



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

MENSAGEM Nº 057/2021

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,
Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

Cumprimentando-os cordialmente, com fundamento no inciso I, do artigo 55, da Lei Orgânica do Município, submeto à consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que *“altera a Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 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 exercício de 2020 e até o presente momento no decorrer deste ano de 2021, as quais foram expostas em audiência pública recentemente realizada.

As alterações propostas seguiram todo o trâmite que se faz necessário para alteração do Plano Diretor Participativa, tendo sido objeto de debate, estudos técnicos e aperfeiçoamento por todos os envolvidos.

Conto com a aprovação das alterações ora propostas.

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

Cordialmente,

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO ÚNICO
(Mensagem nº 057/2021)

**DOCUMENTOS APROVAÇÃO CONCISLO
E AUDIÊNCIA PÚBLICA**

DOCUMENTOS ANEXOS

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 010(011), DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.

Altera a Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 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 Os arts. 213 e 218, os incisos III e IV do art. 223, o art. 224, o art. 228, o *caput*, o inciso II, alíneas “a” e “b”, o inciso III, alíneas “a” e “b”, todos do art. 229, o art. 232, o art. 246, o *caput* do art. 247, o *caput* do art. 249 e o art. 251 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, passam a vigorar, respectivamente, 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 e no mapa de zoneamento Anexo 06.

§1º Poderão ser aprovados projetos de parcelamento do solo de imóveis localizados nos distritos inseridos nas zonas de qualificação urbanística conforme Anexo 05, desde que atendidos os parâmetros urbanísticos definidos em lei para as Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária.

§2º Poderão ser aprovados projetos de parcelamento do solo de imóveis localizados nas zonas de chácaras de lazer, conforme Anexo 12, desde que atendidos os parâmetros urbanísticos específicos para esta espécie de empreendimento, definidos na presente lei.

§3º Os imóveis localizados no Condomínio Industrial EFAISLO não poderão ser objeto de projetos de parcelamento do solo, ressalvados os imóveis pertencentes ao Município ou para aberturas de vias públicas de circulação, sendo um terreno necessariamente reservado à área do pavilhão de arremates”. (N.R.)

“Art. 218. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;



II - desmembramento: a divisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - desdobro: a divisão de um lote urbano, destinado e já individualizado, com o aproveitamento da infraestrutura existente, para formação de dois ou mais lotes de unidades autônomas, desde que cumpridos os requisitos previstos nesta lei.

§1º Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

§2º Será admitido o parcelamento do solo mediante chácaras urbanas, conforme definições, características previstas nesta lei.” (N.R.)

“Art. 223.
.....

III - As áreas verdes de lazer terão uma percentagem mínima de 3% (três por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

IV - As áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários terão uma percentagem mínima de 4% (quatro por cento) da área de lotes resultante para áreas loteadas acima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados)”. (N.R.)

“Art. 224. Nos desmembramentos e nos desdobros, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
.....”. (N.R.)

“Art. 228. A maior dimensão das quadras não deverá ser superior a 170,00m (cento e setenta metros), com exceção nas áreas industriais onde a maior dimensão das quadras não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), salvo quando, sujeito à análise e aprovação do Município, comprovada a inviabilidade devido a condições topográficas, ou para incorporar no traçado do sistema viário existente, ou, quando situada nos limites do imóvel ou de áreas não edificáveis, desde que a maior dimensão não prejudique a circulação viária e não inviabilize a implantação das diretrizes do Sistema Viário Urbano.” (N.R.)

“Art. 229. Ficam estabelecidas as características, abaixo descritas, dos lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos:
.....

II - Para as Zonas Industriais:



a) Área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), sem limite para área máxima;

b) Testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

III - para as Zonas Micro Industriais e Zona Comercial e de Serviços:

a) Área mínima de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) e área máxima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

b) Testada mínima de 20,00 m (vinte metros).

.....”. (N.R.)

“Art. 232. Qualquer área de terra que seja objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

§ 1º Admitir-se-á o acesso à área de terra referida no *caput* deste artigo por vias públicas consolidadas, sem a necessidade de pavimentação, desde que esta via tenha largura mínima de 15,00 (quinze) metros em toda a extensão, entre os pontos de conexão da área de terra com a rede viária urbana, na data da entrega definitiva do loteamento, sendo que os ônus das obras necessárias para adequação das vias de acesso referidas recairão sobre o parcelador interessado.

§ 2º A permissão de que trata o parágrafo anterior é condicionada a verificação de continuidade do acesso às propriedades lindeiras pré-existentes e da própria via pública.” (N.R.)

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

“Art. 247. Para obter a consulta de viabilidade com a finalidade de desmembramento, desdobro ou remembramento para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

.....”. (N.R.)

“Art. 249. O projeto de desmembramento, desdobro ou remembramento deverá ser apresentado incluindo:

.....”. (N.R.)

“Art. 251. A aprovação do projeto de desmembramento ou de desdobro só será permitida quando:

I - os lotes desmembrados ou objeto de desdobro atenderem os parâmetros e requisitos urbanísticos da zona em que se inserem;

II - a porção remanescente do terreno atender as dimensões mínimas previstas para constituir lote independente.



Parágrafo único. No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área desmembrada ou objeto de desdobro, o Município emitirá notificação ao proprietário para a sua regularização, constituindo-se, porém, em processo à parte que não impedirá a aprovação do desmembramento proposto.” (N.R).

Art. 2º O art. 16 da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro 2012, passa a vigorar acrescido dos incisos XXV, XXVI, XXVII e XXVIII com a seguinte redação:

“Art. 16.

.....
XXV - Zona de Chácaras de Lazer 1 (Distrito de Presidente Juscelino/Linha Santo Antônio);

XXVI - Zona de Chácaras de Lazer 2 (Distrito de Frederico Wastner/Linha Capinas);

XXVII - Zona de Chácaras de Lazer 3 (Distrito de São Roque);

XXVIII - Zona de Chácaras de Lazer 4 (Val do Lajeado/Vale do Arroio Gramadinho).”

Art. 3º A Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar acrescida do art. 251-A com a seguinte redação:

“Art. 251-A Será admitido o procedimento de estremação, consistente na regularização de parcelas de imóveis em condomínio “pro diviso”, que é aquele onde a fração ideal de cada condômino encontra-se localizada no solo, o qual deverá obedecer à legislação em vigor, bem como o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, e as disposições da presente lei naquilo em que aplicáveis ao procedimento, viabilizando a regularização das frações e abertura de matrícula autônoma.

§1º A separação ou localização de fato das parcelas poderá ser atestada pela existência de elementos físicos que individualizem as áreas, ou por meio de declaração de todos os condôminos nesse sentido.

§2º O mapa e o memorial descritivo da Situação Proposta Final do projeto de que trata o *caput* poderá retratar somente a fração objeto de estremação, sem a necessidade de incluir a parcela remanescente.” (N.R.)

Art. 4º O Capítulo IV, do Título III, da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar acrescido da Seção IX e dos arts. 289-AA a 289-LL, com a seguinte redação:

“Seção IX

Das Normas Gerais de Uso e Ocupação do Solo por Chácaras de Lazer” (N.R.)



“Art. 289-AA Será permitido o parcelamento e o remembramento do solo para fins urbanos com a finalidade de constituição de imóveis denominados chácaras de lazer, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade, desde que atendidos os requisitos e o procedimento definidos nesta lei”.

“Art. 289-BB As chácaras urbanas e os sítios de recreio resultantes do parcelamento do solo previsto nesta lei são destinados à residências, lazer, descanso e recreação, com finalidade precípua de proporcionar o bem-estar do proprietário e familiares, objetivando o uso regular do solo e a preservação do meio ambiente.

Parágrafo único. Somente será admitido o parcelamento do solo mediante chácaras de lazer em áreas contidas nas Zonas de Chácaras referidas nos incisos XIX, XX, XXI e XXII do artigo 16, de conformidade com o Anexo 12”. (N.R.)

“Art. 289-CC A existência de pequena cultura, a criação de aves e outros animais não desnatura a finalidade da chacara de lazer, sendo admitidas a agricultura familiar e a criação de animais em pequena escala, sujeitos às normas e aos órgãos de controle do Estado e do Município”. (N.R.)

“Art. 289-DD Somente será admitido o parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer nas Zonas de Chácaras definidas nesta lei quando o Poder Executivo Municipal emitir parecer favorável à sua implantação.

§1º O projeto de parcelamento do solo de que trata o *caput* seguirá as mesmas etapas definidas no artigo 252 para os loteamentos, ressalvadas as disposições específicas para essa espécie de empreendimento previstas na presente lei.

§2º Para fins de análise do parcelamento, deverá a fração a ser parcelada possuir pelo menos 50% de sua área no zoneamento permitido”. (N.R.)

“Art. 289-EE Presentes os requisitos legais previstos na legislação tributária, incidirá IPTU sobre as chácaras de lazer decorrentes de parcelamento de que trata esta lei, por inexistir nas mesmas produção agrícola com destinação comercial”. (N.R.)

“Art. 289-FF Considera-se promotor do parcelamento sob a forma de chácaras de lazer a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário da gleba ou que represente o titular mediante por procuração deste, é responsável pela submissão do projeto para a aprovação e pela execução do mesmo, respondendo civil, administrativa e penalmente, na forma da legislação vigente”. (N.R.)



“Art. 289-GG Não será permitido o parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - em área de reserva legalmente instituída, de preservação ou conservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - em que a infraestrutura mínima não atenda às exigências mínimas desta lei;

VI - em que a propriedade seja destinada para atividades que não sejam de lazer, recreio ou residência familiar;

VII - em áreas sem condições de acesso por via oficial ou sem infraestrutura adequada”. (N.R.)

“Art. 289-HH O parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras de lazer deverá observar os seguintes parâmetros:

I - cada chácara deverá ter área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II - se a gleba for situada próximo à faixas de domínio, rodovias, ferrovias, águas e afins, deverá atender à legislação estadual e federal vigente;

III - possuir sistema de captação e distribuição de água aprovado por órgão competente ou termo de dispensa emitido pelo mesmo;

IV - atender aos demais requisitos de infraestrutura básica previstos no art. 242;

V - ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária existente, nos termos do art. 232;

VI - possuir vias de circulação interna observando o disposto no art. 233;

VII - ter cerca divisória ou outro meio físico de delimitação que propicie o integral isolamento da área;

VIII - assegurar o isolamento da Área de Preservação Permanente, caso existente;

IX - destinação de área não inferior à 5% (cinco por cento) da área do imóvel para área verde com a finalidade de plantação ou manutenção de árvores nativas;

X - destinação de área não inferior a 10% (dez por cento) da área de cada chácara para área verde da unidade com a finalidade de plantação ou manutenção de árvores nativas ou frutíferas.

§1º As etapas e prazos de análise, aprovação, implantação e conclusão do parcelamento serão os mesmos previstos nesta lei para o parcelamento do solo sob a forma de loteamento.

§2º Os prazos de implantação de cada etapa serão vistoriados e fiscalizados pela equipe técnica responsável.



§3º Será permitido somente a análise de um projeto de parcelamento por propriedade”. (N.R.)

“Art. 289-II O Poder Executivo municipal somente expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar, construções em parcelamento do solo para fins de constituição de chácaras urbanas que tenha sido regularmente aprovado, devendo ser observadas para tanto a normas previstas no Código de Edificações”. (N.R.)

“Art. 289-JJ A fiscalização dos parcelamentos sob chácaras de lazer será exercida em todas as etapas, desde o início dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

§1º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§2º O parcelamento que não estiver em conformidade com o projeto aprovado acarretará o seu imediato embargo, cujas obras poderão continuar após a adequação, demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente”. (N.R.)

