

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2022

ALTERA DISPOSITIVOS E ANEXOS 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 Ficam alterados os artigos 116 a 180 da Lei Complementar nº 232, de 9 de setembro de 2020, passando a vigor com a seguinte redação:

Seção IV

Do Parcelamento do Solo e dos Condomínios Urbanísticos Horizontais

Subseção I

Das Regras Gerais para o Parcelamento do Solo

Art. 116. O parcelamento do solo poderá ocorrer na forma de:

- I - arruamento;*
- II - loteamento;*
- III - desmembramento;*
- IV - desdobramento ou fracionamento;*
- V - remembramento;*
- VI - reparcelamento.*

*Art. 117. O parcelamento do solo na forma deste artigo é a divisão de terras em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com acesso a logradouro público, **destinadas** ao uso e ocupação de funções urbanas ou rurais, assegurados os interesses públicos e as funções sociais da propriedade e da cidade.*

Art. 118. Admite-se o parcelamento do solo de forma simultânea ou consecutiva, no mesmo imóvel ou em parte dele, desde que atendida a legislação em vigor, em especial os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 119. Admite-se o remembramento de lotes contíguos, desde que atendida a legislação em vigor, em especial os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 120. Nas Zonas rurais, os parcelamentos do solo procedidos de acordo com a legislação agrária vigente serão admitidos mediante aprovação do órgão federal competente, e autorizados pelo Executivo Municipal para os usos previstos nesta Lei Complementar.

*Art. 121. Todo e qualquer parcelamento do solo dentro dos limites do Município se fará com prévia aprovação do Poder **Executivo Municipal**, observadas as disposições legais.*

Art. 122. Não será permitido o parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento:

I - em área alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências estabelecidas para assegurar o escoamento ou a contenção das águas;

II - em área que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

III - em áreas com predomínio de inclinações superiores a 30% (trinta por cento);

IV - em área sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

V - em área que integre unidades de conservação da natureza, criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

VI - em área delimitada como área de manutenção de floresta ou de compensação ambiental devidamente averbada na matrícula do imóvel.

*Art. 123. Admite-se o parcelamento **do solo** em áreas com inclinação natural superior a 30% (trinta por cento), desde que*

*seja apresentada solução técnica na implantação do empreendimento que garanta a segurança contra situações de risco e rampa máxima de circulação de pedestres de 5% (cinco por cento) de **inclinação**.*

Art. 124. Admite-se o parcelamento do solo em unidades de conservação ambiental desde que o mesmo esteja regulamentado no Plano de Manejo dessas unidades.

Art. 125. Quando o parcelamento se situar dentre um dos casos previstos no art. 13, da Lei Federal nº 6.766/79, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado de Santa Catarina.

Art. 126. Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de parcelamento do solo:

I - destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

II - destinação de áreas para as vias de circulação e de sua integração ao sistema viário do entorno, quando for o caso;

III – destinação de áreas para uso exclusivo comercial e/ou industrial;

IV - dimensionamento dos lotes e quadras, fixados quanto aos seus limites mínimos e máximos;

V - infraestrutura básica.

Subseção II

Das Regras Específicas para o Parcelamento do Solo

*Art. 127. O empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado pelo Município, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação, espaços livres para uso público, e **destinação de áreas para uso exclusivo comercial e/ou industrial.***

Art. 128. Os parcelamentos de pequeno porte ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários.

Parágrafo único. Fica definido, nos termos do caput deste artigo, como parcelamento de pequeno porte aquele cuja área total do imóvel a ser parcelado seja inferior 6.000,00m².

Art. 129. A abertura e/ou regularização de vias através de processos de arruamentos ficam isentas de doações obrigatórias no momento da sua implantação, estando sujeita a doações quando do seu parcelamento por interesse do empreendedor/proprietário.

Art. 130. Nos Setores Especiais de Interesse Industrial, o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 10% (dez por cento).

Art. 131. As áreas de lazer, recreação e espaços livres para uso público e os equipamentos públicos urbanos, conforme o uso e destinação serão especificados pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbanos e Rurais.

