

LEI COMPLEMENTAR Nº 008 DE 15 DE OUTUBRO DE 2.014.

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AURORA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

VILMAR ZANDONAI, Prefeito Municipal de Aurora, Estado de Santa Catarina, usando de suas atribuições legais. Faz saber a todos os habitantes que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente lei tem por finalidade instituir o Plano Diretor Participativo de Aurora, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Aurora, sendo ele o instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

Art. 2º O presente Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal e é parte integrante do processo de planejamento municipal e, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, deve ser orientativo para a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

Art. 3º O presente Plano Diretor deverá ser amplamente revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos por ele e pelo Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de Aurora, deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

Seção II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 4º São princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo de Aurora:

- I - garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
- II - promover a gestão democrática das políticas públicas e dos serviços públicos;
- III - buscar o desenvolvimento sustentável do município em todas as dimensões;
- IV - incentivar a articulação de políticas de abrangência e de integração regional;
- V - promover a gestão democrática por meio da participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- VI - fortalecer o setor público, enfatizando a recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- VII - preservar o patrimônio cultural local como forma de garantia da qualidade de vida.

Art. 5º O objetivo do Plano Diretor de Aurora é possibilitar o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do território de forma planejada e equilibrada, buscando minimizar os efeitos provocados pela inter-relação homem-ambiente e garantir o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

Art. 6º As diretrizes gerais do Plano Diretor de Aurora são:

- I- determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;
- II - estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- III - garantir a existência de uma rede de serviços urbanos adequados ao crescimento municipal;
- IV - estimular o desenvolvimento econômico comercial, industrial e de serviços;
- V - direcionar o crescimento da ocupação e expansão do território para áreas propícias à urbanização;
- VI - prover um sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;
- VII- proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

Art. 7º As diretrizes específicas do Plano Diretor de Aurora são:

- I - quanto aos aspectos socioespaciais:
 - a) prever a organização político-territorial;
 - b) criar incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;
 - c) criação do plano de Preservação de Patrimônio Cultural;
 - d) dotar de função o patrimônio atualmente subutilizado;
 - e) implementar instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;

- f) vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município;
- g) dotar o Município de Aurora de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.
- h) incentivar a diversificação do uso e da ocupação do solo na malha urbana promovendo uma maior integração territorial, evitando dessa forma a dispersão da malha urbana e a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;
- i) atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não poluente, que respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;
- j) Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;
- k) articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes da AMAVI, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;
- l) ampliar as possibilidades de parceria público-privada ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida;

II- quanto à infra-estrutura:

- a) prever e garantir o abastecimento futuro de água;
- b) implantar a rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto em todo o perímetro urbano;
- c) implementar o sistema de coleta de lixo na área rural do município;
- d) implantar e melhorar a rede de drenagem urbana;
- e) implantar e melhorar a iluminação pública urbana;
- f) estender o serviço de telefonia fixa a todas as localidades rurais;
- g) reestruturar a sinalização viária;
- h) reestruturar e complementar os Sistemas Viários Básico e Estrutural;
- i) complementar o sistema viário, promovendo a ligação entre comunidades/bairros;
- j) implementar programa de pavimentação das vias;
- k) melhorar a qualidade dos passeios públicos;
- l) melhorar as condições de segurança e facilidade de trânsito aos ciclistas;
- m) integrar o transporte coletivo, entre suas linhas e entre outros modais de transporte;
- n) melhorar a paisagem territorial com implantação de mobiliário e arborização urbanos;
- o) reestruturar e ampliar os espaços públicos e áreas verdes.
- p) assegurar a oferta dos serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos e sociais necessários à população atual e futura de Aurora.

III- quanto ao desenvolvimento social:

- a) valorizar a história do Município;
- b) apoiar permanentemente a criação e manutenção dos espaços culturais do Município;
- c) estimular e preservar o idioma dos imigrantes

- d) estimular o modo de vida rural;
- e) reestruturar e fortalecer os centros comunitários;
- f) promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infra-estrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização das áreas precárias;
- g) garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, de forma a recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;

IV- quanto ao desenvolvimento econômico:

- a) capacitar grupos de agricultores;
- b) promover o acesso a novas tecnologias para a agricultura;
- c) promover diversificação da economia;
- d) criar incentivos fiscais para implantação de empresas;
- e) fortalecer o turismo local e regional;
- f) intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, da agricultura e turística;
- g) fortalecer e incentivar o comércio local;

V- quanto ao desenvolvimento ambiental:

- a) fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente;
- b) minimizar o impacto ambiental gerado pelos dejetos;
- c) diminuir, controlar e minimizar a utilização de defensivos agrícolas;
- d) controlar o despejo de resíduos nos rios e ribeirões do Município;
- e) enquadrar as indústrias nos padrões ambientais legais;
- f) preservar e recuperar as áreas de preservação permanente;
- g) criar Unidades de Conservação Municipais;
- h) criar programas de conscientização ambiental.

Sessão III

Das Estratégias da Política de Ordenamento Territorial

Art. 8º As estratégias de ordenamento territorial no Município de Aurora são orientadas pelas seguintes diretrizes:

- I - crescimento linear de forma a propiciar a integração do município às cidades do entorno;
- II - descentralização e flexibilização das atividades produtivas;
- III - desenvolvimento sustentável e preservação ambiental.

Art.9º Para a realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

- I- ordenar e disciplinar o crescimento da cidade na direção Norte e Sul, dotando essas áreas de infra-estrutura adequada;

- II- garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para a diminuição dos deslocamentos e para a fluidez do trânsito;
- III- implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;
- IV- utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município, incentivando o turismo agro-ecológico sustentável;
- V- incentivar políticas de atração de atividades geradoras de emprego e de geração de renda, em especial com alta tecnologia.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Art. 10. O Município de Aurora para garantir o cumprimento da função social da cidade, tanto na área urbana como na área rural, deve implantar os princípios, diretrizes e objetivos constantes do presente Plano, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos de Aurora a serviços públicos ou privados de qualidade e a equipamentos urbanos essenciais, principalmente à saúde e a educação, procurando ainda atender:

- I. a promoção de uma justiça social e territorial a partir da redução das desigualdades sócio-espaciais;
- II. ampliar o direito de acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, para o transporte coletivo, trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 11. A propriedade tanto urbana como rural, cumpre com sua função social no Município de Aurora, quando atende às disposições e aos parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor e demais legislações correlatas e/ou suplementar, observando ainda os seguintes princípios:

- I- ser utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente;
- II- garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infra-estrutura urbana e de serviços disponível;
- III- assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 12. O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município de Aurora terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 13. A Política de Planejamento Territorial do Município de Aurora é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas setoriais do município, sempre observando as características peculiares e suas especificidades, orientada pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 14. A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

I- articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;

II- criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;

III- instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

Seção II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15. A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho e de geração de renda.

Art. 16. São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I. fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais visando à preservação do meio ambiente;

II- instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

III- incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;

IV- aprimoramento da infra-estrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, e de qualidade de vida;

V- articulação regional através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a atividade industrial, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;

VI- políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

VII- ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;

VIII- parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

IX- buscar fomentar parcerias entre a iniciativa privada, órgãos públicos e instituições de ensino e de pesquisa.

Seção III

DA POLÍTICA DE INCENTIVO AO TURISMO

Art. 17. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Aurora, pautado pelas seguintes diretrizes:

I- Incorporar o trabalho e a cultura da população local como fator de divulgação do potencial turístico do município e como fator de inclusão social;

II- Articular programas e ações turístico–culturais com os demais municípios da região;

III- Promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na região;

IV- Diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor, objetivando aumento da oferta de emprego e de geração de renda;

V- Promover atividades de agroturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental do município;

VI- Incentivar a qualificação da mão de obra local buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;

VII- Estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infraestrutura básica nos principais corredores de acesso ao Município e região.

Seção IV

DA POLÍTICA CULTURAL

Art. 18. A Política Cultural do Município de Aurora deve ser elaborada de forma a propiciar o incentivo à preservação do patrimônio natural e cultural deste Município, sendo dever de todos os cidadãos.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal proporcionará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos desta Lei e de regulamentos para tal fim editados.

Art. 19. O patrimônio natural e cultural do Município é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Art. 20. O Município de Aurora deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural, através de conselho pertinente, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

Art. 21. A política de preservação do patrimônio cultural deverá seguir as seguintes diretrizes:
I- contribuir para a construção da cidadania cultural no Município;
II- garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;
III- compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;
IV- estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;
V- garantir a proteção e a preservação da paisagem natural do Rio Itajaí do Sul e das bacias dos seus ribeirões, todos considerados como patrimônio paisagístico do Município;
VI- valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;
VII- garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

Art. 22. Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio cultural deverá adotar as seguintes ações estratégicas:
I- adotar medidas de proteção da paisagem como potencialidade turística;
II- garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
III- desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza, e dos seus bens de interesse cultural;
IV- manter e atualizar o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação.

Art. 23. Visando à consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural em Aurora, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:
I- cadastro de bens materiais e imateriais;
II- criação de legislação de proteção e incentivo do patrimônio cultural;
III- tombamento de bens materiais e imateriais;
IV- criação do fundo municipal de incentivo a cultura;
V- utilização do instrumento da transferência do direito de construir, conforme prevê o Estatuto da Cidade.

Seção V

DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DE SANEAMENTO

Art. 24. A Política Ambiental de Aurora é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, com base na Política Nacional e Estadual do Meio Ambiente e integrada ao Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Art. 25. A Política Ambiental, articulada com a Política de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Aurora observará as seguintes diretrizes:

I- orientar as decisões de intervenção e investimentos públicos e privados em Aurora, a partir da Política Ambiental Municipal e das legislações de caráter ambiental e de patrimônio cultural;

II- promover e assegurar a sustentabilidade ecológica e a elevação da qualidade do ambiente de Aurora, conservando os recursos naturais e os ecossistemas naturais e modificados, em conjunto com os demais municípios da bacia hidrográfica;

III- incorporar a dimensão ambiental ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;

IV- orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana e ao patrimônio natural, histórico e cultural de Aurora;

V- a elaboração e implementação de programas, projetos e ações em educação ambiental e de patrimônio cultural, em consonância com a Política Nacional de Educação Ambiental, com as diretrizes municipais de educação ambiental e com a Agenda 21 local, para orientar os usos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo de Aurora;

VI- estimular a democratização e a descentralização da gestão territorial por meio da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade;

VII- estabelecer os instrumentos de gestão do território compatíveis com as diretrizes para ocupação do solo, de acordo com o zoneamento ecológico-econômico;

VIII- estabelecer espaços naturais protegidos e controlar o uso e a ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelas leis vigentes,

IX- promover os padrões de permeabilidade e implantação de áreas verdes em áreas públicas e privadas;

X- dirimir a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, e definir metas de redução da poluição;

XI- implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos.

XII- minimizar o impacto da urbanização com base na redução do consumo de recursos e na redução de resíduos e efluentes;

XIII - controlar e minimizar os efeitos dos reflorestamentos de exóticas;

XIV- garantir acesso público e universal aos elementos constituintes do patrimônio natural e construído;

XV- articular-se à gestão integrada dos recursos naturais, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;

XVI- promover a integração das áreas verdes e espaços naturais protegidos a fim de estabelecer corredores ecológicos associados ao zoneamento ecológico-econômico;

Subseção I

Das Normas Gerais da Política de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 26. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter a sustentabilidade social e ecológica, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover o adequado uso e ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

Art. 27. A gestão do saneamento ambiental integrado deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos, controle de vetores e fixadas pelo Sistema de Planejamento e Gestão Territorial reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

Art. 28. Para os efeitos desta Lei considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, infraestrutura e instalações operacionais de:

a) abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

b) esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até seu lançamento final ao meio ambiente;

c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestrutura, e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Art. 29. Para se alcançar os objetivos da Política de Saneamento fixados nessa subseção, deverá ser seguida as determinações definidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB.

Art. 30. O Município de Aurora deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União e o Estado de Santa Catarina, visando a implementação da Política de Gestão de Saneamento Básico.

Subseção II Abastecimento de Água

Art. 31. O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar na área urbana do município a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 32. O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 33. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:
I- diagnosticar o sistema;

- II- realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do município, evitando a insuficiência no abastecimento e a contaminação das captações;
- III- adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;
- IV- promover mecanismos de preservação dos mananciais de interesse comunitário e municipal, estimulando projetos alternativos de captação;
- V- promover e incentivar o uso racional da água, fomentando formas alternativas de uso e reuso a partir de projetos específicos.

Subseção III **Esgotamento Sanitário**

Art. 34. O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

§ 1º O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos, com sua destinação adequada.

§ 2º Os resíduos orgânicos e águas residuais provenientes da atividade industrial dos mais variados tipos, deverão obedecer a legislação específica, não podendo ser interligados ao sistema público.

§ 3º Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, sócio-ambientais e de planejamento urbano e atender a Lei Federal 11.445/07.

Art. 35. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

- I- diagnosticar o serviço;
- II- criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;
- III- universalizar a coleta e tratamento de esgoto;
- IV- garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.

Subseção IV **Manejo das Águas Pluviais / Drenagem Urbana**

Art. 36. O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

§ 1º O Município de Aurora poderá formar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações de controle e monitoramento da macro-drenagem das águas pluviais.

§ 2º O Plano Setorial de Macrodrenagem é um instrumento de planejamento e deverá indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso

do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de Aurora e de seus municípios limítrofes, considerando o Plano de Bacia.

Art. 37. Ficam definidas como ações prioritárias no manejo das águas pluviais:

I-definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

II-implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem.

III-investir na renaturalização e melhorias das calhas pluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.

Subseção V Dos Resíduos Sólidos

Art.38. O gerenciamento dos resíduos sólidos no Município de Aurora deverá atender à Lei federal nº 12.305/10, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos, o decreto Federal nº 7.404/10 e as determinações do Plano Municipal de saneamento básico.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Seção I Da Habitação

Art. 39. A Política Municipal de Habitação observará os seguintes princípios da Política Nacional de Habitação:

I- direito à moradia enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;

II- questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

III- gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência.

Art. 40. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais, priorizando os segmentos sociais de baixa renda, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Parágrafo Único. Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda (até cinco salários mínimos, com prioridade para de zero a três salários mínimos).

Art. 41. A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I- incentivo à participação de todos os agentes públicos e privados e dos segmentos da sociedade civil na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação de Aurora, com vistas a superação do déficit habitacional municipal;

II- integração dos planos, dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, metropolitanas, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

III- diversificação das ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio à iniciativa da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto, considerando as realidades físicas, sociais, econômicas e culturais da população a ser beneficiada;

IV- democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política Municipal de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

V- construção de unidades habitacionais de interesse social na região central e em demais áreas da cidade, em áreas vazias ou subutilizadas e recuperação de edifícios vazios e subutilizados conforme o Estatuto da Cidade;

VI- estímulo à autogestão na produção de habitações de interesse social;

VII- investimento em obras de urbanização e de infra-estrutura, para requalificação de áreas propícias à habitação de interesse social, com qualidade urbana e ambiental, obedecendo a parâmetros a serem estabelecidos de forma a garantir padrões mínimos de sustentabilidade.

VIII- articulação entre programas preventivos, de construção e disponibilização de unidades habitacionais, e programas curativos, de regularização, urbanização e inserção urbana definidos no Programa de Regularização Fundiária Sustentável;

IX- prestação de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários mínimos, nos processos de regularização urbanística e fundiária e de implementação de áreas de ZEIS, assim como nos programas de habitação de interesse social;

X- controle das ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir de um processo participativo e da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, urbano, defesa civil, obras e manutenção, as redes de agentes comunitários, e entidades da sociedade civil organizada;

XI- promoção de atendimento habitacional de famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, em caso de necessidade de remoção em área de risco, para execução de obras, equipamentos públicos, ou implantação de infra-estrutura.

Seção II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE

Art. 42. A Política Municipal de Mobilidade e de Acessibilidade a ser implantada no Município de Aurora deverá ser pautada pelas seguintes diretrizes:

I- criar um sistema viário urbano e regional integrado e otimizado, com vias estruturais e básicas, formando ligações que permitam melhor comunicação entre as várias localidades da cidade, ampla distribuição e eficiência dos deslocamentos, indução de desenvolvimento urbano para áreas estratégicas e maior segurança de tráfego aos usuários em geral;

II- definir uma hierarquia para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo, e importância na malha viária, visando minimizar os conflitos entre a circulação e o uso e ocupação do solo;

III- definir o gabarito mínimo das novas vias, de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do plano, dotando-as com espaços adequados para a circulação segura, preferencial e eficiente para pessoas com mobilidade reduzida, pedestres, bicicletas e demais veículos;

IV- apontar interseções do sistema viário com necessidade de ampliação geométrica para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias estruturais e das vias básicas;

V- definir normas específicas para a execução e a pavimentação dos passeios nas vias públicas de Aurora, visando garantir o conforto e a segurança dos pedestres;

VI- priorizar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, pedestres e ciclistas, bem como incentivar o transporte coletivo, em relação ao transporte individual, promovendo um estudo de viabilidade para a implantação de sistema cicloviário e vias verdes na área urbana do Município;

VII- a acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observadas as regras previstas na legislação, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

CAPITULO V DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I Do Macrozoneamento Territorial

Subseção I Das áreas Urbanas e Rurais

Art. 43. Para efeitos de Planejamento e de gestão fica o território municipal de Aurora subdividido em Área Rural e Área Urbana.

§1º Área urbana é aquela definida em Lei Municipal específica – Lei do perímetro urbano, e que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade sendo seu uso prioritário destinado às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua.

§2º Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina preferencialmente à prática da agricultura, pecuária, silicultura, à conservação dos recursos naturais e as outras atividades assemelhadas, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer, e que se encontram fora dos limites de perímetro urbano do município.

Subseção II Das Macrozonas

Art. 44. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios e uso de ocupação na utilização do espaço do Município de Aurora, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 45. Para fins de planejamento territorial, o Município de Aurora fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso da seguinte forma:

- I. MZU - Macrozona Urbana;
- II. MZR - Macrozona Rural
- III. MZC – Macrozona de Conservação Ambiental

Art. 46. As delimitações das Macrozonas de Uso visam atingir os seguintes objetivos:

- I- incentivar, coibir e qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra - estrutura instalada com a proteção ao meio ambiente;
- II- contenção da expansão desordenada da área urbana que possa acarretar problemas de natureza sócio-ambiental;
- III- minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- IV- ordenar o processo de expansão territorial visando o desenvolvimento sustentável do Município.

Subseção III DA MACROZONA URBANA

Art. 47. A MZU, denominada de Macrozona de Ocupação Urbana, é aquela que apresenta condições para um maior adensamento populacional no município, por possuir melhores condições de infra-estrutura, serviços básicos de saúde, educação, lazer e cultura, acessibilidade e transporte.

Parágrafo único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona de Ocupação Urbana:

- I- promover o adensamento populacional;
- II- evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;
- III- democratizar o acesso a terra urbanizada;
- IV- garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

Art. 48. As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona de Ocupação Urbana, conforme Anexo III – Mapa de Zoneamento, são aquelas que devem conter usos e ocupações destinadas prioritariamente às funções urbanas e delimitadas de acordo com critérios específicos que priorizem a sua vocação e suas particularidades.

Art. 49. A Macrozona Urbana divide-se em:

I. Zona Urbana 1 - ZU1: são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de menor porte, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis;

II- Zona Urbana 2- ZU2: são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços;

III- Zona Urbana 3- ZU3: são áreas destinadas ao uso residencial predominante, complementado pelos usos não incômodos a habitação.

Seção IV DA MACROZONA RURAL

Art. 50. A MZR, denominada de Macrozona Rural, é aquela destinada preferencialmente às atividades produtivas tanto de caráter urbano ou rural, e devem ser dotadas de infra-estrutura básica, acessibilidade e de transporte.

Parágrafo Único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona Rural:

I- minimizar os impactos do uso industrial e agropecuário de grande porte no território do Município de Aurora;

II- controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

III- disponibilizar áreas propícias para atividades agrícolas;

IV- promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;

Art. 51. A Macrozona Rural será subdividida em demais zonas, que pelas suas características deve conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário, secundário.

Art. 52. A Macrozona Rural do Município de Aurora, ressalvada a competência da União, fica dividida nas seguintes zonas, conforme Anexo I – Mapa de Zoneamento:

I- Zona Rural 1 – ZR1: são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio e a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas;

II.- Zona Rural 2- ZR2: são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo.

Parágrafo Único. A licença ambiental para atividades de extrativismo mineral deve considerar o possível impacto da mesma em paisagens de interesse cultural e turístico, sendo este um fator limitador do parecer favorável.

Subseção V Da Macrozona de Conservação Ambiental

Art. 53. A MZC, denominada Macrozona de Conservação Ambiental é aquela que contém áreas do território municipal que, por suas características e especificidades naturais, às suas fragilidades físicas, declividades elevadas, biodiversidade e pela forte presença de recursos hídricos se destinam à conservação ambiental e dessa forma cumprem uma importante função sócio-ambiental.

Art. 54. Macrozona de Conservação Ambiental será delimitada e mapeada posteriormente, através de lei municipal específica.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta Prévia para Licenciamento de Obras, as áreas protegidas por lei bem como as áreas sujeitas a algum tipo de risco ambiental.

Seção II Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 55. São consideradas áreas de Preservação Permanente – APP no Município de Aurora, aquelas assim classificadas pela legislação federal e estadual existente.

Parágrafo Único. Os limites mínimos para a ocupação dos terrenos e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente devem respeitar obrigatoriamente o estabelecimento pela legislação competente, salvo se possuam autorização de órgão competente para sua utilização.

Art. 56. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias;
- c) a proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;
- d) a asilar exemplares de fauna ou flora ameaçados de extinção;
- e) a assegurar condições de bem estar público.

Parágrafo Único. A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal, quando for necessário à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

Seção III Das Zonas de Especial Interesse Social

Art. 57. As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, são áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social – HIS, bem como à implantação de loteamentos de interesse social, tais como:

I- ZEIS 1- os loteamentos ou ocupações irregulares onde se houver o interesse de regularização jurídica de posse da terra e a sua integração à estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação pertinente;

II- ZEIS 2 – lotes ou gleba ainda não edificados subutilizados ou não utilizados onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais para a população de baixa renda.

§1º Os parâmetros urbanísticos e de regularização das Zonas de Especial Interesse Social serão determinados pelo seu Plano de urbanização, estabelecido por Lei específica e que deverá prever:

I- as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento e para o uso e a ocupação do solo;

II- diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;

III- os planos e projetos para intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV- instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V- forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI- fontes de recursos para implementação das intervenções;

VII- atividades de geração de emprego e renda;

VIII- plano de ação social;

IX- a realocação das famílias que ocupa imóvel localizado em áreas de Preservação Permanente ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social- HIS implementados nas ZEIS.

§2º Além das 04 (quatro) ZEIS delimitadas pelo Plano Municipal de habitação de Interesse Social, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente, através de lei municipal específica.

CAPÍTULO VI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Usos

Art. 58. Com relação à finalidade são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I- residencial: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar;
- II- comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada ao lazer, cultura, saúde, religião, assistência social e administração pública, exceto os motéis;
- III- comercial e/ou de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades hoteleiras e de alimentação, serviços para veículos, de serviços de saúde humana ou animal, atividades de profissionais liberais;
- IV- industrial e apoio industrial: atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial;
- V- agropecuária: atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;
- VI- extrativismo: atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais.

§1º As edificações destinadas a motéis somente serão permitidas em lotes com testada para as rodovias intermunicipais.

§2º Quando não for possível enquadrar um uso mencionado nos incisos, caberá deliberação pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

Art. 59. Como princípio geral, todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo àqueles expressamente proibidos pela presente Lei, e desde que obedeçam as condições, princípios e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 60. Os usos são classificados conforme seu porte, para fins de adequação às diferentes zonas urbanas.

I- para o uso Comunitário e/ou institucional:

- a) Pequena: quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 pessoas por dia, ou tiver área de construção de até 250,00 m²;
- b) Média: quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 pessoas por dia, ou tiver área de construção de 250,01 até 500,00 m²;
- c) Grande: quando for superior aos demais itens relacionados acima;

II- para o uso Comercial e/ou serviços:

- a) Pequena: quando tiver área de construção de até 150,00 m²;
- b) Média: quando tiver área de construção de 150,01 até 400,00 m²;
- c) Grande: quando for superior aos demais itens relacionados acima;
- d) Nas medidas definidas nas alíneas anteriores já deverão estar incluídas as áreas de sobrelojas, quando existirem.

III- para o uso industrial e apoio industrial, quando a atividade apresentar risco ambiental leve ou moderado de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

- a) Pequena: quando tiver área de construção de até 400,00 m²;
- b) Média: quando tiver área de construção de 400,01 até 1000,00 m²;
- c) Grande: quando tiver área de construção acima de 1000,01 m²;

IV- Para uso Agropecuário e/ou Extrativismo:

- a) Pequena: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;
- b) Média: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar, plantio e criação de animais para elaboração, comercialização do excedente da produção própria;
- c) Grande: quando a atividade desenvolvida caracteriza-se para fins de comercialização;

§1º Os edifícios destinados ao uso comercial e/ou de prestação de serviços obedecerão aos parâmetros construtivos da zona em que estiverem inseridos, observando sempre a exigência de vagas de estacionamento constante nesta Lei.

