



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

MENSAGEM Nº 0103/2019

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Senhores Vereadores,

Submeto à consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que *altera a Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste - SC e dá outras providências.*

Referido projeto contempla as alterações na lei do Plano Diretor Participativo que foram objeto de deliberação no CONCISLO – Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste no decorrer deste ano de 2019, as quais foram expostas em audiência pública recentemente realizada; a qual, inclusive, contou com a importante presença de parte dos membros desta Casa, que naquele momento puderam estar a par, através da explanação técnica realizada, das modificações propostas, facilitando o trâmite e a compreensão da proposição.

Conto com a aprovação das alterações ora propostas.

Ao ensejo, apresento-lhe minhas considerações de elevado respeito, extensivas aos demais membros desta Casa.

Respeitosamente,

**RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal**



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

ANEXO ÚNICO A MENSAGEM Nº 103/2019

**DOCUMENTOS DE APROVAÇÃO
DO CONCILO E AUDIÊNCIA PÚBLICA**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022(023),
DE 28 DE NOVEMBRO DE 2019.

Altera a Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste - SC e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 188 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar acrescido de parágrafos quarto e quinto com a seguintes disposições:

“Art. 188.

§4º Mediante justificativa, acompanhada de laudo de vistoria específico, no caso do ramo de atacado, desde que não se constitua na atividade principal do empreendimento, poderá haver enquadramento e classificação dos usos e atividades em nível de incomodidade diverso daquele previsto na Tabela de Níveis de Incomodidade de que trata o Anexo - 02 desta lei.

§5º Nos casos em que não houver possibilidade de definição pelos trechos do sistema viário, será adotado o parâmetro previsto no inciso I deste artigo.” (N.R.)

Art. 2º O artigo 196 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar acrescido de inciso VII e de parágrafo sexto com a seguintes disposições:

“Art. 196.

VII - T-20 compreende os trechos onde poderá ser permitido edificar até o número máximo de 20 (vinte) pavimentos, desde que disponha a via:

- a) comprovadamente por laudo técnico emitido pelo órgão de saneamento competente, de rede de abastecimento de água e de sistema de coleta e tratamento de esgoto compatíveis com a instalação do empreendimento, somente quando da implantação do sistema de esgoto sanitário;
- b) de largura igual ou superior a 25m (vinte e cinco metros);
- c) de pavimentação.

§6º Nos casos em que não houver possibilidade de definição pelos trechos do sistema viário, será adotado o parâmetro previsto no inciso I, do §1º deste artigo.” (N.R.)



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º Os parágrafos primeiro e quarto do artigo 196 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.

§ 1º Nas zonas de qualificação urbanística e distritos descritos acima, enquanto não houver o processo de qualificação urbanística serão aprovados projetos de edificações, desde que os mesmos obedeçam aos parâmetros urbanísticos descritos nesta lei e classifiquem-se como lotes urbanos em matrícula.

§ 4º Nos casos descritos nos Parágrafos 1º e 2º do art. 16 adotar os parâmetros definidos para a Zona de Qualificação Urbanística.

.....”
(N. R.).

Art. 4º O artigo 193-A da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 193-A. Nos distritos, enquanto não houver parâmetros urbanísticos específicos e regras sobre uso e ocupação do solo urbano definidos, será utilizado o índice de incomodidade N-1 para os novos empreendimentos.

.....”
(N. R.).

Art. 5º O inciso IV do artigo 197 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 197.

IV - não será(ão) contado(s) o(s) pavimento(s), destinados exclusivamente à garagem e áreas comuns da edificação, exceto os pavimentos de garagens que não sejam vinculados às unidades deste, limitados ao número máximo de 04 (quatro) pavimentos;

.....”
(N. R.).

Art. 6º O parágrafo primeiro e o item 1, da alínea “c” do inciso II do artigo 199 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 199.

§ 1º Nas zonas ZUOP - I, II, III, IV, V, ZQU - 1, 2 e 3 e Loteamento Livi:

.....

II -

.....

c)



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

1. Mínimo 3,50 m (três metros e meio) com ou sem aberturas.

.....”
(N.R.)

Art. 7º O artigo 213 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 213. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, dentro dos limites do perímetro urbano e conforme parâmetros fixados nesta lei.

Parágrafo único. Poderão ser aprovados projetos de desmembramento de imóveis localizados nos distritos, desde que atendidos os parâmetros urbanísticos definidos em lei para o perímetro urbano.” (N.R.)

Art. 8º O inciso I do artigo 229 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 229.

I - para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritárias e para as Zonas de Expansão Urbanas Futuras e Zonas de Qualificação Urbanística descritas no art. 16:

.....”
(N.R.).

Art. 9º O item 5 da alínea “a” do inciso VIII do artigo 234 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 234

.....

VIII -

a)

.....

5. pavimentação da ciclovia: asfalto ou paver, podendo ser no mesmo nível do passeio público;

.....”
(N.R.)

Art. 10 O inciso VI do artigo 242 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 242.

.....

VI - iluminação pública, com lâmpadas de LED.

.....”
(N.R.)



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 11 Os artigos 246 e 256 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 246. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada área de terra a ser parcelada através de desmembramento ou ainda lembrada, não gerando direitos, e tendo validade por 1 (um) ano.” (N.R.).

“Art. 256. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada área de terra a ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 1 (um) ano.” (N.R.).

Art. 12 O parágrafo primeiro do artigo 260 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 260

.....
§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de 2 (dois) anos.

.....”
(N.R.)

Art. 13 O Capítulo III da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar acrescido de Seção VIII com a seguintes redação:

**“Seção VIII
Das normas gerais de uso e ocupação do solo por
condomínios urbanísticos de lotes” (N.R.)**

Art. 14 A Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

“Art. 289-A. Considera-se condomínio urbanístico de lotes, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos no artigo 1.358-A do Código Civil e na alínea “h”, inciso VII do art. 2º da Lei Estadual nº 17.492/2018, no qual cada terreno será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo.

Art. 289-B. Somente é admitida a instituição de condomínio urbanístico de lotes para fins residenciais na zona urbana do município de São Lourenço do Oeste, a qual deverá ser feita mediante prévia aprovação dos projetos, de acordo com as etapas, formalidades e requisitos previstos na presente lei para fins de parcelamento do solo urbano.



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 289-C. Para efeito de aplicação desta Seção, são adotadas as seguintes definições:

I - Condomínio urbanístico de lotes: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros ou cercas, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso ou lazer e recreação, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

II - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e a via de domínio privado;

III - Lote: unidade autônoma servida de infraestrutura privada, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei para a zona a que pertence;

Art. 289-D. O condomínio urbanístico de lotes, exclusivamente unifamiliar, somente poderá ser instituído em área urbana de uso residencial, conforme previsto no zoneamento definido nesta lei.

Art. 289-E É vedada a aprovação de condomínios urbanísticos de lotes nas áreas impedidas ao parcelamento do solo e urbanização previstas nesta Lei.

Art. 289-F Somente será permitido o parcelamento sob a forma de condomínios urbanísticos de lotes nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro);

II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP- 2;

III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária- 3 (Cruzeiro 2) / ZUOP-3 (Cruzeiro 2);

IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Santa Catarina) / ZUOP-4 (Santa Catarina);

V - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco); e,

VI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 5 (Costa Sul) / ZUOP-5 (Costa Sul);

Art. 289-G O parcelamento sob a forma de condomínio urbanístico de lotes somente será permitido quando resultar em empreendimento com área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), não podendo ultrapassar a área máxima de 51.000,00m²(cinquenta e um mil metros quadrados).

Art. 289-H. O condomínio urbanístico de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - a unidade autônoma não poderá ser inferior a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), devendo preservar uma testada mínima de 15,00m (quinze metros);

II - nos lotes de esquina, a sua área, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que a área e testada do lote mínimo exigido no inciso acima;

III - as vias de domínio privado, para circulação interna, com as respectivas áreas destinadas às calçadas para uso dos pedestres e para acesso interno aos lotes, deverão ter no mínimo 12,00m (doze metros) de largura em toda sua extensão, não sendo obrigatório seguir os padrões de vias previstos no Art. 234 e no Anexo 11 desta lei, podendo ser prevista área de manobra quando a via não possuir ligação com as demais;



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

IV - todas as unidade autônomas deverão ter frente para as vias de domínio privado;

V - as divisas internas dos lotes, poderão ou não ter muros ou cercas, conforme estabelecido na convenção do condomínio;

VI - as edificações a serem construídas nas unidades autônomas do condomínio deverão respeitar os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo definidos na presente lei;

VII - os limites externos do condomínio deverão ser cercados na sua divisa com muros, com altura mínima de 1,50 (um vírgula cinco) metros e altura máxima de 3,0 (três) metros, devendo:

a) quando façam frente para o sistema viário público, ter obrigatoriamente o fechamento por elementos vazados no equivalente a 70% (setenta por cento) de sua altura e fechamento por elementos sólidos nos 30% (trinta por cento) remanescentes;

b) quando internos, ter fechamento de até 50% (cinquenta por cento) por elementos vazados, a escolha do empreendedor;

VIII - respeitar o traçado do sistema viário básico, as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e pelo órgão estadual regulador, os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo e as demais disposições previstas nesta lei, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

IX - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana;

X - os acessos ao condomínio devem ser por meio de faixas de aceleração e desaceleração definidas na aprovação do empreendimento, e a portaria e portões de acesso devem ser compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros e demais normas técnicas para o acesso de veículos, não podendo interromper o sistema viário existente ou projetado previsto nos mapas municipais;

XI - deve estar prevista no projeto pelo menos uma área de recreação coberta que contenha, pelo menos, um salão de festas, cozinha, sanitários, e, um playground;

XII - prever vagas de estacionamento na proporção de pelo menos 01 (uma) vaga para cada 03(três) unidades autônomas, nas vias de circulação de interna ou em área a ser destinada pelo empreendedor;

XIII - atender as normas técnicas de acessibilidade em todos os projetos a serem implantados.

§ 1º Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no inciso IX deste artigo recairão sobre o empreendedor interessado.

§ 2º O limite de 170,00 m (cento e setenta metros) de que trata o Art. 228 desta lei não se aplica ao condomínio urbanístico de lotes.

Art. 289-I Antes da elaboração do projeto do condomínio urbanístico de lotes, o interessado deverá solicitar ao Município a consulta de viabilidade do empreendimento, devendo seguir o procedimento e cumprir os requisitos adotados para essa etapa referente aos projetos de parcelamento, sob a modalidade loteamento, previsto nesta lei.

Parágrafo único. A consulta terá o mesmo prazo de validade previsto no artigo 256 desta lei.



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 289-J Após o recebimento da consulta de viabilidade de implantação do condomínio urbanístico de lotes, o interessado estará habilitado a apresentar estudo preliminar.

Parágrafo único. O procedimento de que trata o caput observará o disposto nos artigos 259 e 260 desta lei, salvo aquilo que for incompatível com o condomínio urbanístico de lotes.

Art. 289-K Após a aptidão do estudo preliminar a administração municipal submeterá o mesmo à análise do CONCISLO, a qual se restringe à adequação da localização prevista em lei e à interferência de sua implantação na zona de ocupação prioritária correspondente.

Art. 289-L Após a análise do CONCISLO, o empreendedor interessado solicitará a aprovação do projeto definitivo junto ao Poder Executivo Municipal, seguindo nesse caso o procedimento e os requisitos exigidos pelos artigos 261, 262 e 263 desta lei, em etapa única, salvo naquilo que for incompatível ao condomínio urbanístico de lotes.

Parágrafo único. As obras de uso coletivo de que trata o inciso XI do Art. 289-H deverão ter seus projetos submetidos à aprovação do Município conjuntamente ao projeto definitivo.

Art. 289-M O Poder Executivo Municipal, após análise e aprovação pelos seus órgãos competentes, expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigida para o mesmo, observando-se para tanto, naquilo em que aplicável, o disposto nos artigos 264 a 270 desta lei.

Art. 289-N Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos para o condomínio urbanístico de lotes, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São Lourenço do Oeste, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos conforme esta Lei.

§ 1º A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, ficando as taxas sob as expensas do empreendedor.

§ 2º No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do condomínio, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis.

Art. 289-O Os condomínios urbanísticos de lotes, deverão destinar um percentual mínimo de área de sistema de circulação, lazer e áreas verdes, obedecendo os seguintes parâmetros:

I - 5% da área edificante do empreendimento para à implantação de equipamentos de uso comum do condomínio e lazer dos condôminos (piscina, quadra de esportes, churrasqueiras, parques, etc.);



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

II - as vias de circulação, compreendendo pista de rolamento e passeios, deverão atender às dimensões previstas nesta lei e servir a todas as unidades autônomas, bem como a área de que trata o inciso I;

III - áreas verdes mínimas, conforme definição do órgão estadual regulador do meio ambiente.

Parágrafo único. Entre dois ou mais condomínios urbanísticos de lotes vizinhos ou próximos, a fim de preservar a continuidade e a hierarquia do sistema viário, o Município poderá exigir a abertura de uma ou mais vias de circulação.

Art. 289-P Por oportunidade da apresentação do estudo preliminar, o empreendedor deverá propor a doação em favor do Município de área institucional destinada à implantação de equipamentos públicos correspondente de 4% (quatro por cento) da área edificante do empreendimento.

§1º A área de que trata o caput:

I - não poderá estar situada nas faixas *non aedificandi*;

II - ficará condicionada à aceitação do Município, levando-se em conta o interesse coletivo;

III - poderá ser contígua ao empreendimento ou em outro local da mesma zona urbana de ocupação prioritária, desde que preservado o mesmo valor imobiliário.

§ 2º As áreas de preservação permanente serão descontadas da área total da gleba para o cálculo da doação de área institucional.

Art. 289-Q Após aceitação pelo Município da área de que trata o artigo anterior, como condição prévia à expedição do Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura, deverá ser formalizada a correspondente doação por meio de escritura pública, cabendo ao empreendedor interessado encaminhar a mesma junto ao cartório competente.

Art. 289-R Na instituição do condomínio urbanístico de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias de circulação interna, rede de drenagem pluvial e esgotos sanitários, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes, arruamentos e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial, responsabilizando-se o empreendedor pelos custos relativos às unidades autônomas ainda não alienadas.

§1º As redes para o abastecimento de água potável e energia elétrica deverão ter sua ligação com as redes existentes, mantidas pelas respectivas concessionárias de serviço público, das quais o empreendedor deverá obter a anuência ou o recebimento, como condição para a expedição do termo de conclusão de que trata o artigo 289-V desta lei.

§2º A rede de drenagem, e quando for o caso, a rede de esgoto sanitário, deverá ter sua ligação com a rede existente, recaindo sobre o empreendedor interessado o ônus das obras de melhorias das redes existentes, quando o Município entender necessário.

§3º O empreendedor deverá apresentar e implementar o plano de coleta de resíduos sólidos, contemplando a coleta interna e a disposição externa ao condomínio.

§4º O empreendedor deverá apresentar e implementar plano de abastecimento de água potável quando da impossibilidade de abastecimento pelo sistema de distribuição público.



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

§5º O Município poderá exigir a oferta de contrapartidas urbanísticas pelo empreendedor em função das demandas por equipamentos públicos ou infraestrutura na área em que será executado o empreendimento, tais como:

- I - Ampliação da rede de drenagem pluvial;
- II - Ampliação da rede de esgoto, caso a concessionária pública gestora também faça essa exigência; e,
- III - Melhorias ou intervenções nas vias públicas (abertura, alargamento, prolongamento ou pavimentação).

Art. 289-S Na implantação e manutenção do condomínio urbanístico de lotes cabe ao empreendedor:

- I - A demarcação e individualização das unidades autônomas, das vias de circulação internas, dos passeios e das áreas destinadas a uso comum dos condôminos;
- II - A implementação do sistema viário e da infraestrutura, com exceção dos sistemas individuais de disposição de esgoto sanitário;
- III - A pavimentação contínua e antiderrapante dos passeios das vias, com largura mínima de 1,5m (um vírgula cinco metros), devendo ainda garantir a acessibilidade conforme o disposto na norma NBR-9050 e demais normas aplicáveis.

Art. 289-T O condomínio urbanístico de lotes de que trata esta Lei, deverá ser constituído em caráter irrevogável e irretratável, devendo esta condição estar expressa no memorial descritivo, no instrumento público de incorporação e na convenção do condomínio, que integrarão o projeto definitivo, não podendo haver alteração do projeto geométrico aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O memorial descritivo de condomínio urbanístico deve constar integralmente na convenção de condomínio e deverá conter ainda:

- I - As condições urbanísticas do empreendimento;
- II - As limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações;
- III - As limitações e os requisitos de uso e ocupação do solo;
- IV - O regimento interno com plano diretor do condomínio.

Art. 289-U Em nenhum caso o condomínio urbanístico de lotes poderá prejudicar o escoamento normal das águas ou a infraestrutura pública existente.

Art. 289-V O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação das obras de uso coletivo do condomínio urbanístico de lotes e ao final das mesmas, concederá o termo de conclusão do empreendimento conforme o projeto.