Art. 132. Caso não seja necessária a reserva de área destinada à infraestrutura básica e/ou a equipamentos públicos urbanos na localidade do empreendimento, ou esta seja inferior à área necessária para o equipamento previsto, a Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com base no Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural, e em avaliação prévia do Município, poderá exigir:

I - indenização em valor equivalente à área urbanizada, a ser destinada a investimentos em infraestrutura e/ou a equipamentos públicos urbanos, cujo procedimento será regulamentado por Decreto do Poder Executivo; ou,

II - permuta por outra área de valor equivalente, em outra localidade, visando crescer dimensões à área de equipamentos já instalados ou viabilizar novas áreas para equipamentos.

Art. 133. A indicação dos percentuais das áreas públicas mínimas destinadas à infraestrutura básica e aos equipamentos

urbanos e/ou comunitários, e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público está contida no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

§1º. A destinação de áreas para uso exclusivo comercial e/ou industrial será obrigatória nos parcelamentos do solo que resultarem nas seguintes quantidades de lotes:

I – Até 69 (sessenta e nove) lotes: Isento;

II – De 70 (setenta) a 100 (cem) lotes: Deverá ser destinado, no mínimo, 1 (um) lote com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com testada mínima de 30m (trinta metros), na via principal do loteamento, que será gravado, quando da abertura da respectiva matrícula imobiliária, com restrição urbanística, sendo destinado apenas a atividades comerciais e/ou industriais, de acordo com as regras de ocupação do solo vigentes.

III – De 101 (cento e um) a 200 (duzentos) lotes: Deverão ser destinados, no mínimo, 2 (dois) lotes com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com testada mínima de 30m (trinta metros), na via principal do loteamento, que serão gravados, quando da abertura das respectivas matrículas imobiliárias, com restrição urbanística, sendo destinados apenas a atividades comerciais e/ou industriais, de acordo com as regras de ocupação do solo vigentes.

IV – De 201 (duzentos e um) a 300 (trezentos) lotes: Deverão ser destinados, no mínimo, 3 (três) lotes com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com testada mínima de 30m (trinta metros), sendo, no mínimo, 02 (dois) desses lotes com testada para a via principal do loteamento, que serão gravados, quando da abertura das respectivas matrículas imobiliárias, com restrição urbanística, sendo destinados apenas a atividades comerciais e/ou industriais, de acordo com as regras de ocupação do solo vigentes.

V – De 301 (trezentos e um) a 400 (quatrocentos) lotes: Deverão ser destinados, no mínimo, 4 (quatro) lotes com área

igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com testada mínima de 30m (trinta metros), sendo, no mínimo, 02 (dois) desses lotes com testada para a via principal do loteamento, que serão gravados, quando da abertura das respectivas matrículas imobiliárias, com restrição urbanística, sendo destinados apenas a atividades comerciais e/ou industriais, de acordo com as regras de ocupação do solo vigentes.

VI – Acima de 400 (quatrocentos) lotes: Deverão ser destinados, no mínimo, 5 (cinco) lotes com área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), e com testada mínima de 30m (trinta metros), sendo acrescido a esses valores mínimos a quantidade obrigatória de 01 (um) novo lote a cada total de 100 (cem) lotes que ultrapassarem o os 400 (quatrocentos) previstos, sendo, no mínimo, 03 (três) desses lotes com testada para a via principal do loteamento, que serão gravados, quando da abertura das respectivas matrículas imobiliárias, com restrição urbanística, sendo destinados apenas a atividades comerciais e/ou industriais, de acordo com as regras de ocupação do solo vigentes.

§2 Nos casos previstos nos incisos IV e V, o empreendedor poderá estipular a conjugação de até 02 (dois) dos lotes mínimos previstos, desde que esse lote respeite o mínimo de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área e testada mínima de 30m (trinta metros) para a via principal do loteamento.

§3 No caso previsto no inciso VI, o empreendedor poderá estipular a conjugação de até 03 (três) dos lotes mínimos previstos, desde que esse lote respeite o mínimo de 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) de área e testada mínima de 30m (trinta metros) para a via principal do loteamento.

Art. 134. O empreendedor deverá garantir, no projeto de parcelamento do solo aprovado, a destinação das áreas referentes ao sistema de circulação, considerando o traçado básico das vias que integram o plano e as diretrizes viárias estabelecidas pelo órgão de planejamento municipal, respeitadas as dimensões geométricas indicadas nos Anexos - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo e Sistema Viário Básico, parte integrante desta lei complementar.

*Art. 135. Na aprovação de parcelamentos do solo será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas **se articularem** com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e **se harmonizarem** com a topografia local.*

Art. 136. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a parcelar, quando seu prolongamento estiver previsto no Plano Viário de Schroeder ou quando, a juízo do setor competente do Poder Executivo Municipal, interessar à estruturação urbana do Município.

Art. 137. As vias de circulação sem saída só serão permitidas se providas de praças de retorno, e cuja forma permita, no mínimo, a manobra de um veículo de coleta pública de resíduos sólidos.

Art. 138. Os lotes resultantes do parcelamento do solo terão áreas e testadas mínimas conforme definido no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Art. 139. Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as testadas mínimas dos lotes serão de 20m (vinte metros) e os lotes deverão ter área mínima de 500,00 m².

Art. 140. Nos Setores Especiais de Interesse Industrial, as áreas mínimas de lotes serão de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) e as testadas mínimas serão de 30,00 (trinta metros).

Art. 141. Os limites mínimos dos lotes poderão ser alterados pela Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante parecer favorável do Poder Executivo, quando:

I - tratar-se de Programas Habitacionais de Interesse Social; neste caso, a área e testada mínima de lote não poderão ser inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) dos índices definidos para a macrozona;

II - for necessário para Regularização Fundiária, dentro dos parâmetros definidos por lei.

*Art. 142. Em casos específicos, referentes à adequação à topografia natural do terreno, mediante aprovação da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão permitidas testadas **mínimas** de até 5m (cinco metros).*

Art. 143. Na interseção das vias, os alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo de no mínimo 6m (seis metros) de raio.

Art. 144. Os lotes de esquina terão testada mínima de 15m (quinze metros) e área mínima de 412,50m².

Art. 145. As quadras terão comprimento máximo conforme definido no Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante desta lei complementar.

Art. 146. Os limites máximos de comprimento de quadra poderão ser alterados pela Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, após parecer favorável do Poder Executivo, quando:

I - localizadas em áreas onde a rede viária, existente ou projetada, torne inviável a restrição;

II - localizadas em Faixas Viárias (FV) onde se pretenda estimular a circulação de veículos, desde que fique garantida a circulação de pedestres;

III - a necessidade de preservação de o patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação;

IV - se pretenda edificar equipamentos urbanos e/ou comunitários que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres.

*Art. 147. Na Faixa Viária da Avenida dos Imigrantes, o recuo frontal das edificações **será, no mínimo, de 3,00 metros a partir do limite da calçada.***

Art. 148. Não serão tolerados recuos fora do padrão previsto no art. 147, sendo que o recuo poderá ser incorporado à calçada e

utilizado para atividades comerciais conforme as regras de uso e ocupação do solo permitam.

Art. 149. No recuo previsto no art. 147 poderá ser utilizada cobertura para proteção do solo, não sendo tolerado o uso deste recuo para a permanência temporária ou permanente de veículos motorizados de qualquer espécie, devendo ser respeitados os parâmetros de ocupação do espaço em questão previstos nesta Lei e nas demais normas pertinentes à espécie.

Art. 150. A rampa máxima permitida nas vias de circulação de pedestres será de 5% (cinco por cento).

Art. 151. Em áreas excessivamente inclinadas, serão permitidas rampas de até 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) de inclinação, desde que não ultrapassem a 1/3 (um terço) do comprimento da via.

Art. 152. O parcelamento do solo, na forma de loteamento, somente será admitido com a execução da seguinte infraestrutura básica:

I - numeração e demarcação dos lotes e quadras com marco de concreto ou similar;

II - estrutura e pavimentação definitiva em todas as vias - faixa de rolamento e passeio, incluindo meio fio, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

III - rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

IV - rede de distribuição de água potável, com ligações até o passeio e sua localização devidamente identificada, de acordo com o projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço, e quando necessário, mediante parecer da respectiva concessionária, a instalação de reservatório de água potável no empreendimento;

V - rede de energia elétrica domiciliar, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

VI - rede de iluminação pública em todas as vias e logradouros, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

VII - rede de esgotamento sanitário, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço que contemple no mínimo fossa filtro individual ou coletiva;

VIII - marco de concreto com a indicação da cota de base da área loteada; e

IX - sinalização de logradouros, através de placas de indicação, conforme especificação do Poder Executivo Municipal, das vias já definidas por lei.

*Art. 153. Aplica-se o disposto no **art. 152** quando, em processos de parcelamento do solo sob outras modalidades previstas nesta Lei Complementar, ficarem evidenciadas a finalidade de implantação de urbanização, a critério da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.*

*Art. 154. Quando a execução total do projeto de loteamento não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com o **Poder Executivo Municipal** para sua execução, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, mediante cronograma de obras aprovado pelo órgão competente, prestando, para tanto, caução real.*

*Art. 155. A caução real prevista no **art. 154** será **fornecida** mediante hipoteca de um número de lotes, correspondente ao valor das obras e benfeitorias aprovado pelo **Poder Executivo Municipal**, mais 20% (vinte por cento), a título de administração da obra, que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular, contratada mediante processo licitatório.*

Art. 156. A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pelo Executivo Municipal que, de comum acordo com o proprietário, definirá os lotes a serem hipotecados, na forma do art. 154 desta Lei Complementar.

Art. 157. Após a aprovação do projeto de parcelamento do loteamento, o proprietário deverá fixar no local, uma placa indicativa constando o nome do empreendedor, do proprietário e do responsável técnico, com o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, o número do decreto de aprovação, a quantidade dos lotes caucionados, o prazo da caução com a data do seu início e a informação de que as construções só serão liberadas após a conclusão das obras de infraestrutura e vistoria do Executivo Municipal.

Art. 158. Os lotes caucionados na forma do art. 154 não poderão ser comercializados até o levantamento da caução.

Art. 159. Quando o loteamento for caracterizado como de interesse social, o prazo previsto para sua implantação poderá, será ampliado, respeitando-se, no máximo, o prazo total de 6 (seis) anos.

Art. 160. Fica dispensada da apresentação de caução de lotes como garantia da execução de obras de infraestrutura, sob a responsabilidade do loteador, na forma prevista no presente artigo, para os casos previstos na legislação relativa à regularização fundiária rural e urbana, em especial a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 161. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, e não tendo o loteador cumprido o disposto no art. 154, o Executivo executará a hipoteca e, com o valor levantado, executará as benfeitorias referidas.

Art. 162. Concluídos, pelo interessado, todos os serviços e obras exigidas, o Executivo Municipal liberará a caução.

Art. 163. À medida que os serviços e obras exigidas forem concluídos o Executivo Municipal poderá, mediante requerimento, liberar proporcionalmente os lotes caucionados.

Art. 164. Não será permitido o parcelamento onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou

equipamentos urbanos e/ou equipamentos comunitários, manifestado previamente pelo Poder Executivo Municipal.

Subseção III

Das Regras Para os Condomínios Urbanísticos Horizontais

*Art. 165. A instalação de condomínios **urbanísticos** horizontais no Município de Schroeder dar-se-á mediante prévia aprovação do Poder Executivo Municipal, observadas as disposições desta Lei, bem como a legislação Estadual e Federal pertinente.*

Art. 166. Não será permitido o condomínio urbanístico horizontal:

I - em zona alagadiça ou sujeita a inundação, antes de tomadas as providências estabelecidas para assegurar o escoamento ou a contenção das águas;

II - em zona que a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

III - em zonas com predomínio de inclinações superiores a 30% (trinta por cento);

IV - em zona sujeita a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

V - em área que integre unidades de conservação da natureza, criadas na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

VI - em zona delimitada como área de manutenção de floresta ou de compensação ambiental devidamente averbada na matrícula do imóvel;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo, equipamentos urbanos, ou equipamentos comunitários, manifestado prévio pelo Executivo Municipal.

Art. 167. Admite-se a implantação de condomínios urbanísticos horizontais em áreas com inclinação natural superior a 30% (trinta por cento) se considerada a rampa máxima permitida nas vias de circulação de pedestres de 5% (cinco por cento) e previamente aprovado por um Conselho Superior de Urbanismo ou Câmara Técnica, e cujo empreendedor apresentar solução técnica na implantação das edificações que garanta a segurança contra situações de risco.

Art. 168. Admite-se a implantação de condomínios urbanísticos horizontais em unidades de conservação ambiental, desde que o mesmo esteja regulamentado no Plano de Manejo dessas unidades.

Art. 169. Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de implantação de condomínio urbanístico horizontal:

I - a destinação de área pública para equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

II - a destinação de áreas de uso comum dos condôminos para circulação viária interna, áreas de convivência e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;

III - ao dimensionamento das suas unidades autônomas; e,

IV - a infraestrutura básica.

Art. 170. O empreendedor deverá garantir, através do projeto aprovado pelo Município, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público, conforme o Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

Art. 171. O empreendedor deverá garantir, ainda, a destinação de áreas referentes ao Sistema de Circulação Pública, conforme o traçado básico das vias, bem como as diretrizes viárias estabelecidas pelo órgão de planejamento municipal.

Art. 172. O condomínio urbanístico horizontal de pequeno porte fica dispensado da reserva de percentual destinado a áreas públicas.

Parágrafo único. Fica definido, nos termos do caput deste artigo, como parcelamento de pequeno porte aquele cuja área total do imóvel a ser parcelado seja inferior 6.000,00m².

Art. 173. As áreas públicas em condomínio urbanístico horizontal devem estar situadas externamente ao seu perímetro, com testada para a via pública.

Art. 174. Caso não seja necessária a reserva de área destinada à infraestrutura básica e/ou a equipamentos públicos urbanos na localidade do empreendimento, ou esta seja inferior à área necessária para o equipamento previsto, a Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com base no Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural, e em avaliação prévia do Município, poderá exigir:

I - indenização em valor equivalente à área urbanizada, a ser destinada a investimentos em infraestrutura e/ou a equipamentos públicos urbanos, cujo procedimento será regulamentado por Decreto do Poder Executivo; ou permuta por outra área de valor equivalente, em outra localidade, visando acrescer dimensões à área de equipamentos já instalados ou viabilizar novas áreas para equipamentos.

Art. 175. O empreendedor deverá garantir, através de projeto aprovado pelo Município, a destinação de áreas de uso comum, conforme Anexo - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, parte integrante deste documento.

*Art. 176. As unidades habitacionais **do condomínio urbanístico horizontal** estão dispensadas do atendimento ao requisito de testada mínima, exceto quando forem classificadas como edificações coletivas horizontais ou como conjunto de edificações coletivas horizontais, e seu acesso veicular fizer frente para a via pública, que neste caso será **de, no mínimo, 4m** (quatro metros).*

Art. 177. Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as testadas mínimas dos condomínios urbanísticos horizontais serão de 30m (trinta metros).

Art. 178. Nos condomínios urbanísticos horizontais cuja destinação seja industrial, a fração mínima da unidade autônoma será de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 179. O condomínio urbanístico horizontal somente obterá a liberação do Certificado de Conclusão de Obra após a execução da seguinte infraestrutura básica:

I - numeração e demarcação das unidades autônomas com marco de concreto ou similar;

II - sistema de circulação interna estruturada e pavimentada, inclusive com implantação de seus respectivos passeios, de acordo com projeto aprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

III - rede de drenagem pluvial, de acordo com projeto aprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

IV - rede de distribuição de água potável, de acordo com o projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

V - rede de energia elétrica, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço;

VI - rede e/ou sistema de tratamento de esgoto sanitário, de acordo com projeto aprovado junto à concessionária responsável pelo serviço; e,

VII - espaço para coleta de resíduos sólidos, devidamente identificado, e com previsão de coleta seletiva.

