução implicará caducidade da aprovação.

Art. 136 - O proprietário de parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único. Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta lei, é facultado substituir até um terço do percentual exigido no inciso IV do artigo 100 desta lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor por meio da Planta de Valores de Terrenos (PVT), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 137 - De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Parágrafo único - Na aferição do interesse público, para fins desta lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

- I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do município decorrentes quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura;
- II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;
- III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;
- IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;
- V. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo município ou pelos interessados.

Art. 138 - Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o município, com base na legislação federal:

- I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;
- II. na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 139 - O município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 140 - Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único. Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive por doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 141 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura, de acordo com as seguintes condições:

- I. em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;
- II. em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º - Serão asseguradas às pessoas referidas no *caput* do presente artigo a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§ 2º - Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura tomará as seguintes providências:

- I. promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;
- II. oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, artigo 50, da Lei Federal 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 3º - Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir as pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o município, na forma do disposto nesta lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 142 - Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 143 - Todos os projetos de que trata esta lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Art. 144 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 145 - A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 146 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente, o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 147 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta lei estão cancelados.

TÍTULO IV DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

Art. 148 - A infração ao disposto nesta lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. O infrator de qualquer preceito desta lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 149 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º - A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 150 - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 151 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea) em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 152 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 153 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 10 (dez) URM (Unidade de Referência Municipal), valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura.

Art. 154 - Para efeito desta lei, a URM é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 155 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 156 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.



Art. 157 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de atualização monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 158 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de $\frac{2}{3}$ (dois terços) de seu valor.

Art. 159 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não se tenham iniciado até a data de promulgação desta lei serão cancelados.

Seção I – Das Infrações às Normas de Ocupação e Uso do Solo

Art. 160 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

- I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:
 - a) 5 (cinco) URMs, no caso dos usos de atendimento local e mistos;
 - b) 10 (dez) URMs, no caso dos empreendimentos industriais não impactantes e dos usos de atendimento geral;
 - c) 50 (cinquenta) URMs, no caso dos empreendimentos industriais impactantes e dos serviços ou atividades classificados como de uso especial.
- II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

- I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
- II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto esse persistir, o valor da multa diária é equivalente a 100 (cem) URMs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.



§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção II – Das Infrações aos Parâmetros Urbanísticos

Art. 161 - O acréscimo irregular de área em relação ao aproveitamento permitido sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado da área construída pelo número de metros quadrados acrescidos, dividindo-se o produto por dois.

§ 1º - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura o valor da multa será aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º - O valor do metro quadrado da edificação deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 162 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

Art. 163 - A desobediência aos parâmetros máximos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) URMs por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 164 - A desobediência às limitações do Coeficiente de Aproveitamento ou do número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) URMs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 165 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) URMs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 166 - A invasão dos afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta lei sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) URMs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.



Art. 167 – O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta lei implica no pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) URMs por vaga a menos.

Seção III – Das Infrações às Normas de Parcelamento do Solo

Art. 168 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo municipal enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 5 (cinco) URMs por metro quadrado do parcelamento irregular, considerada a área total a ser parcelada;
- II. embargo da obra, caso ela continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, dos equipamentos e veículos em uso no local das obras;
- III. multa diária no valor equivalente a 10 (dez) URMs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) URMs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do local;
- III. multa diária no valor equivalente a 30 (trinta) URMs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 169 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) URMs por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 20 (vinte) URMs.



Art. 170 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado pelo alvará sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) URMs por mês, ou fração, de atraso.

TÍTULO V DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 171 - A promoção do desenvolvimento sustentável do município é atribuição dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 172 - Para a implementação do Plano Diretor, o município de Dionísio Cerqueira deverá criar o sistema de planejamento e informações municipais, visando à coordenação das ações decorrentes deste plano, com as seguintes atribuições:

- I. integrar a administração municipal, os conselhos municipais e os órgãos e as entidades federais e estaduais para aplicação das políticas e diretrizes previstas nesta lei;
- II. avaliar planos, programas e projetos que terão repercussão na estrutura municipal;
- III. acompanhar e avaliar os resultados da implementação do Plano Diretor, assim como coordenar o seu processo de revisão;
- IV. implantar o sistema de informações por meio de um banco de dados municipais associado ao cadastro técnico municipal, nas áreas urbanas e nas áreas rurais;
- V. capacitar o corpo técnico necessário ao sistema de planejamento e informações municipais;
- VI. assegurar a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao sistema de informações municipais.