“Art. 289-KK A infração a qualquer dispositivo desta Seção, bem como a execução de parcelamento irregular, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infraconstitucional, na Lei Federal nº 6.766/79, acarretará a aplicação das seguintes sanções:

I - Embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III - Multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - Simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

§3º O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo CONCISLO”. (N.R.)

“Art. 289-LL Fica o Município de São Lourenço do Oeste isento de prestar atendimento mediante disposição de água, coleta de lixo e demais serviços básicos às propriedades constituídas de forma irregular”. (N.R.)



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

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

Art. 6º A Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, passa a vigorar acrescida de novo sumário, que corresponderá ao Anexo 13, com a redação constante no Anexo IX, da presente Lei.

Art. 7º Permanecem inalteradas as demais disposições legais da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e seus Anexos naquilo em que não modificadas pela redação da presente lei.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta das dotações do Orçamento vigente do Município.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO I

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“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				
ZMIE - (Efaislo)	Não Residencial	0,2	1,5	2	80%	15%	2	3
	Industrial	0,2	1,5	2	80%	15%	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				
Zonas de Chácaras de Lazer (ZCL 1, 2, 3, e 4)	Residencial Exclusivo	Unifamiliar	0,02	0,07	0,15	10%	90%	2	2
	Não Residencial		0,02	0,07	0,15	10%	90%	2	2
	Misto		0,02	0,07	0,15	10%	90%	2	2

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO II

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 5

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO III

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 6

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO IV

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 7

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO V

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 8

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VI

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 9

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VII

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 10

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

ANEXO VIII

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 12

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

MAPA ANEXO”

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal



ANEXO IX

(Projeto de Lei Complementar nº 010, de 04 de outubro de 2021)

“ANEXO 13

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

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	1
CAPÍTULO I.....	1
DA CONCEITUAÇÃO.....	1
CAPÍTULO II.....	2
DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	2
Seção I.....	2
Dos Princípios.....	2
Seção II.....	2
Das Diretrizes Gerais.....	2
TÍTULO II.....	4
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE.....	4
TÍTULO III.....	4
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	4
CAPÍTULO I.....	4
DA CLASSIFICAÇÃO.....	4
CAPÍTULO II.....	5
DO ZONEAMENTO.....	5
Seção I.....	5
Das Disposições Gerais.....	5
Seção II.....	7
Da Macrozona Urbana.....	7
Subseção I.....	8
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZOUP-1(Centro).....	9
Subseção II.....	9
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2.....	9
Subseção III.....	9
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 / ZUOP-3.....	9
Subseção IV.....	9
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco).....	9
Subseção V.....	10
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti).....	10
Subseção VI.....	10
Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro).....	10
Subseção VII.....	10



Zona de Expansão Urbana Futura-1 (Alto Gramadinho) / ZEUF-1 (Alto Gramadinho).....	10
Subseção VIII.....	10
Da Zona de Expansão Urbana Futura-2 (Costa Sul) / ZEUF-2 (Costa Sul).....	10
Subseção IX.....	11
Da Zona de Expansão Urbana Futura (Linha São Miguel)-3 / ZEUF-3 (Linha São Miguel).....	11
Subseção X.....	11
Zona Industrial - Norte (Alimentícia) / ZI-Norte (Alimentícia).....	11
Subseção XI.....	11
Zona Industrial - Sul (Moveleira) / ZI-Sul (Moveleira).....	11
Subseção XII.....	12
Das Zonas de Expansão Industrial.....	12
Seção III.....	12
Da Macrozona Rural.....	12
Subseção I.....	12
Da Zona Rural - Lajeado Grande.....	12
Subseção II.....	12
Zona Rural - Rio Macaco.....	12
Subseção III.....	12
Zona Rural - Rio Macaco/Sul.....	12
Subseção IV.....	13
Zona Rural - Rio Do Ouro.....	13
Seção IV.....	13
Das Áreas de Especial Interesse.....	13
Subseção I.....	14
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1 (Igreja Matriz).....	14
Subseção II.....	14
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale Do Lajeado) / AEIU-2 (Vale Do Lajeado).....	14
Subseção III.....	14
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 3 (Mirante) / AEIU-3 (Mirante).....	14
Subseção IV.....	14
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 4 (Centro De Eventos) / AEIU-4 (Centro de Eventos).....	14
Subseção V.....	15
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 5 (Trevo Do Centro de Eventos) / AEIU-5 (Trevo do Centro de Eventos).....	15
Subseção VI.....	15
Da Área de Especial Interesse Urbanístico - 6 (Santuário) / AEIU-6 (Santuário).....	15
Subseção VII.....	15
Área de Especial Interesse Urbanístico - 7 (Limite Estadual) / AEIU-7 (Limite Estadual).....	15
Subseção VIII.....	15
Zonas de Qualificação Urbanística (Distritos e Vilas) / ZQU (Distritos e Vilas).....	15
Subseção IX.....	16



Da Área de Especial Interesse Econômico - 1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-468) / AEIE-1 (Contorno Viário Armindo Echer e SC-468).....	16
Subseção X.....	16
Da Área de Especial Interesse Econômico - 2 (SCt-480) / AEIE-2 (SCT-480).....	16
Subseção XI.....	16
Área de Especial Interesse Econômico - 3 (Rua Tiradentes) / AEIE-3 (Rua Tiradentes).....	16
Subseção XII.....	16
Da Área de Especial Interesse Econômico - 4 (SC-468 e Zona Rural - Rio Macaco) / AEIE-4(SC-468 E Zona Rural - Rio Macaco).....	16
Subseção XIII.....	17
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 1 (Vale do Lajeado) / AEIA-1 (Vale do Lajeado).....	17
Subseção XIV.....	17
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 2 (Cruzeiro) / AEIA-2 (Cruzeiro).....	17
Subseção XV.....	17
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 3 (Arroio Gramadinho) / AEIA-3 (Arroio Gramadinho).....	17
Subseção XVI.....	17
Da Área de Especial Interesse Ambiental - 4 (Parque Municipal) / AEIA-4 (Parque Municipal).....	18
Subseção XVII.....	18
Da Área de Especial Interesse Social - 1 (São Francisco) / AEIS-1 (São Francisco).....	18
Subseção XVIII.....	18
Da Área de Especial Interesse Social - 2 (Cardoso) / AEIS-2 (Cardoso).....	18
Subseção XIX.....	18
Da Área de Especial Interesse Social - 3 (Vida Nova) / AEIS-3 (Vida Nova).....	18
Subseção XX.....	18
Da Área de Especial Interesse Social - 04 (Brasília).....	18
Subseção XXI.....	19
Da Área de Especial Interesse Social - 5 (Araucária) / AEIS-5 (Araucária).....	19
Subseção XXII.....	19
Da Área de Especial Interesse Social - 6 (Santa Catarina) / AEIS-6 (Santa Catarina).....	19
Subseção XXIII.....	19
Da Área de Especial Interesse Social - 7 (Meneguetti) / AEIS-7 (Meneguetti).....	19
Subseção XXIV.....	19
Da Área de Preservação de Manancial - APM.....	19
CAPÍTULO III.....	20
DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	20
Seção I.....	20
Da Classificação do Uso do Solo.....	20
Seção II.....	20
Das Regras sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano.....	20
Seção III.....	21
Dos Incômodos ou Incomodidades e seus Respective Níveis.....	21
Seção IV.....	24



Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo.....	24
Seção V.....	28
Das Regras Gerais sobre Áreas Não-Edificáveis.....	28
Seção VI.....	29
Das Normas Gerais de Uso e Ocupação do Solo por Condomínios Horizontais.....	29
CAPÍTULO IV.....	30
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	30
Seção I.....	30
Disposições Gerais.....	30
Seção II.....	32
Dos Requisitos Urbanísticos.....	32
Subseção I.....	32
Das Áreas de Uso Público.....	32
Subseção II.....	34
Das Quadras e Lotes.....	34
Subseção III.....	35
Da Rede Viária.....	35
Subseção IV.....	42
Da Infraestrutura.....	42
Seção III.....	43
Do Projeto de Desmembramento e Remembramento.....	43
Subseção I.....	43
Da Consulta de Viabilidade.....	43
Subseção II.....	44
Do Projeto.....	44
Seção IV.....	45
Do Projeto de Loteamento.....	45
Subseção I.....	45
Das Disposições Gerais.....	45
Subseção II.....	46
Da Consulta de Viabilidade.....	46
Subseção III.....	47
Da Análise de Estudo Preliminar.....	47
Subseção IV.....	49
Do Anteprojeto.....	49
Subseção V.....	49
Do Projeto Definitivo.....	49
Subseção VI.....	51
Da Aprovação do Projeto.....	51
Subseção VII.....	52
Do Alvará de Licença para Execução.....	52
Subseção VIII.....	53
Das Garantias.....	53
Subseção IX.....	54
Da Fiscalização e Entrega dos Loteamentos.....	54
Subseção X.....	55
Da Aceitação.....	55
Seção V.....	56



Das Responsabilidades Técnicas.....	56
Seção VI.....	57
As Infrações e Sanções.....	57
Seção VII.....	57
Das Disposições Complementares sobre Parcelamento do Solo.....	57
Seção VIII	58
Das normas gerais de uso e ocupação do solo por condomínios urbanísticos de lotes	58
Seção IX	64
Das Normas Gerais de Uso e Ocupação do Solo por Chácaras de Lazer.....	64
CAPÍTULO V.....	67
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	67
CAPÍTULO VI.....	68
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	68
CAPÍTULO VII.....	69
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO.....	69
CAPÍTULO VIII.....	70
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	70
CAPÍTULO IX.....	72
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	72
CAPÍTULO X.....	73
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	73
CAPÍTULO XI.....	75
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	75
CAPÍTULO XII.....	75
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	75
CAPÍTULO XIII.....	76
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	76
CAPÍTULO XIV.....	80
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS.....	80
CAPÍTULO XV.....	81
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	81
TÍTULO IV.....	81
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO.....	81
CAPÍTULO I.....	81
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	81
CAPÍTULO II.....	84
DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL.....	84
CAPÍTULO III.....	88
DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL.....	88
CAPÍTULO IV.....	94
DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS.....	94
TÍTULO V.....	96
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	96
CAPÍTULO I.....	96



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	96
Seção I.....	97
Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação do Sistema De Acompanhamento e Controle.....	97
Seção II.....	97
Dos Objetivos do Sistema de Acompanhamento e Controle.....	97
Seção III.....	98
Da Participação dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais no Sistema de Acompanhamento e Controle.....	98
CAPÍTULO II.....	98
DAS INSTÂNCIAS PARTICIPATIVAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	98
Seção I.....	99
Do Congresso da Cidade.....	99
Seção II.....	100
Do “Conselho da Cidade de São Lourenço Do Oeste”.....	100
Subseção I.....	100
Das Disposições Gerais, Objetivos e Competências do Conselho.....	100
Subseção II.....	101
Da Eleição e Mandato dos Conselheiros.....	101
Subseção III.....	101
Da Organização e Composição Do Conselho.....	101
Seção III.....	104
Das Audiências Públicas para Matérias do Plano Diretor ou dele Derivadas.....	104
CAPÍTULO III.....	105
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....	105
TÍTULO VI.....	107
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	107
ANEXO 1.....	111
ANEXO 2.....	116
ANEXO 3.....	126
ANEXO 4.....	183
ANEXO 5.....	190
ANEXO 6.....	191
ANEXO 7.....	192
ANEXO 8.....	193
ANEXO 9.....	194
ANEXO 10.....	195
ANEXO 11.....	196
ANEXO 12.....	199
ANEXO 13.....	200

São Lourenço do Oeste - SC, 04 de outubro de 2021.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal