



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2021

ALTERA O ANEXO XV DA LEI COMPLEMENTAR Nº 232/2020, QUE DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS, INSTITUI O PLANO DIRETOR DE SCHROEDER E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FELIPE VOIGT, Prefeito Municipal de Schroeder, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, consubstanciadas na Lei Orgânica Municipal, faz saber aos habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o “ANEXO XV – REQUISITOS URBANISTICOS PARA O USO DO SOLO”, da Lei Complementar nº 232/2020, de 9 de setembro de 2020, que dispõe sobre as diretrizes estratégicas, institui o Plano Diretor de Schroeder e dá outras providências.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no DOM/SC, nos termos do Art.2º, da Lei nº1.669/2008, de 17 de junho de 2008.

Schroeder, xx de setembro de 2021.

FELIPE VOIGT
Prefeito Municipal

Aprov. em 1ª disc. em ____/____/____
Aprov. em 2ª disc. em ____/____/____
SANCIONADO EM ____/____/____. -

ANEXO XV

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO

TABELA PRELIMINAR
Classificação das Empresas para fins de enquadramento nos critérios de uso do solo
Critérios de classificação
<ol style="list-style-type: none"> 1. Com número igual ou superior a 40 (quarenta) empregados ou assemelhados. 2. Com 1.000,00m² (mil metros quadrados), ou mais, de área fabril e/ou comercial. 3. Com instalações especiais de energia elétrica (casa de força). 4. Com instalações e tratamento antipoluentes obrigatórios. 5. Com instalações especiais e obrigatórias de prevenção contra incêndio. 6. Com reservatório próprio de água de capacidade igual ou superior a 30,00m³ (trinta metros cúbicos). 7. Com refeitório próprio para empregados. 8. Frota própria ou arrendada igual ou superior a 5 (cinco) veículos a motor. 9. Com instalações de tratamento especial de esgotamento sanitário. 10. Com 15 (quinze) máquinas, ou mais, de uso exclusivamente industrial.
Enquadramento
<p>TIPO A) EMPRESAS DE GRANDE PORTE: Estabelecimento que atinja 08 (oito) ou mais dos itens acima.</p> <p>TIPO B) EMPRESAS DE MÉDIO PORTE: Estabelecimento que atinja de 05 (cinco) a 07 (sete) dos itens acima.</p> <p>TIPO C) EMPRESAS DE PEQUENO PORTE: Estabelecimento que atinja até 04 (quatro) dos itens acima.</p>

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
RESIDENCIAL	CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
UNIFAMILIA		Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse Industrial					PERMITIDO	
MULTIFAMILIAR		Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros, de Conservação de Várzeas e de Interesse Industrial				PROIBIDO		

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
AGROSILVOPASTORIL	CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Agricultura, Pecuária e serviços relacionados	1	Proibido, exceto a atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 01.22-9), horticultura (CNAE 01.22-1) e criação de animais de estimação (CNAE 01.59-8)					Permitido, condicionado a parecer favorável do órgão ambiental competente	PERMITIDO
Produção Florestal	2	PROIBIDO, exceto para atividades com CNAE 02.3						
Pesca e Aquicultura	3	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5 e 03.22-1/7)			Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5 e	Proibido, exceto as atividades de apoio à aquicultura (CNAE 03.21-3/5		

			03.22-1/7) e nas Faixas Viárias (FV)	e 03.22-1/7)		
--	--	--	--------------------------------------	--------------	--	--

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL			
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada		
COMERCIAL		CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC	
Varejista*	Pequeno Porte	45 (atividades varejistas) e 47	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)	PROIBIDO	ZRPA	ZRUC	PERMITIDO
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), E na ZUAP.							Proibida, exceto a atividade 47.3 (comércio varejista de combustíveis para veículos automotores).
Atacadista*	Pequeno Porte	45 (atividades atacadistas) e 46	Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), E na ZUAP.			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV)				
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), E na ZUAP.							
*Atividades varejistas e atacadistas desenvolvidas exclusivamente de forma eletrônica (comércio eletrônico).		Grupo 4	PERMITIDO			PROIBIDO		PERMITIDO		

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL		
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada	
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Construção Civil	Pequeno Porte	41 até 43	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas e ; desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil			Permitido apenas nas Faixas Viárias (FV) e desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados a construção civil	PROIBIDO	PROIBIDO	PERMITIDO para estabelecimentos de pequeno porte, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil. PROIBIDO para os demais.
	Médio e Grande Porte		Permitido na ZEPI e na ZEPIL. Também permitido nas Faixas Viárias (FV) dos demais setores e na ZUAP, desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos "pesados" destinados à construção civil.						
Atividades de transporte, Armazenagem e Correio (3) (4)	Pequeno Porte	49 até 53	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas, e desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos "de grande porte" destinados a serviço de transporte.			PERMITIDO apenas nas	PROIBIDO		Permitido, quando este fizer frente para uma rodovia Estadual ou Federal
	Médio e Grande Porte		Permitido na ZEPI e na ZEPIL. Também permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), nas demais zonas e setores.						
Atividades de Alojamento e Alimentação	Pequeno Porte	55 e 56	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas				PROIBIDO	Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente	
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), E na ZUAP.						
Atividades de Informação e Comunicação	Pequeno Porte	58 até 63	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas			PROIBIDO	PERMITIDO para estabelecimentos		

	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.	Faixas Viárias (FV), exceto as atividades de transporte, armazenagem e Correio que só será permitido a de pequeno porte		de pequeno porte. PROIBIDO para os demais.
Atividades Financeiras, de seguros e serviços relacionados	Pequeno Porte	64 até 66	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas			
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Atividades Imobiliárias (2)	Pequeno Porte	68	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas			
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Atividades profissionais, científicas e técnicas (1)	Pequeno Porte	69 até 75	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse e Conservação de Morros e de conservação de Várzeas			
	Pequeno Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Atividades Administrativas (inclusive segurança e educação) e serviços complementares	Pequeno Porte	77 até 85	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas	PERMITIDO apenas nas Faixas Viárias (FV)	PROIBIDO	PERMITIDO para estabelecimentos de pequeno porte. PROIBIDO para os demais.
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Atividades de Saúde e Serviços Sociais	Pequeno Porte	86 até 88	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Atividades de Artes, Cultura, Esporte e Recreação	Pequeno Porte	90 até 93	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			
Outras Atividades e Serviços	Pequeno Porte	94 até 99	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas			
	Médio e Grande Porte		Permitido nas vias que deram origem as Faixas Viárias (FV), <u>E</u> na ZUAP.			

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA	CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Extração de Carvão Mineral	5	Proibido, exceto: extração de minerais não metálicos (CNAE 08.99-1/99), desde que caracterizado como águas subterrâneas; atividades de extração de pedra, areia e argila (CNAE 08.1); apoio à extração (CNAE 09.9) no desassoreamento de rios, em obras de terraplanagem, de contenção de encostas, de infraestrutura urbana e na retirada de material de corte em obras de terraplanagem.					Permitido, condicionado à licença administrativa do Departamento Nacional da Produção Mineral - DNPMP e parecer favorável do órgão ambiental competente	
Extração de Petróleo e Gás Natural	6							
Extração de Minerais Metálicos	7							
Extração de Minerais não Metálicos	8							
Atividades de Apoio à Extração de Minerais	9							

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INFRAESTRUTURA	CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Geração, Transmissão e Distribuição de Energia	35	Permitido, condicionado parecer favorável do órgão ambiental competente						
Captação, Tratamento e Distribuição de Água	36							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Líquidos	37							
Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos Sólidos	38							
Descontaminação e Outros Serviços de Gestão de Resíduos	39							

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO	CÓDIGO CNAE	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Fabricação de Produtos Alimentícios	10	<p>1) As atividades industriais classificadas como potencial poluidor/degradador geral pequeno conforme resolução pertinente do CONSEMA em vigor, cujo estabelecimento seja de PEQUENO PORTE, serão permitidas em todos os setores.</p> <p>2) As atividades industriais classificadas como potencial poluidor/degradador geral pequeno conforme resolução pertinente do CONSEMA em vigor, cujo estabelecimento seja de MÉDIO ou GRANDE PORTE, além da Faixa Viária de Predominância Industrial, da ZEPI e da ZEPIL, em toda a ZUAS, E nas vias principais que originaram as Faixas Viárias (FV), nos outros setores.</p> <p>3) As atividades industriais com potencial poluidor/degradador geral médio conforme resolução pertinente do CONSEMA em vigor, cujo estabelecimento seja de PEQUENO ou MÉDIO PORTE, estarão condicionadas a parecer favorável do órgão ambiental competente, e serão permitidas, além da Faixa Viária de Predominância Industrial, da ZEPI e da ZEPIL, em toda a ZUAS, E nas vias principais que originaram as Faixas Viárias (FV), nos outros setores.</p> <p>4) As atividades industriais de potencial poluidor/degradador grande E/OU de grande porte (exceto se houver o enquadramento no Item 2), estarão condicionadas a parecer favorável do órgão ambiental competente, e serão permitidas, além da Faixa Viária de Predominância Industrial, na ZEPI e na ZEPIL.</p> <p>5) Na ZEPI e na ZEPIL, não há restrição ao uso industrial.</p> <p>6) Nenhuma atividade industrial será permitida nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros e de Conservação de Várzeas</p>						
Fabricação de Bebidas	11							
Fabricação de Produtos de Fumo	12							
Fabricação de Produtos Têxteis	13							
Confeção de Artigos de Vestuário e Acessórios	14							
Preparação de Couros e Fabricação de Artefatos de Couro	15							
Fabricação de Produtos de Madeira	16							
Fabricação de Celulose, Papel e Produtos de papel	17							
Impressão e Reprodução de Gravações	18							
Fabricação de Coque, de Produtos Derivados de Petróleo e Combustíveis	19							
Fabricação de Produtos Químicos	20							
Fabricação de Produtos Farmoquímicos e Farmacêuticos	21							
Fabricação de Produtos de Borracha e de Material Plástico	22							
Fabricação de Produtos de Minerais Não Metálicos	23							
Metalurgia	24							
Fabricação de Produtos de Metal, exceto Máquinas e Equipamentos	25							
Fabricação de Equipamentos de Informática, Produtos Eletrônicos e Ópticos	26							
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Materiais Elétricos	27							
Fabricação de Máquinas e Equipamentos	28							

Fabricação de Veículos Automotores, Reboques e Carrocerias	29			
Fabricação de outros Equipamentos de Transporte, exceto Veículos Automotores	30			
Fabricação de Móveis	31			
Manutenção, Reparação e Instalação de Máquinas e Equipamentos	32			



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2021

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Poder Executivo Municipal vem, com o devido respeito e acatamento, propor a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em questão.

O Plano Diretor é instrumento que dispõe “sobre as Diretrizes Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável do Município de Schroeder, na condição de elemento básico do processo de implantação da política urbana e rural, cumprindo a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade, em atendimento às disposições da Constituição Federal e da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade” (art. 1º, *caput*, da Lei Complementar nº 232/2020).

Assim, “[C]abe, [...] ao município ditar normas sobre todos os assuntos que se relacionam ao uso do solo urbano, às construções, aos equipamentos de uso público e, as atividades que nele se realizam e das quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade, intervindo sobre todo o curso do processo de urbanização (art. 1º, *caput*, da Lei Complementar nº 232/2020).

Conforme previsto no próprio texto normativo mencionado, “[O] planejamento físico das zonas urbanas e a aplicação de modelos não tem o poder de, em primeira instância, alterar significativamente a estrutura socioeconômica de uma cidade. Constituem, entretanto, a base para operacionalizar o ordenamento racional do ambiente urbano. Para o indivíduo, a qualidade do ordenamento físico-territorial urbano reflete na qualidade de vida [...]” (art. 1º, §1º, da Lei Complementar nº 232/2020).

Deste modo, “[P]ara atingir estes objetivos, é necessário que o município seja dotado de condições técnicas e institucionais adequadas para desempenhar as tarefas de planejamento, legislação e controle do uso do solo. Paralelamente, é imprescindível a participação da população no processo de planejamento para que se possa conhecer e apurar os reais anseios e expectativas das comunidades locais. A participação da comunidade nas diversas fases do Plano garantirá que ele reflita normas harmônicas de convívio social no ambiente urbano. A transformação dos objetivos do governo local, refletindo os anseios da comunidade, em sua legislação municipal, adaptada às condições locais e, que permita promover e controlar a implantação das diretrizes de uso do solo, e tarefa da administração municipal observada às normas específicas estabelecidas pelos demais níveis de governo” (art. 1º, §3º, da Lei Complementar nº 232/2020).

Levando-se em consideração as premissas acima traçadas, o Poder Executivo Municipal, com a participação do Poder Legislativo e da Associação Empresarial de Schroeder, identificou a necessidade de reformulação do Anexo XV da Lei Complementar nº



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

232/2020, que trata dos requisitos urbanísticos para o uso do solo no Município de Schroeder.

Durante os meses de maio a agosto de 2021, uma comissão formada pela Portaria nº 8.907/2021 reuniu-se juntamente com a área técnica do Município para discutir formas de aprimorar a redação do referido anexo, com vistas a simplificar os procedimentos de análise de uso do solo, tanto para os cidadãos que pretendam adquirir ou utilizar imóveis de sua propriedade no município, quanto para os técnicos responsáveis por tais análises, no âmbito do município.

A redação foi ajustada para que possam em estágio posterior, ser inserida em um sistema informático que permitirá ao cidadão proceder ao levantamento da viabilidade de uso de um imóvel de forma totalmente eletrônica, gerando transparência e agilizando os trâmites burocráticos, cumprindo o postulado constitucional da eficiência na gestão da coisa pública.

Dentre outras previsões, salienta-se que foi regulamentado o uso do solo para o desenvolvimento de atividades empresariais de comércio eletrônico, bem como foi ajustada a possibilidade de utilização de imóveis rurais para fins de turismo rural e ecoturismo, previsões que não estavam estabelecidas com clareza na redação atual.

Também foi ajustada a redação que trata do estabelecimento de atividades industriais no município, estabelecendo uma divisão de acordo com o porte do empreendimento, e para tanto foi criada tabela específica para a definição do porte do empreendimento, e seu potencial poluidor.

Portanto, nesse sentido solicita-se a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei Complementar, submetendo-o à apreciação desta Casa legislativa.

Schroeder, 09 de setembro de 2021.

FELIPE VOIGT
Prefeito Municipal