Parágrafo único. O sistema de planejamento e informações municipais deverá estar embasado em uma rede informatizada que possibilite a integração interna entre os organismos da administração municipal e dos conselhos municipais, e externa, entre a administração municipal e os munícipes, no fornecimento de informações e serviços públicos.

Art. 173 - Deverá ser criada, na estrutura do Poder Executivo, uma central de conselhos, que fornecerá instalações, equipamentos e pessoal de apoio com o objetivo de promover a integração dos diversos conselhos municipais e apoiar o seu funcionamento.



CAPÍTULO II DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 174 - O processo de gestão do Plano Diretor será conduzido pelo Executivo municipal e pela Câmara de Vereadores, com a participação dos municípios.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada, em caráter permanente, a mais ampla e ativa participação da comunidade por meio de conselhos, assembléias, audiências e conferências municipais da gestão urbana, legitimando-a como expressão da prática democrática, com manifestações voluntárias do coletivo e do individual que compõem a sua população, que se torna, assim, parceira e co-responsável desse processo.

Art. 175 - A participação da sociedade civil no processo de implementação e gestão do Plano Diretor será garantida pela implementação e reestruturação do Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal (CODEM), tornando-o instância de deliberativa no processo de implementação do PDP e da LUB, com representação da comunidade nos diversos segmentos que a compõem, com as seguintes atribuições:

- I. acompanhar e deliberar sobre a elaboração de legislação complementar a esta lei;
- II. avaliar a implementação do Plano Diretor, nos seus aspectos urbano, econômico e social;
- III. solicitar informações e esclarecimentos sobre planos, programas e projetos relativos à gestão municipal;
- IV. acompanhar e deliberar sobre as alterações propostas à legislação vigente;
- V. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto econômico, urbanístico e/ou ambiental;
- VI. deliberar sobre a compatibilidade do plano plurianual e orçamento anual com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 176 - O CODEM deverá ser composto por representantes dos seguintes segmentos:

- I. Executivo municipal;
- II. Câmara de Vereadores;
- III. Institutos e associações técnicas;
- IV. Iniciativa privada;
- V. Associações comunitárias urbanas e rurais;
- VI. Organizações não-governamentais.



Art. 177 - Será definida uma equipe técnica pertencente à estrutura formal da administração municipal no setor correspondente, composta por técnicos da Prefeitura, com formação profissional nas áreas técnicas afins, com o objetivo de:

- I. assessorar técnica e administrativamente o CODEM, cumprindo, inclusive, o papel de uma secretaria executiva;
- II. coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento do Plano Diretor;
- III. analisar os casos omissos e/ou aqueles que necessitem de avaliações específicas;
- IV. acompanhar e deliberar sobre a aprovação de empreendimentos de impacto;
- V. atuar na aplicação deste Plano Diretor e da legislação urbanística básica do município, analisando os projetos de forma integrada às áreas da tributação e do meio ambiente, apoiada por uma equipe de fiscalização bem estruturada e atuante;
- VI. acompanhar e deliberar sobre a revisão e atualização tanto do Plano Diretor como das legislações urbanísticas complementares.

Parágrafo único. Qualquer secretaria municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da equipe citada no *caput* deste artigo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178 - As normas aqui estabelecidas e a sua revisão se relacionam com as legislações complementares a esta lei, especialmente aquelas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, a edificações, classificação viária, posturas municipais e reestruturação administrativa, fiscal e tributária, as quais, da mesma forma, deverão ser avaliadas e atualizadas nos mesmos períodos.

Art. 179 - O Executivo expedirá os decretos, portarias e demais atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta lei, num prazo máximo de um ano a partir da sanção desta lei.

Art. 180 - A observância a todas as disposições constantes desse Plano Diretor deve constar, especificamente, dos contratos de prestação de serviços, concessões e delegações da municipalidade.

Art. 181 - São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Plano de Ação – Dimensão Social
- II. Anexo II – Plano de Ação – Dimensão Econômica
- III. Anexo III – Plano de Ação – Dimensão Geoambiental



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



- IV. Anexo IV – Plano de Ação – Dimensão Institucional
- V. Anexo V – Macrozoneamento Municipal de Dionísio Cerqueira
- VI. Anexo VI – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal e das Áreas de Interesse Especial de Dionísio Cerqueira
- VII. Anexo VII – Sistema Viário Urbano do Município de Dionísio Cerqueira
- VIII. Anexo VIII – Conformidade da Ocupação e Uso do Solo na Zona Urbana
- IX. Anexo IX – Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Zona Urbana
- X. Anexo X – Parâmetros de Parcelamento
- XI. Anexo XI – Vagas Mínimas para Estacionamento
- XII. Anexo XII – Parâmetros Geométricos das Vias
- XIII. Anexo XIII – Glossário

Art. 182 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.423, de 30 de novembro de 1984, que institui o Plano Diretor Físico-Territorial de Dionísio Cerqueira.

MUNICÍPIO DE DIONÍSIO CERQUEIRA, ESTADO DE SANTA CATARINA, EM 01 DE NOVEMBRO DE 2007.

SALETE TEREZINHA GNOATTO GONÇALVES
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXOS



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Anexos I a IV - Planos de Ação



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



ANEXO VIII – CONFORMIDADE DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NA ZONA URBANA

ZONAS	USOS									
	RESIDENCIA L		ECONÔMICO			MISTO	INSTITUCIONA L		INDUSTRIAL	
	Uni	Multi	Local	Geral	Não impactante		Impactante			
ZUM	A	A	A	AC	A	A	A	NA		
ZUM 1	NA	NA	A	A	NA	AC	A	AC		
ZUM 2	AC	A	A	A	A	AC	AC	NA		
ZUM 3	A	A	A	AC	A	A	NA	NA		
ZAE	NA	NA	AC	A	NA	AC	A	AC		
ZDU	A	A	A	AC	A	A	A	NA		
ZEU	Parâmetros definidos a partir da zona de uso a ser instalada									

A – Admitido AC – Admitido sob condições NA – Não admitido



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



ANEXO IX - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA

Parâmetros			
ZONAS	TO MÁXIMA (%)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (exclusive pilotis, subsolo e garagens) / CA MÁXIMO	TP MÍNIMA (%)
ZUM	60	3 / 1,5	20
ZUM 1 ⁽¹⁾	70	3 / 2,0	10
ZUM 2 ⁽¹⁾	65	6 / 3,5	10
ZUM 3 ⁽¹⁾⁽²⁾	60	3 / 1,5	10
ZAE	70	3 / 2,0	10
ZDU	60	2 / 1,2	30
ZEU	Parâmetros definidos a partir da zona de uso a ser instalada		

TO – Taxa de Ocupação; CA – Coeficiente de Aproveitamento; TP – Taxa de Permeabilidade

⁽¹⁾ O uso de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade poderá ampliar o aproveitamento dos terrenos em até 2 (dois) pavimentos.

⁽²⁾ Somente serão permitidos 3 (três) pavimentos para lotes iguais ou maiores que 360m² em vias com largura mínima de 12m.

ANEXO X – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)
Zona de Uso Misto – ZUM	360	12
Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1	1.000	20
Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2	360	12
Zonas de Uso Misto 3 – ZUM 3	360	12
Zona de Atividades Econômicas – ZAE	1.000	20
Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU	360	12
Zonas de Expansão Urbana – ZEU	360	12
Área de Interesse Social II – AIS II ⁽¹⁾	200	10



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



Áreas lindeiras ao Sistema Viário Principal, Avenida Washington Luiz e rua República Argentina	450		15	
Condomínios nas Zonas Urbanas	Área Mín. 500	Área Máx. 2.000	Testada Mín. 15	Testada Max. 30

- (1) Parâmetros a serem adotados no caso de novos empreendimentos; em caso de regularização de assentamentos existentes, deverão ser desenvolvidos parâmetros específicos caso a caso.

ANEXO XI - VAGAS MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIAS DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial uni e multi	Arterial	--	1 vaga por unidade
Residencial uni e multi	Coletora / Local	unidade ≤ 60m ²	1 vaga por unidade
		unidade > 60m ²	2 vagas por unidade
Não residencial	Arterial / Coletora	--	1 vaga para cada 50m ² de área líquida
	Local	--	1 vaga para cada 100m ² de área líquida



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- a) da categoria de uso residencial uni e multifamiliar para a parte residencial;
- b) da categoria de uso não-residencial para a parte não-residencial.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



ANEXO XII - PARÂMETROS GEOMÉTRICOS DAS VIAS

CARACTERÍSTICAS	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA MUNICIPAL	VIA LOCAL	VIA PEDESTRE	CICLOVIA
Velocidade Diretriz (km/h)	60	50	60	40	-	-
Velocidade Operacional (km/h)	54	36	54	36	-	-
Distância de Visibilidade e Parada (m)	70	40	70	40	-	-
Distância de Visibilidade e Ultrapassagem (m)	-	-	170	-	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	50	125	50	-	15
Superelevação Máxima (%)	8	8	8	8	-	-
Declividade Transversal da Pista – Tangente (m)	3	3	3	3	2	2
Rampa Máxima (%)	8	10	7	20	15	10
Rampa Máxima Tolerável (%)*	10	12	10	25	-	15
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Comprimento Crítico de Rampa (m)	120	100	150	60	-	-
Comprimento de Curva Vertical Mínimo (m) **	30	30	40	20	-	-
Faixa de Rolamento (m)	3,5	3,5	3,5	3,5	-	1,5
Acostamento (m)	-	-	1	-	-	-
Canteiro Central (m)	2,0	-	-	-	-	-
Banqueta Gramada (m)	-	-	1,5	-	-	-
Passeio (m)	3,0/2,5	2,5/2,0	-	2,0/1,5	-	-
Faixa de Estacionamento (m)	2,0	2,0	-	-	-	-
Gabarito Vertical Mínimo (m)	5,5	5,5	5,5	4,5	3	3
Número de Faixa de Transito (U)	4/2	2	2	2	-	2
Faixa de Domínio Mínima (m)	-	-	22	-	-	-
Gabarito Total das Vias - Caixa Total (m)	25/20	18/15	10,40	12/10	4	3

* valores para área com fatores limitantes, com justificativa técnica obrigatória.

** observar valores de "k" (constante p/ projetos) em função da velocidade diretriz.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



ANEXO XIII – GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste. Regula a insolação e ventilação dos logradouros, e as áreas para ajardinamento frontal.

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas. Regula a insolação e ventilação das edificações.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

CONDOMÍNIO VERTICAL - Edifício com mais de dois pavimentos.

DIREITO DE PREFERÊNCIA - o mesmo que o Direito de Preempção estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HALL – Compartimento de acesso a edificações ou área de circulação e distribuição de cômodos.

IMPACTO URBANÍSTICO - Impacto socioeconômico-cultural na paisagem urbana, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana.

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOTE - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

LOTE LINDEIRO - são aqueles lotes limítrofes ao logradouro público;

PASSEIO - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.



Município de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Rua República Argentina, 254 - Caixa Postal 27 - CEP 89950-000
Fone (49) 3644-1163 - Fax (49) 3644-1789 - Email: gabinete@pmdc.sc.gov.br



PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

NÚMERO DE PAVIMENTOS - é a quantidade de andares que as edificações podem ter acima do solo.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PERMEABILIDADE - Porção do terreno que deve permanecer sem qualquer tipo de cobertura, para permitir o escoamento e/ou percolação das águas.

PILOTIS - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

SERVIÇO DE USO COLETIVO - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

SISTEMA VIÁRIO - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e veículos, incluindo ou não parada ou estacionamento de veículos.

SUBSOLO - Pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

TAMANHO DO LOTE - é definido pela testada e área mínima. Regula o parcelamento do solo.

TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote. Regula a densidade e a lucratividade dos terrenos nas diversas zonas.

TAXA DE PERMEABILIDADE - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.