Art. 180. A emissão do certificado de conclusão de obras deverá obrigatoriamente seguir as normas de acessibilidade conforme Lei Federal nº 9.050/12.

Art. 2º Fica alterado o art. 230, da Lei Complementar nº 232, de 9 de setembro de 2020, passando a vigor com a seguinte redação:

[...]

*Art. 230. Na faixa Viária da Avenida dos Imigrantes o recuo frontal deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma **distância mínima de 3m (três metros)** entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial.*

Art. 3º Ficam alterados o “ANEXO XVI – REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO” e o “ANEXO XVIII – PERFIL BÁSICO DAS VIAS”, 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, passando a vigor com a redação que lhes dá os Anexos desta Lei.

Art. 4º 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 junho de 2022.

FELIPE VOIGT
Prefeito Municipal

Aprov. em 1ª disc. em ____/____/____

Aprov. em 2ª disc. em ____/____/____

SANCIONADO EM ____/____/____. -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2022

ANEXO XVI

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO DE OCUPAÇÃO		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL (19)	
		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 Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
		ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Coefficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	-	4,0	3,0	2,0	1,0	0,1	0,1	0,1
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma (em metros quadrados)		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 Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
Gabarito Máximo (em metros)	-	30m ²	50m ²	60m ²	60m ²	-	-	-
	Totalidade da zona urbana, incluindo as Faixas Viárias (FV)., em metros de altura	30,00(*)	21,00(**)	12,00(***)	6,00(***)	-	-	3,00

(*) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 21,00 metros de altura da torre, totalizando no máximo 30,00 metros de altura.

(**) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 12,00 metros de altura da torre, totalizando no máximo 21,00 metros de altura

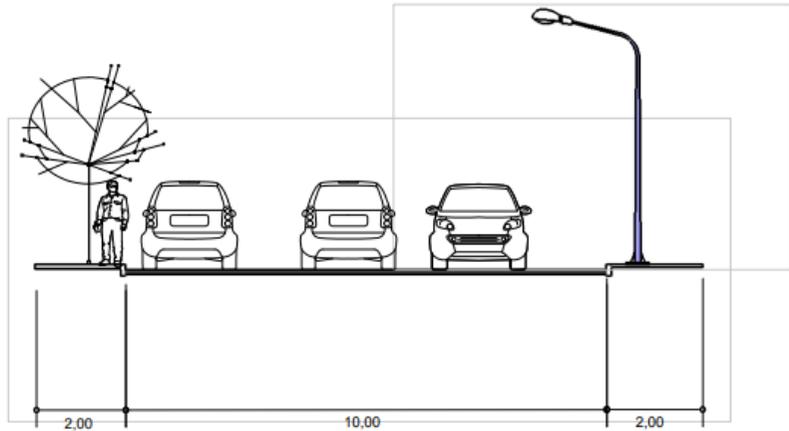
(***) – Não será permitido o embasamento. O gabarito será no máximo de 12,00 metros de altura para a ZUAC e 6,00 metros de altura para a ZUAE

QUADRO DE OCUPAÇÃO	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
	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Taxa de Ocupação (em Porcentagem)	70%	70%	70%	70%	10%	5%	10%
Embasamento (em Porcentagem)	80%	80%	-	-	-	-	-
Recuo Frontal (em metros)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, para edificações comerciais e de serviço e afastamento de 4m (quatro metros) para edificações residenciais, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal. Na faixa Viária (FV) da Avenida dos Imigrantes deverá ser respeitada uma distância mínima de 3m (três metros).				10m	10m	10m
Afastamentos Laterais de Fundos (em metros)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicado a partir da base da edificação				10m	10m	10m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem)	20%	20%	20%	20%			
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total de Edificação - ATE,	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	FACULTATIVO	-	-	FACULTATIVO
Vaga de carga e descarga para cada fração de Área Total Edificada - ATE, medida em metros quadrados, exceto para edificações de uso residencial	500m ²	500m ²	500m ²	500m ²	-	-	500m ²

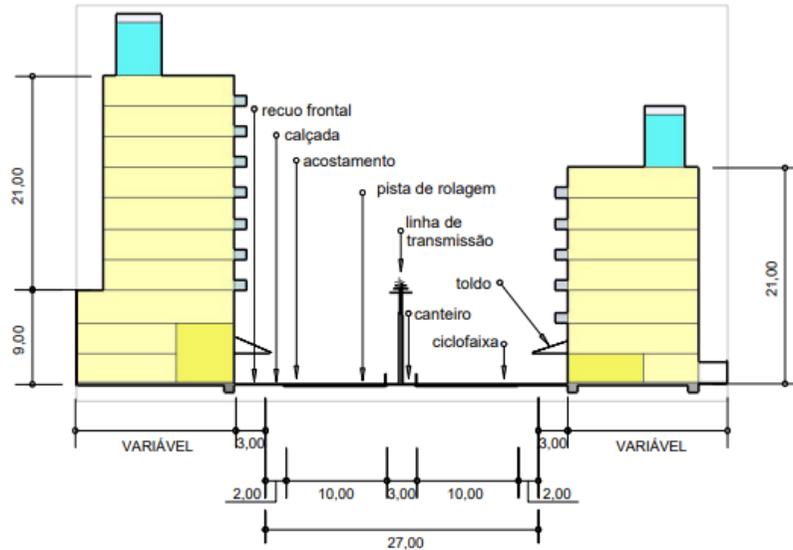
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2022

ANEXO XVIII – PERFIL BÁSICO DAS VIAS

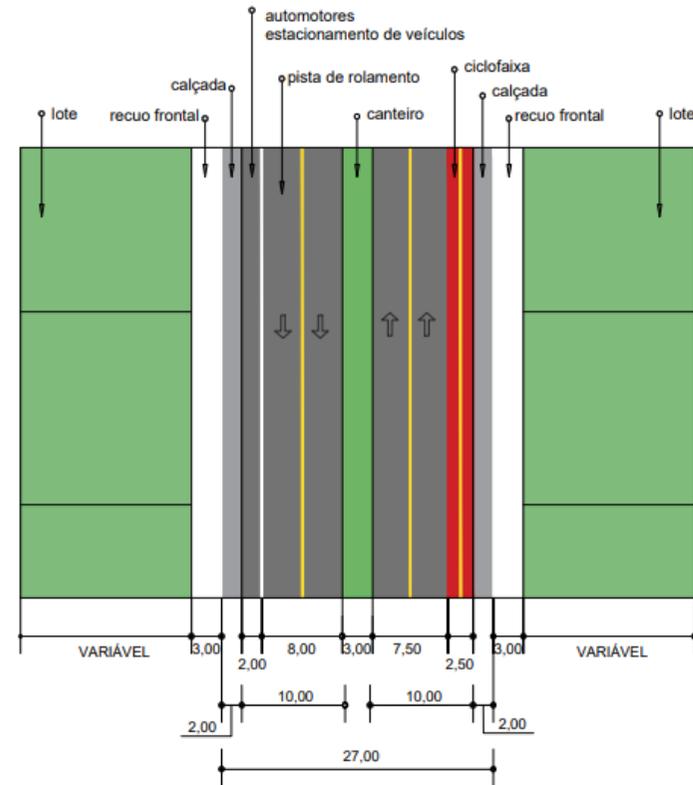
ANEXO XVIII - Perfil básico das vias



Perfil básico das ruas arteriais, coletoras e locais



Perfil básico da Avenida dos Imigrantes



Detalhe Avenida dos Imigrantes

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2022

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).

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

Schroeder, 15 de junho de 2022..

FELIPE VOIGT
Prefeito Municipal