§2º O uso agropecuário, será considerado tolerado para adequação às zonas urbanas, independente do porte, devendo respeitar as normas ambientais, de saúde pública, trato de animais, sossego e higiene da propriedade, inclusive o Código de Posturas, reservando-se o direito do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial tornar inadequada a atividade em determinada área, sempre que requerido pelos moradores da área afetada; exceto para a criação de suínos, que fica proibida em todo o perímetro urbano.

§3º Para os edifícios destinados ao uso industrial e/ou de apoio industrial, e qualquer uso de grande porte, a municipalidade poderá exigir estudos complementares, bem como implantação de cinturão verde com largura mínima de 10m (dez metros).

Art. 61. Para efeito de concessão ou renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimento em edificações já existentes, serão mantidos os usos previstos nas normas vigentes antes da aprovação desta Lei.

Seção II

Dos Parâmetros urbanísticos

Art.62. Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, conforme tabela constante do Anexo “I”, considerando-se a infra-estrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.

Art. 63. Lote mínimo é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas.

Art. 64. Taxa de ocupação máxima é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do lote sobre o qual ascendem as construções, expressa em porcentagem, de acordo com a fórmula:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{projeção da edificação} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

Parágrafo Único. Para fins de verificação de taxa de ocupação máxima não serão computadas:

- I- as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II- as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, dutos de ventilação, cisterna e depósito de lixo;
- III- os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde de que respeitado o Código de Edificações.

Art. 65. Coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico que determina a área que pode ser construída em determinado terreno, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

§1º Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I- as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II- as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisterna e depósito de lixo;
- III- os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o Código de Edificações.

§2º Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, a área das escadas será computada na forma da equação (n-1), sendo “n” o número de pavimentos da edificação.

Art. 66. Altura máxima das construções é o número máximo de pavimentos que poderá ter uma edificação acima do nível do solo, considerando-se o térreo e desconsiderado-se os pavimentos abaixo do nível do solo.

§1º Considera-se nível do solo:

- I- quando o terreno não for modificado, o nível natural médio do terreno;
- II- quando houver corte no terreno, o nível do terreno modificado, excetuando-se o corte para a edificação de subsolos;
- III- quando houver aterro, muro de contenção ou cortina de concreto sustentando a edificação, o nível médio natural do terreno.

§2º Considera-se subsolo o pavimento situado abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo que:

I- a face superior da laje de cobertura do pavimento subsolo mais alto esteja a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;
II- uma das faces verticais do pavimento subsolo mais alto, por onde seja projetado o acesso, seja totalmente desenterrada.

§3º No cálculo da altura das edificações será considerada a altura máxima de 3,00m (três metros) para cada pavimento, medidos de piso a piso, exceto para o pavimento térreo, que terá altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) se destinado a uso residencial ou 6,00m (seis metros) se destinado a uso não residencial.

§4º As antenas sobre os prédios terão altura máxima de 6,00m (seis metros), independentemente da altura máxima permitida para a edificação.

Art. 67. Os afastamentos mínimos são as distâncias mínimas que devem ser guardadas da edificação às linhas de divisa do lote, medidas perpendicularmente a estas.

§1º Os afastamentos mínimos obrigatórios nas edificações são determinados segundo a zona de uso a qual pertencem, e estão indicados na Tabela de Índices Urbanísticos- Anexo III.

§2º Os afastamentos mínimos laterais e fundos das edificações serão de H/8 (altura total dividida por oito), 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando não existirem aberturas.

§3º Para efeito de cálculo do afastamento mínimo, “H” é a altura total da edificação, medida a partir do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura do último pavimento.

§4º As edificações em madeira deverão guardar o afastamento lateral e de fundos, caso sejam edificadas paredes cegas, estas obrigatoriamente devem ser em alvenaria.

§5º Nos edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ser construídos sobre uma das divisas laterais, desde que a parede sobre a divisa seja cega, e que sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações, devendo os demais pavimentos guardarem o recuo lateral e de fundos correspondente a 1/8 (um oitavo) da altura total da edificação, nunca menor do que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§6º As sacadas e varandas edificadas transversalmente à divisa deverão observar o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou serem fechadas com uma parede cega sobre a divisa.

§7º Todas as edificações, além do disposto nesta lei, devem respeitar as disposições do Código de Edificações.

Sessão III

Dos Estacionamentos

Art. 68. Para todos os usos deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, na proporção mínima definida no Anexo VII desta Lei.

§1º Caso no cálculo de proporcionalidade o número de vagas seja fracionado, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5, e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5.

§ 2º Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

§ 3º Além das vagas exigidas no Anexo IV desta Lei, poderão ser autorizadas vagas de estacionamento provisório dentro das faixas de alargamento da vias públicas oficiais, observadas as diretrizes estabelecidas em Lei específica.

§ 4º A abertura de baias no passeio público para estacionamento ou acesso de veículos só será permitida com a aprovação do órgão municipal competente.

§ 5º Quando houver pátio de manobras, este deve estar no interior do lote.

Seção IV

Das Normas para Florestamento e Reflorestamento de Espécies Exóticas

Art. 69. Para efeito desta lei, considera-se espécie exótica, aquela dada como proveniente de fora da flora original local, como o Pinus Elliotti, também conhecido como Pinus, Pinheiro, Pinheiro Americano e várias espécies vegetais do gênero Eucalyptus, também conhecido como Eucalipto.

Art. 70. Fica fixado, em área de plantio agrícola, ao proprietário, possuidor ou arrendário do imóvel rural, o afastamento de 20 metros ao longo da linha da divisa com o terreno do vizinho e de 10 metros ao longo das rodovias e estradas municipais, a contar do centro da estrada, para o plantio de floresta ou reflorestamento com espécies exóticas.

§1º os extremantes em comum acordo entre as partes e assim pactuarem, poderão reflorestar em distâncias inferiores a prevista nesse artigo.

§2º Aplicam-se as proibições previstas neste artigo no replante e no rebroto, ficando o proprietário, possuidor ou arrendatário, obrigado a tomar as devidas providências para que não ocorra, salvo nos casos do paragrafo anterior.

§3º o proprietário, possuidor ou arrendatário não poderá reflorestar sem respeitar a distância mínima das redes de energia elétrica, telecomunicações, casa, galpões e demais benfeitorias próprias ou de terceiros, que dificulte a exploração ou que ocasione risco de acidentes quando da formação da floresta.

§4º fica proibido o plantio de espécies exóticas em toda a extensão do Perímetro Urbano do Município de Aurora.

Seção V

Das Terraplanagens e Movimentos de Terra

Art. 71. Todo e qualquer movimento de terra a ser executado no Município, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, deverá obedecer ao disposto desta lei Complementar e no Código de Obras e Edificações municipal, que deliberará mais detalhadamente sobre o tema.

Art. 72. Todo movimento de terra em terrenos com inclinação superior a 30% ou que resultarem em taludes superiores a 3,00 metros deverá ser precedido de projeto de

terraplanagem específico, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes e submetidos à aprovação e licenciamento do Município.

Parágrafo Único. Poderá ser exigido pelo município projeto de terraplanagem mesmo nos casos em que o terreno não se enquadre no especificado acima, dependendo do tamanho da área, das curvas de nível do terreno e da infraestrutura local.

Art. 73. Nos terrenos com declividade acentuada, a critério do Município, a aprovação de projetos e a concessão de Alvará de Construção dependerão de cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como a construção de muros de arrimo e drenagem.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 74. As novas vias a serem implantadas no Município de Aurora, devem respeitar as diretrizes estabelecidas pela presente Lei, bem como as exigências do Código Brasileiro de Trânsito.

§1º A classificação das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão de Planejamento da Prefeitura.

§2º As vias que por suas características não permitem ligação com outras vias, deverão necessariamente ser arrematadas com praça de retorno que tenham no mínimo um diâmetro igual a duas vezes a largura de caixa de rolamento da via considerada.

Art. 75. Boa o aspecto funcional, o sistema viário municipal, conforme indicado nos Mapas do Sistema Viário, Anexos IV e V, é constituído de Vias Arteriais, Coletoras, Locais e Projetadas assim definidas:

I- Via arterial: destinada a atender com prioridade o tráfego de passagem e secundariamente ao local, servindo altos volumes de tráfego;

II- Via Coletora: destinada a penetrar nas diversas comunidades ou bairros do Município e coletar o tráfego até as vias arteriais;

III- Via Local: destinada a atender primordialmente ao tráfego local, permitindo acesso direto aos lotes e edificações, comportando aos fluxos cotidianos dos moradores;

IV- Via projetada: via prevista para futura ampliação do sistema viário, podendo se transformar em uma via arterial, coletora ou local.

Art. 76. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor Participativo ou não pertencem a projetos de loteamentos aprovados pelo município.

Parágrafo Único. Deverá ser observada ainda, a Lei Complementar de Parcelamento do Solo nos artigos que dispõem sobre o assunto.

Seção I Do Gabarito das Vias

Art.77. Ficam estabelecidos os seguintes gabaritos mínimos de largura para malha viária municipal:

I- Via arterial:

a) rodovia estadual com jurisdição estadual: faixa de domínio de 30,0 metros a critério do órgão competente com jurisdição sobre a mesma;

II- via coletora:

a) rodovia municipal rural: 12,0 metros

b) via municipal urbana: para as vias existentes o gabarito total varia de 10,00 metros a 12,00 metros, conforme definido pelo Anexo VI.

III- via local:

a) rodovia municipal rural: 10,00 metros

b) via municipal urbana: para as vias existentes o gabarito total varia de 5,00 metros a 12,00 metros, conforme definido pelo Anexo VI;

IV- ciclovia: 1,50 metros se unidirecional a 2,00 metros se bidirecional;

V- ciclofaixa: 2,00 metros

§1º As faixas de domínio da rodovia estadual poderá sofrer variação a critério dos respectivos órgãos competentes com jurisdição sobre as mesmas.

§2º As dimensões das vias municipais poderão sofrer variação em razão de situações atípicas e peculiares e mediante justificativa técnica.

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 78. Os procedimentos para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município de Aurora, devem ser àqueles previstos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, bem como na legislação federal pertinente e nas disposições constantes na presente Lei.

§1º O tamanho do lote mínimo a ser respeitado em cada Zona compreendida na Área Urbana do Município de Aurora é aquele previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo III da presente lei, e deverá sempre ser observado quando da aprovação dos novos loteamentos e desmembramentos a partir da entrada em vigor da presente Lei Complementar.

§2º Os lotes de esquina deverão ter área mínima de lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento).

§3º Para loteamentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas do lote ofertados devem ser de:

a) área mínima = 200,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) testada mínima = 10,00 m (dez metros).

§4º Poderá ser autorizado pelo poder público, através de lei específica, a implantação por entidades privadas, de loteamentos comprovadamente de interesse social e destinados a programas habitacionais, com as dimensões dos lotes determinadas no parágrafo 3º.

Art. 79. Os condomínios urbanísticos, assim classificados e enquadrados por lei federal, e destinados para fins residenciais só poderão se localizar nas Áreas Urbanas, e devem respeitar as demais exigências da presente Lei, onde couber.

Art. 80. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado no Município de Aurora sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA.

§1º Uma vez aprovado o processo de parcelamento do solo pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de perda da validade da respectiva Certidão de Aprovação anteriormente expedida.

§2º Em caso de cassação da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo o interessado deverá requerer uma nova licença junto a Prefeitura Municipal.

Art. 81. Para mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão competente, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida.

§1º Os usos industriais consolidados na zona urbana que sejam classificados como inadequados por esta Lei poderão ampliar as suas atividades e edificações na área do imóvel pertencente à empresa antes da aprovação desta Lei, respeitando-se os parâmetros da zona em que estejam inseridos, ficando sujeitos a apresentarem projetos complementares.

§ 2º É permitida a anexação somente de terrenos contíguos para ampliação ou melhoria das instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação.

CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I Dos Instrumentos de Controle

Art. 82. Os Instrumentos Jurídicos–Urbanísticos a serem utilizados no Município de Aurora, visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infra-estrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Seção II Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Art. 83. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Aurora, poderão ser adotados, entre outros, os seguintes instrumentos de política tributária, urbana e ambiental, previstos pelo Estatuto da Cidade:

I – INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- e) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- f) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação;

II – INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) zona especial de interesse social (ZEIS);
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- o) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA).

III – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

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

IV – INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

V – INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação em pagamento.

VI – INSTRUMENTOS E MECANISMOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais/ou regionais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo e plebiscito.

Parágrafo Único. Os instrumentos jurídicos-urbanísticos previstos no inciso II, do caput deste artigo, para sua efetiva implementação, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, ouvido o Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Art. 84. As infrações ao disposto nesta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- I- notificação preliminar para ajustamento de conduta, em casos de infrações de baixo potencial lesivo;
- II- indeferimento ou cassação de licença de funcionamento, em caso de descumprimento das normas referentes a uso;
- III- embargo de obra e demolição em caso de descumprimento das normas referentes à ocupação dos lotes;
- IV- demolição de obras que contrariem os dispositivos desta Lei.

Parágrafo Único. A aplicação das penalidades deste artigo não exime o responsável das cominações civis e penais eventualmente cabíveis.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85. A limpeza do passeio fronteiro às edificações ou terrenos baldios, em vias pavimentadas ou não, será de responsabilidade de seus ocupantes ou proprietários, devendo ser efetuada sem prejuízo aos transeuntes, recolhendo-se ao depósito particular de lixo todos os detritos resultantes da limpeza.

Art. 86. A contar da data de entrada em vigor do presente Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara de Vereadores, Projetos de Lei contendo a revisão ou implementação das seguintes leis:

I – no prazo de 01 (um) ano:

a) Código de Obras e Edificações;

II- no prazo de dois (dois) anos:

b) Lei de Parcelamento do Solo;

c) Código de Posturas;

Parágrafo Único. Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá encaminhar outros Projetos de Lei que regulamentem dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor.

Art. 87. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- a) Anexo I – Mapa de Zoneamento Rural;
- b) Anexo II- Mapa de Zoneamento Urbano;
- c) Anexo III- Tabela de Índices Urbanísticos;
- d) Anexo IV- Mapa do Sistema Viário Municipal;
- e) Anexo V- Mapa do Sistema Viário Urbano;
- f) Anexo VI- Gabarito das Vias;
- g) Anexo VII- Vagas Mínimas de Estacionamento.

Art. 88. Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a legislação urbanística do Município, sem alteração de matéria substantiva, bem como efetuar o detalhamento e os ajustes nos mapas em escalas ampliadas, quando for o caso.

Art. 89. Os alvarás e licenças concedidos anteriormente a publicação desta Lei terão validade de até 06 (seis) meses, a partir de sua concessão.

Art. 90. Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aurora(SC), 15 de Outubro de 2014

VILMAR ZANDONAI
Prefeito Municipal