Art. 289-X As normas ora instituídas para o condomínio urbanístico de lotes somente se aplicam aos projetos apresentados após a entrada em vigor desta Seção, não se aplicando a ocupações ou parcelamentos irregulares do solo já existentes." (N.R.)

Art. 15 Os Anexos "1" "5", "6", "7", "8", "9", "10" e "11" da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012 passam a vigorar com as alterações dos Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da presente lei, respectivamente.



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 16 Permanecem inalteradas as demais disposições legais da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012 e seus Anexos naquilo em que não modificadas pela redação da presente lei.

Art. 17 Revogam-se as disposições em contrário, em especial o inciso II do Art. 197, e, o inciso IV do Art. 249, ambos da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28/12/2012.

Art. 18 As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta das dotações do Orçamento vigente do Município.

Art. 19 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO I

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 1

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

TABELA DE PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO”

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 1 (Centro)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	4	8	60%	15%	4	5
		Multifamiliar	0,2	12	16	85%	8%	20	22
	Não Residencial		0,2	12	16	85%	8%	20	22
	Misto		0,2	12	16	85%	8%	20	22

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 2	Residencial	Unifamiliar	0,1	3	6	60%	15%	4	5



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

	Exclusivo	Multifamiliar	0,2	8	10	80%	8%	12	14
	Não Residencial		0,2	8	10	80%	8%	12	14
	Misto		0,2	8	10	80%	8%	12	14
Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 3 (Cruzeiro 1) ZUOP - 3 (CTG)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	4	5
		Multifamiliar	0,2	4	6	75%	15%	8	10
	Não Residencial		0,2	4	6	75%	15%	8	10
	Misto		0,2	4	6	75%	15%	8	10

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 4 (Santa Catarina) ZUOP - 4 (São Francisco)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	2	3
		Multifamiliar	0,2	4	6	70%	15%	6	8
	Não Residencial		0,2	4	6	70%	15%	6	8
	Misto		0,2	4	6	70%	15%	6	8

*Os terrenos localizados no Condomínio Residencial Portal do Sol não poderão ser objeto de projetos de parcelamento do solo.



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZUOP - 5 (Costa Sul)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	2	4	60%	15%	2	3
		Multifamiliar	0,2	3	4	70%	15%	4	6
	Não Residencial		0,2	3	4	70%	15%	4	6
	Misto		0,2	3	4	70%	15%	4	6

Zona	Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
ZI - Norte Alimentícia 1 ZI - Norte Alimentícia 2 ZI - Sul (Moveleira) ZI - Sul (São Paulinho) ZI - Frederico Wastner	Não Residencial		0,2	1,5	2	80%	15%	2	3
	Industrial		0,2	1,5	2	80%	15%	3	4



GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				
ZMIE – (Efaislo)	Não Residencial	0,2	1,5	2	80%	15%	2	3
	Industrial	0,2	1,5	2	80%	15%	3	4

*Os terrenos localizados no Condomínio Industrial EFAISLO não poderão ser objeto de projetos de parcelamento do solo, ressalvada a área remanescente 01, com 18.403,15m², que poderá ser parcelada em até três terrenos, sendo um deles necessariamente reservado à área do pavilhão de arremates e demais edificações, com pelo menos 12.191,59m².

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				
ZCS -1 ZCS -2	Não Residencial	0,2	1,5	2	70%	20%	2	3
	Misto	0,2	1,5	2	70%	20%	3	4

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
		Mínimo	Básico	Máximo				



**GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

ZQU	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,1	1	2	60%	15%	2	4
		Multifamiliar	0,2	1	2	60%	15%	2	4
	Não Residencial		0,2	1	2	60%	15%	2	4
	Misto		0,2	1	2	60%	15%	2	4

*Nos distritos os lotes a ser edificados devem estar em situação regular e ter características urbanas inclusive na matrícula imobiliária.

Área de Preservação de Manacial	Usos		Coefficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos (Sem instrumentos)	Número Máximo de Pavimentos (Com instrumentos)
			Mínimo	Básico	Máximo				
APM	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	-	0,02	0,03	2%	98%	2	2
		Não Residencial	-	0,02	0,03	2%	98%	2	2
	Misto		-	0,02	0,03	2%	98%	2	2

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO II

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 5”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO III

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 6”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO IV

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 7”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO V

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 8”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VI

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 9”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VII

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 10”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VIII

(Projeto de Lei Complementar nº 022, de 28 de novembro de 2019)

“ANEXO 11”

(Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012)

MAPA ANEXO

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de novembro de 2019

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal