



PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - SC



Fonte: GEOGESTÃO e Instituto Heráclito, 2010


ELABORAÇÃO:

Foz do Chapecó
Foz do Chapecó Energia S.A.


instituto heráclito
projetos e consultoria



Realização:

Foz do Chapecó 

Foz do Chapecó Energia S.A.

FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A.

Rua Tenente Silveira, 225, 10º andar, Edifício Hércules,
Florianópolis, SC, Brasil.

CEP: 88010-300

Fone: (48) 3224-5076 – fax: (48) 3223.8140

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 400E

Edifício Piemonte, Sala 607 – Centro

Chapecó – SC – 89.802-140

Fone: Fax: (49) 3329-1011 e (49) 3329-1525

Núcleo Gestor do Plano Diretor

Entidades representativas do Município de Cordilheira Alta (SC)

(Decreto Municipal nº. 049 de 12 de julho de 2010)

Execução e assessoria técnica:



Instituto Heráclito – projetos e consultoria

Av. Nereu Ramos, 75-D, sala 1006-A

Centro Comercial Chapecó – CPC

Bairro Centro – Chapecó/SC

CEP: 89801- 023

Fone: (49) 3328 3778

Apoio Institucional:



Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta

Rua. Celso Tozzo, 27 - Centro

CEP: 89819-000

Fone: (49) 3358 9100

Cordilheira Alta (SC), 2010

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta

Sr. Prefeito Ribamar Alexandre Assonalio

Sr. Vice-prefeito Clodoaldo Briancini

Secretaria da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente

Sr. Secretário Cristiano Dal Santo

Núcleo Gestor do Plano Diretor de Cordilheira Alta

Representante	Nome
Coordenador Núcleo Gestor	Cristiano Dal Santo
Representantes do Poder Executivo Municipal	Clodoaldo Briancini
	Izadir Osilia da Rosa
	Laura Maria Piva Graciani
	Arduino Nardino
	Mauro Arlindo Moresco
Representantes dos segmentos da Sociedade organizada - Associação Comercial e Industrial de Cordilheira Alta (ACIACA) - Conselho Municipal da Agricultura - Proprietários rurais - Empresários urbanos - Associação dos moradores - Associação Vale Pôr-do-sol - Comunidade Linha Bento Gonçalves - Comunidade de Fernando Machado	Sidônia Merizio
	Evanildo de Franceschi
	Osmar Sachett
	Daniel Tozzo
	Gilberto Giacomini
	José Roberto Maioli
	Alexandro Aires
	Claudemir Vilani
	Jalmir Vilani
	Rosalino Moresco
	Edson Cella
	Vanderlei Klainpul
	Jucelino Arruda
Lari Rossoni	
Representantes das Associações de Pais e Professores – APP's	Pedro Batista
	Carmem Warkem

Cordilheira Alta, 2010

Apoio técnico – Entidades e sociedade do município de Cordilheira Alta:

Poder Executivo Municipal
Segmentos da Sociedade organizada
Associação dos Pais e Professores
Líderes Comunitários



Equipe técnica do Instituto Heráclito

- assessoria -

Rógis Juarez Bernardy

Doutor em Cadastro Técnico Multifinalitário e Gestão Territorial (UFSC)

- Coordenador -

Juliana Rammé

Arquiteta e Urbanista (UNOCHAPECÓ)

(Registro CREA: 099734-5)

Íris Alessandra Pereira

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo (UNOCHAPECÓ)

Assessoria Jurídica:

Jeferson Saccol Ferreira

Produção Gráfica:

Rógis Juarez Bernardy

Juliana Rammé

Íris Alessandra Pereira

Produção Cartográfica:

Roque Alberto Sanchez Dalotto

Juliana Rammé

Desenho técnico

Íris Alessandra Pereira

Juliana Rammé



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	10
CAPÍTULO I	
SEÇÃO I	
FINALIDADES DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA	15
SEÇÃO II	
ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA	15
SEÇÃO III	
PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA	17
SEÇÃO IV	
OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA	19
CAPÍTULO II	
SEÇÃO I	
A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE NO TERRITÓRIO MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA	21
CAPÍTULO III	
SEÇÃO I	
ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA	23
SEÇÃO II	
ESTRATÉGIA I	
OTIMIZAÇÃO DO USO DO SOLO E DA DIVERSIFICAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO, NO TERRITÓRIO MUNICIPAL	23
SEÇÃO III	
ESTRATÉGIA II	
CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, NO TERRITÓRIO MUNICIPAL	26
SEÇÃO IV	
ESTRATÉGIA III	
ESTRATÉGIA DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL	28
SEÇÃO V	
ESTRATÉGIA IV	
ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL À MORADIA DIGNA E DE MOBILIDADE AOS ESPAÇOS DE CONVÍVIO MUNICIPAL	31
SEÇÃO VI	

ESTRATÉGIA V

APLICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA, NO TERRITÓRIO MUNICIPAL	35
---	----

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

ORDENAMENTO TERRITORIAL DE CORDILHEIRA ALTA (SC)	37
--	----

CAPÍTULO V

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	42
--	----

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	44
---------------------------------	----

SEÇÃO II

ZONEAMENTO URBANO	44
-------------------------	----

SEÇÃO III

MACROZONEAMENTO RURAL	46
-----------------------------	----

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	48
--------------------------------------	----

Subseção I

Normas para o Parcelamento do Solo Urbano	48
--	----

Subseção II

Dos Condomínios Residenciais	53
---	----

SEÇÃO II

DO USO DO SOLO URBANO	55
-----------------------------	----

Subseção I

Dos Índices Urbanísticos	55
---------------------------------------	----

Subseção II

Das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP)	62
---	----

Subseção III

Das Zonas Residenciais Mistas (ZRM)	65
--	----

Subseção IV

Das Zonas de Comércio e Serviços (ZCS)	68
---	----

Subseção V

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	72
---	----

Subseção VI

Das Zonas Industriais Predominante (ZIP)	77
---	----

Subseção VII

Das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA)	81
---	----

Subseção VIII	
Das Zonas de Preservação Permanente (ZPP)	87
Subseção IX	
Das Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZEU)	90
Subseção X	
Das Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU)	94
Subseção XI	
Das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDENR)	97
Subseção XII	
Das Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT)	100
Subseção XIII	
DAS DEMAIS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS	102
SEÇÃO III	
Subseção I	
Dos Equipamentos s e Institucionais	102
Subseção II	
Dos Usos Especiais (UE)	104
Subseção III	
Das Zonas Geradoras de Tráfego	104
Subseção IV	
Das Áreas Irregulares, da Regularização e da Realocação Fundiária	105
Subseção V	
Das Áreas do Patrimônio Cultural e Artístico	107
Subseção VI	
Da Aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	107
CAPÍTULO VIII	
SEÇÃO I	
DO PERÍMETRO URBANO	110
Subseção I	
Do Distrito Sede de Cordilheira Alta	110
Subseção II	
Do núcleo rural da localidade de Linha Bento Gonçalves	114
Subseção III	
Do núcleo rural da localidade de Fernando Machado	115
CAPÍTULO IX	
SEÇÃO I	
DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA PRODUÇÃO ECONÔMICA MUNICIPAL	117
CAPÍTULO X	
SEÇÃO I	

DO MACROZONEAMENTO E DO USO DO SOLO RURAL	120
Subseção I	
Das Áreas da Rede Hídrica (ARH)	120
Subseção II	
Das Áreas de Captação de Água (ACA)	121
Subseção III	
Das Áreas Florestais (AF)	123
Subseção IV	
Das Áreas Restritas para Utilização (ARU)	124
Subseção V	
Das Áreas de Produção Agrofamiliar (APA)	125
Subseção VI	
Das Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC)	126
SEÇÃO II	
Subseção I	
Das Edificações no espaço rural e nos Núcleos Rurais	127
CAPITULO XI	
SEÇÃO I	
O PLANO DIRETOR E A INTEGRAÇÃO REGIONAL	129
CAPITULO XII	
SEÇÃO I	
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL	130
Subseção I	
Da Instância do Planejamento Municipal	130
Subseção II	
Do Conselho Municipal do Plano Diretor	132
Subseção III	
Da Composição do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD)	133
CAPITULO XIII	
SEÇÃO I	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	134
SEÇÃO II	
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	136
SEÇÃO III	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	137
ANEXOS	
Quadro 01: Classificação dos usos e das atividades no território de Cordilheira Alta (SC).....	141
Quadro 02: Classificação dos usos e potencial poluidor nas zonas urbanas e núcleos rurais	144

de Cordilheira Alta (SC).....	
Quadro 03: Limites de ocupação urbana no município de Cordilheira Alta (SC).....	148
Quadro 04: Taxas de afastamentos frontal, lateral e de fundos no município Cordilheira Alta (SC).	149

MAPAS

Mapa 01: Macrozoneamento municipal	151
Mapa 02a: Zoneamento urbano de Cordilheira Alta	152
Mapa 02b: Zoneamento urbano de Cordilheira Alta	153
Mapa 03: Macrozoneamento rural	154
Mapa 04: Áreas de densificação e expansão urbana de Cordilheira Alta	155
Mapa 05: Zonas residenciais predominante de Cordilheira Alta	156
Mapa 06: Zonas residenciais mista de Cordilheira Alta	157
Mapa 07: Zona de comércio e serviço de Cordilheira Alta	158
Mapa 08: Zona especial de interesse social de Cordilheira Alta	159
Mapa 09: Zonas industriais predominantes de Cordilheira Alta	160
Mapa 10: Áreas de interesse ambiental no espaço urbano de Cordilheira Alta	161
Mapa 11: Microbacias hidrográficas do território de Cordilheira Alta	162
Mapa 12: Zonas de interesse ambiental do território de Cordilheira Alta	163
Mapa 13: Áreas de preservação permanente na área urbana de Cordilheira Alta	164
Mapa 14: Zonas de transição do perímetro urbano de Cordilheira Alta	165
Mapa 15: Zonas de servidão das vias e da Linha de transmissão de Cordilheira Alta	166
Mapa 16: Equipamentos públicos e comunitários de Cordilheira Alta	167
Mapa 17: Usos especiais na cidade de Cordilheira Alta	168
Mapa 18: Áreas destinadas à relocação fundiária em Cordilheira Alta	169
Mapa 19: Área de preservação permanente (declividade) de Cordilheira Alta	170
Mapa 20: Áreas da rede hídrica e florestal em Cordilheira Alta	171
Mapa 21: Microbacia do lajeado São José - Cordilheira Alta	172
Mapa 22: Zoneamento de núcleos rurais de Cordilheira Alta	173

FIGURAS

FIGURA 01: Academia Terceira Idade – Área Urbana Cordilheira Alta (SC).....	175
Figura 02: Pista de Caminhada e ciclovia – Área Urbana Cordilheira Alta (SC).....	176
Figura 03: Academia Terceira Idade – Núcleo distrital Fernando Machado.....	177
Figura 04: Projeção de sombreamento - Cordilheira Alta (SC).....	178
Figura 05: Coeficiente de aproveitamento - Cordilheira Alta (SC).....	179
Figura 06: Taxa de ocupação - Cordilheira Alta (SC).....	180

APRESENTAÇÃO

A abordagem do planejamento municipal não é tarefa simples, tampouco para uma única área do conhecimento e para segmentos sociais que possuem uma condição privilegiada quanto ao manutenção de uma visão técnica política, sobre o território municipal: exige a efetiva participação da sociedade e do poder, em diferentes esferas, nos processos de elaboração de planos diretores.

Por um lado, esta participação fica parcialmente limitada pelo não rompimento de problemas estruturais vinculados a não compreensão integral da dinâmica de um município (jurídica, econômica, ambiental, territorial, social e política). Por outro, existe uma importante contribuição da sociedade, pelo fato de conhecer empiricamente os detalhes de sua realidade local, fator que pode contribuir significativamente para os processos de planejamento urbano e municipal.

Entre os principais benefícios desta participação, cita-se a difusão de informações, a produção de dados que permite a identificação da população com o local de origem e a conexão que se estabelece entre os gestores públicos e a própria sociedade, que se torna um potencial fiscalizador da implementação e monitoramento do Plano diretor.

Os municípios adquiriram autonomia administrativa faz poucas décadas, o que remeteu aos mesmos uma série de atribuições legais no âmbito social, como na educação, na saúde, no desenvolvimento econômico, na infraestrutura, nas variáveis ambientais e na organização do próprio território – ordenamento territorial, que se constitui como um tema extremamente “novo” e em construção no âmbito local, inclusive não totalmente compreendido na esfera do conhecimento técnico, em função da fragmentação do conhecimento.

A preocupação com o ordenamento das atividades econômicas, como o princípio para o manutenção (e reprodução social) das populações em seus locais de origens e a dinâmica urbana, ou seja, como a cidade se organiza, permitindo que a população tenha uma progressiva qualidade de vida (reprodução social), é uma das pautas mais importantes nos processos de cristalização dos Planos diretores, na atualidade, principalmente em pequenos municípios, como é o caso de Cordilheira Alta (SC).

Um dos instrumentos importantes para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes é representado pelas oportunidades geradas pela Lei 10.257/01, denominada de Estatuto da Cidade, que regulamentou os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal (1988) e canalizou possibilidades para a efetiva participação dos cidadãos em processos de planejamento e gestão nos municípios.

Entre os instrumentos do Estatuto da Cidade o mais relevante é o Plano diretor, que tem um papel fundamental no exercício da cidadania, uma vez que representa uma excelente oportunidade para o cidadão participar (planejar) e fiscalizar (gerir), conjuntamente com as instituições locais e o Poder municipal, propiciando uma maior

qualidade de vida para os munícipes do espaço rural e urbano.

Os temas do Plano diretor são essenciais para as atividades desenvolvidas no espaço urbano, em especial a previsão de crescimento, o desenvolvimento econômico, as redes de infraestrutura e de serviços públicos, as limitações urbanísticas para as construções, a preservação ambiental, a habitação de interesse social, a regularização fundiária, as atividades produtivas do espaço rural, os núcleos rurais, as áreas restritas para a utilização, a gestão democrática e participativa, entre outros.

O Plano diretor é uma Lei Complementar Municipal da maior importância, pois estabelece as diretrizes e as regras a serem cumpridas para o desenvolvimento planejado do Município, por um período mínimo de dez anos (revisão periódica no segundo ano de implementação), sendo uma construção com a participação da comunidade, portanto, se constitui como uma política municipal (permanente) e não de governo (temporária e descontínua).

O município de Cordilheira Alta (SC) possui uma caracterização econômica embasada nas atividades agropecuárias, sustentadas pelos elementos ambientais locais, como mantenedores dos processos produtivos, mescladas com atividades urbanas de indústria, de comércio e serviços, localizado em corredores de centralidades (vias regionais, que conectam o estado de Santa Catarina e a região Sul) e fortemente influenciadas pelo pólo regional da cidade de Chapecó (contiguidade geográfica).

O Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) foi determinado por um aporte institucional da Foz do Chapecó Energia (FCE), em função da passagem da linha de transmissão (LT) no interior do território municipal, que liga o município de Águas de Chapecó (SC) (onde está localizada a usina hidrelétrica) e a subestação de Xanxerê. Foi executado pelo Instituto Heráclito – projetos e consultoria, com o apoio logístico do Poder municipal de Cordilheira Alta e a fiscalização do Núcleo Gestor, composto por entidades representativas do Município.

O processo de desenvolvimento do Plano diretor iniciou-se em maio de 2010, com o lançamento direcionado à sociedade, aos gestores públicos e as entidades, sendo que nesse ato, escolheu-se o grupo que compôs o Núcleo Gestor, que posteriormente foi nomeado (Decreto municipal 049/2010, de 12 de julho de 2010) e teve as funções de mobilização, participação, aprovação do método, discussões temáticas e fiscalização do processo de elaboração de todo o Plano diretor, portanto, permitindo uma transparência em todo o processo metodológico.

Na etapa de diagnóstico jurídico, verificaram-se os principais aspectos legais vigentes no município de Cordilheira Alta, tais como a Lei Orgânica municipal, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Código de Posturas, a Lei do Perímetro Urbano, a Lei que Institui a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), o Fundo municipal de Habitação e a Lei de Regularização de Obras Construídas Irregularmente.

Entre outras, ainda foram analisadas, as Normas das Edificações, o Código Tributário, a lei dos Serviços de Coleta e Destinação de Esgotos, o Programa municipal de Manejo da Água, o licenciamento da Linha de Transmissão e as legislações federais: Lei 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e as suas alterações posteriores, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências”.

Finalmente analisou-se a Lei 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, a Lei Federal nº 4.771/1965, denominada de Código Florestal Brasileiro e de domínio de rodovias federais, estaduais, bem como de linha de transmissão de energia.

No diagnóstico técnico, analisaram-se temas como as características da demografia municipal com a sua estrutura etária, os indicadores sociais e econômicos, as cadeias produtivas, a infraestrutura, os equipamentos públicos e comunitários e a estrutura política instituída no município de Cordilheira Alta (SC).

Outros temas do diagnóstico técnico foram às informações sobre o tipo de edificação e construção, a utilização e situação dos imóveis, o número de pavimentos das construções ou volumetria, o alinhamento das construções, o sistema viário urbano, as áreas verdes e os vazios urbanos, os lotes em área de preservação permanente (APP's), a hidrografia urbana, as declividades do terreno, a ocupação dos lotes e usos urbanos, as instalações de infraestrutura de redes, entre outros.

O diagnóstico social ou leitura comunitária se desenvolveu tanto na área urbana quanto na rural, com base em reuniões com a participação da comunidade de Cordilheira Alta e os temas foram tipificados em: meio ambiente e conservação ambiental, atividades econômicas, geração de trabalho e renda, habitação de interesse social, regularização fundiária, acesso a terra urbanizada, expansão urbana, divisão fundiária, planejamento e outros.

Os demais temas foram: a infraestrutura; o desenvolvimento rural, a agricultura familiar, o uso do solo rural e urbano, o zoneamento urbano, os vazios urbanos, os índices urbanísticos, a função social da propriedade urbana, o sistema viário, os passeios públicos, os logradouros, as áreas de lazer e convívio social, o perímetro urbano, a área de transição do perímetro urbano, os usos possíveis em servidão de vias e linha de transmissão, as vias urbanas e as vias municipais.

Os três diagnósticos (jurídico, técnico e comunitário) formaram à base para a constituição da “leitura da cidade” que foi complementada por trabalho sistemático de levantamento de informações em controle de campo, principalmente na área urbana e nos núcleos rurais (Fernando Machado e Bento Gonçalves) do município de Cordilheira Alta (SC).

As principais etapas do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC), em sua parte estratégica são: as finalidades, a abrangência, os princípios, os objetivos, a função social da cidade e da propriedade no território municipal, as estratégias e o ordenamento territorial. Na aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento territorial contemplou-se o macrozoneamento municipal, subdividido em urbano, rural e de transição entre ambos.

Entre os principais temas do uso do solo urbano, ressaltam-se as Zonas Residenciais Predominantes, as Zonas Residenciais Mistas, as Zonas de Comércio e Serviços, as Zonas Especiais de Interesse Social, a Zona Industrial Predominante, as Zonas de Interesse Ambiental, as Zonas de Preservação Permanente, as Zonas de Densificação e Expansão Urbana, a Zona de Transição do Perímetro Urbano, as Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais e as Zonas das Servidões das Vias e da Linha de Transmissão. As demais intervenções do Plano diretor estão vinculadas à hierarquização do sistema viário, no município de Cordilheira Alta (SC).

No macrozoneamento rural os usos são vinculados às Áreas da Rede Hídrica, as Áreas de Captação de Água, como do Lajeado São José, as Áreas Florestais, as Áreas Restritas para a Utilização, as Áreas de Produção Agrofamiliar e as Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade.

Finalmente, contemplou-se o tema relacionado à gestão do Plano diretor, a partir das características e composição do Conselho municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC). Esta Lei é acompanhada de anexos em forma de mapas temáticos e de quadros com temáticas complementares e que permitem a facilitação na interpretação textual e gráfica e aplicação deste Plano diretor.

Os Quadros complementares contemplam as classificações e os usos das atividades urbanas e dos núcleos rurais, os potenciais de poluição, a classificação dos limites de ocupação urbana e as respectivas taxas de afastamento frontal, lateral e de fundos.

Os principais temas abordados nos mapas temáticos estão relacionados ao macrozoneamento municipal, urbano e de transição do perímetro e as servidões, com os respectivos usos, as áreas destinadas para a densificação e a expansão urbana, de preservação e interesse ambiental, do perímetro urbano e de amortecimento para o espaço rural do município de Cordilheira Alta (SC), todos acompanhados de temáticas complementares.

Todo o processo de elaboração do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) foi referendado por discussões temáticas com a sociedade e com encontros sistemáticos com o Núcleo Gestor e finalmente pela Audiência pública, realizada em dezembro de 2010, que consolidou a participação social em processo de planejamento municipal participativo.

Desta forma, as principais concepções do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) são:

a flexibilidade (indução do desenvolvimento) e a miscigenação de usos evitando à monofuncionalidade, a infraestrutura como definidora dos usos urbanos, a preservação ambiental, a otimização da mobilidade e da acessibilidade, os usos dos vazios e a continuidade urbana, a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e a gestão democrática e participativa.

Sem dúvidas o processo de elaboração do Plano diretor já apresenta um ganho para o conjunto da sociedade, pela difusão do conhecimento e pela mobilização que proporcionou em seu processo metodológico. Entretanto, os principais benefícios estão vinculados a sua aplicação em diferentes temporalidades, como uma necessidade contínua, que visa à construção do bem-estar social e o aumento progressivo da qualidade de vida de toda a sociedade de Cordilheira Alta (SC).

Rógis Juarez Bernardy

Doutor em Cadastro Técnico e Gestão Territorial

Instituto Heráclito – projetos e consultoria

(49) 3328 3778

Dezembro de 2010

LEI COMPLEMENTAR N. 106/2014

Institui o Plano Diretor Municipal de Cordilheira Alta, Estado de Santa Catarina.

Vice Prefeito do Município de Cordilheira Alta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

FINALIDADES DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 01. O Plano diretor do município de Cordilheira Alta (SC) é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e urbano, devendo atender às seguintes *finalidades*:

- I. Garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, inclusive no espaço rural, buscando atender às necessidades atuais e futuras dos cidadãos quanto à qualidade de vida.
- II. Orientar o pleno desenvolvimento urbano e municipal, com base no cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, na aplicação de mecanismos de regularização fundiária, em instrumentos para a ampliação da oferta de terra urbanizada e habitação de interesse social e ao financiamento das políticas urbanas.
- III. Orientação ao planejamento e ao uso do solo urbano e rural, do parcelamento do solo de forma adequada, considerando as características ambientais, históricas, sociais e culturais do município de Cordilheira Alta.
- IV. Ordenamento do pleno desenvolvimento e das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar dos munícipes.

SEÇÃO II

ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 02. O Plano diretor de Cordilheira Alta, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), através de seu Capítulo III, do Plano diretor, Art. 40, é um instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e urbana e possui a seguinte *abrangência*:

- I. É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo possuir conformidade com o plano plurianual, com as diretrizes orçamentárias e o

orçamento anual e incorporar as diretrizes e as prioridades neles contidas.

- II. Deverá englobar todo o território do município de Cordilheira Alta, sem distinção e restrição, inclusive definindo a função social da propriedade rural e urbana.
- III. Deverá promover o adequado ordenamento territorial, mediante a indução do uso do solo adequado, contemplando o parcelamento, o macrozoneamento, o zoneamento, os limites urbanísticos, as atividades econômicas e outras.
- IV. Deverá ser reformulado, pelo menos, a cada dez anos, conforme prevê a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade).
- V. Deverá sofrer uma revisão ao final do segundo ano de vigência, contanto a partir da sanção do municipal, após a aprovação pela Câmara de vereadores.
- VI. O Plano diretor deverá integrar as implementações e fiscalizações das respectivas Secretarias do Poder Municipal de Cordilheira Alta, estado de Santa Catarina e do Legislativo municipal.
- VII. Possuirá um Conselho Municipal de Gestão, tendo como base as entidades representativas do município, inclusive do espaço rural.

§ 1º É parte integrante da Legislação Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta, os seguintes documentos:

- a) Plano diretor do Município de Cordilheira Alta, contendo: macrozoneamento de uso e ocupação do solo da totalidade do território municipal, parcelamento do solo, diretrizes urbanísticas, do sistema viário, posturas urbanas específicas, meio ambiente, Lei de perímetros e zoneamentos urbano (zoneamento de uso e ocupação do solo urbano) e transição do perímetro urbano.
- b) Instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.57/01): mecanismos de indução do desenvolvimento urbano, do cumprimento da função social da propriedade, regularização fundiária (habitação de interesse social) e estudo de impacto de vizinhança, entre outros.
- c) Lei de regulamentação urbanística - índices urbanísticos, no Plano diretor.
- d) Código de Hierarquia do Sistema Viário do Município de Cordilheira Alta.

§ 2º Demais legislações urbanísticas vigentes em Cordilheira Alta, tais como: Lei Orgânica, Lei Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Perímetro Urbano, Lei que institui a Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), Lei de Regularização de Obras Construídas Irregularmente, Código de Posturas, Normas das Edificações, Código Tributário, Lei de Serviços de Coleta e Destinação de Esgotos e Programa Municipal de Manejo da Água, entre outras.

§ 3º Compete ao Poder Executivo Municipal outorgar a publicidade necessária quanto aos documentos, informações e dados e o acesso de qualquer munícipe aos documentos e informações produzidos, no processo de elaboração do Plano diretor municipal de

Cordilheira Alta (SC), inclusive ao próprio documento oficial final, após analisado e aprovado pelo Poder Legislativo Municipal e sancionado pelo Poder .

SEÇÃO III

PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 03. O Plano diretor de Cordilheira Alta é regido pelos seguintes *princípios*:

- I. Justiça social e redução das desigualdades sociais, no território municipal.
- II. Direito universal à acessibilidade e à mobilidade municipal e regional.
- III. Direito ao meio ambiente que garanta a qualidade de vida e a preservação ambiental.
- IV. Respeito às funções sociais da cidade e da propriedade.
- V. Direito à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte municipal, a segurança pública, a saúde de qualidade, a coleta de resíduos, aos demais serviços públicos, ao trabalho e aos espaços de lazer e de convívio social.
- VI. Inclusão social, como a garantia de acesso aos bens, serviços e políticas públicas em todo o território municipal.
- VII. Respeito à diversidade cultural e social, no território municipal.
- VIII. Direito ao desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas e a geração de trabalho e renda no município.
- IX. Acesso irrestrito as atividades culturais, de lazer, aos diferentes grupos sociais, inclusive, aos idosos, crianças, pessoas deficientes e demais com mobilidade reduzida.
- X. Direito universal à moradia digna, como a habitação de interesse social, a regularização fundiária e o acesso a terra urbanizada, com infraestrutura que proporcione qualidade de vida aos munícipes.
- XI. Acesso à infraestrutura como as redes de abastecimento de água potável, a rede de energia elétrica e de iluminação pública, a rede de pavimentação e drenagem pluvial e as demais redes de comunicações e de suporte.
- XII. Acessibilidade universal ao passeio público e as locomoções alternativas e acessos aos demais serviços públicos, inclusive as pessoas deficientes e com mobilidade reduzida.
- XIII. Promoção de formas de deslocamento, com base em um sistema de trânsito hierarquizado e seguro, acompanhado de sinalização eficiente.
- XIV. Indução do uso do solo na área urbana de forma equitativa, com a utilização dos vazios urbanos e loteamentos contínuos à cidade e ao cumprindo da função social da propriedade urbana.
- XV. Estímulo à criação de espaços destinados aos usos coletivos, como praças e

- unidades de conservação ambiental no território municipal.
- XVI. Promoção e aplicação dos instrumentos de desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).
 - XVII. Incentivo à produção do solo em lotes adequados à geomorfologia, a hidrografia, aos aclives e declives e aos demais elementos físicos e bióticos e a economia urbana.
 - XVIII. Priorização da miscigenação (multifuncionalidade) do uso do solo, sem a existência de conflitos, evitando a segmentação e a monofuncionalidade urbana e rural.
 - IX. Estímulo ao aumento da conectividade urbana e inclusive das áreas destinadas à produção econômica.
 - XX. Priorização da conservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico no município.
 - XXI. Acesso universal as ações de educação, como as escolas, as bibliotecas, os programas de educação ambiental e os demais espaços educativos no âmbito municipal.
 - XXII. Conservação ambiental para a utilização dos potenciais naturais em áreas de mananciais de água, tanto para o município quanto para a região.
 - XXIII. Acesso ao desenvolvimento rural, à agricultura familiar e aos demais usos e a função social da propriedade rural, como forma de fixação dos jovens e das famílias no ambiente rural, com progressiva qualidade de vida.
 - XXIV. Observação das determinações sobre as impossibilidades de usos no entorno (área de domínio – faixa de servidão) da linha de transmissão – faixa de servidão -, no território municipal de Cordilheira Alta.
 - XXV. Observação das determinações sobre as impossibilidades de usos nas áreas de domínio da rodovia federal (BR 282) e da rodovia estadual (SC 468), no território municipal de Cordilheira Alta.
 - XXVI. Potencialização das formas alternativas de produção, como a agroecologia, o artesanato e os demais usos equânimes com a preservação ambiental municipal e a geração de trabalho e renda dos cidadãos do município.
 - XXVII. Aporte institucional às organizações sociais, como as associações, as cooperativas, os grupos de mulheres e idosos, tanto em ambiente rural quanto urbano.
 - XXVIII. Uso de forma adequada das proximidades das nascentes e da orla dos rios, priorizando a preservação ambiental, inclusive no entorno do Lajeado São José e de demais nascentes nas proximidades no espaço urbano e rural.
 - XXIX. Aporte às funções do planejamento territorial pela gestão pública.

- XXX. Participação da sociedade e das entidades representativas, nos processos de decisão municipal, como na gestão democrática e participativa, conselhos de gestão, audiências públicas e demais mecanismos de gestão.
- XXXI. Disponibilidade de envolvimento social nas ações do poder executivo, através de parcerias, tanto no ambiente rural quanto urbano.
- XXXII. Aproveitamento das potencialidades proporcionadas pela posição geográfica, entre centros urbanos maiores, com atividades diversificadas e pelas vias de ligação regional.
- XXXIII. Aporte para um maior equilíbrio regional, com base na formação de parcerias interinstitucionais entre os municípios limítrofes.

SEÇÃO IV

OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 04. O Plano diretor de Cordilheira Alta, em conformidade com a Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), é regido pelos seguintes *objetivos*:

- I. Promover a justiça e a igualdade social, no território municipal.
- II. Permitir o direito universal à acessibilidade e à mobilidade municipal.
- III. Possibilitar o direito ao meio ambiente que permita a qualidade de vida e a preservação ambiental.
- IV. Respeitar às funções sociais da cidade e da propriedade.
- V. Possibilitar o direito à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte municipal, a segurança pública, a saúde de qualidade, a coleta de resíduos, aos demais serviços públicos, ao trabalho e aos espaços de lazer e de convívio da sociedade.
- VI. Contribuir para a inclusão social, a garantia de acesso aos bens, serviços e políticas públicas em todo o território municipal.
- VII. Respeitar a diversidade cultural e social, no território municipal.
- VIII. Contribuir para o desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas e a geração de trabalho e renda no município.
- IX. Valorizar o acesso irrestrito as atividades culturais, de lazer, aos diferentes grupos sociais, inclusive, as crianças, idosos e pessoas deficientes e com mobilidade reduzida.
- X. Contribuir para o acesso universal à moradia digna, como a habitação de interesse social, a regularização fundiária e o acesso a terra urbanizada, com infraestrutura que proporcione qualidade de vida aos munícipes.
- XI. Disponibilizar de forma universal à infraestrutura como as redes de abastecimento de água potável, a rede de energia elétrica e de iluminação pública, a rede de pavimentação e drenagem pluvial e as demais redes de

- comunicações e de suporte para os cidadãos.
- XII. Promover a acessibilidade universal aos passeios públicos e as locomoções alternativas e os acessos aos demais serviços públicos, inclusive as pessoas deficientes e pessoas com mobilidade reduzida.
- XIII. Permitir formas de deslocamento com um sistema de trânsito hierarquizado e seguro, acompanhado de sinalização eficiente.
- XIV. Induzir o uso do solo na área urbana de forma equilibrada, com a utilização dos vazios urbanos e loteamentos contínuos à cidade e ao cumprindo da função social da propriedade urbana.
- XV. Gravar espaços destinados aos usos coletivos, como praças e unidades de conservação ambiental no território municipal.
- XVI. Promover a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01).
- XVII. Potencializar a produção do solo em lotes adequados a geomorfologia, a hidrografia, aos aclives e declives e aos demais elementos físicos, bióticos e a economia urbana.
- XVIII. Contribuir para a miscigenação e a multifuncionalidade do uso do solo, sem a existência de conflitos, evitando a segmentação e a monofuncionalidade urbana e rural.
- IX. Estimular a conectividade urbana, inclusive das áreas destinadas à produção econômica no território municipal.
- XX. Priorizar a conservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico no município.
- XXI. Ampliar o acesso das ações de educação, como as escolas, as bibliotecas, os programas de educação ambiental e os demais espaços educativos no âmbito municipal, para o público de convergência destas temáticas.
- XXII. Proporcionar a conservação ambiental para a utilização dos potenciais naturais em áreas de mananciais de água, tanto para o município quanto para a região.
- XXIII. Contribuir para o desenvolvimento rural, à agricultura familiar e aos demais usos e a função social da propriedade rural, como forma de fixação dos jovens e das famílias no ambiente rural com progressiva qualidade de vida.
- XXIV. Observar rigorosamente as determinações sobre as impossibilidades de usos no entorno (área de domínio – faixa de servidão) da linha de transmissão, no território municipal de Cordilheira Alta.
- XXV. Observar as determinações sobre as impossibilidades de usos nas áreas de domínio da rodovia federal (BR 282) e estadual (SC 468), no território municipal de Cordilheira Alta.

- XXVI. Potencializar as formas alternativas de produção, como a agroecologia, o artesanato e os demais usos equânimes com a preservação ambiental municipal e a geração de trabalho e renda dos cidadãos do município.
- XXVII. Promover as atividades turísticas, observando a geração de trabalho e renda e a preservação ambiental, inclusive do espaço rural vinculado com o urbano e o regional.
- XXVIII. Contribuir para as organizações sociais, como as associações, as cooperativas, os grupos de mulheres e idosos, tanto em ambiente rural quanto urbano.
- XXIX. Possibilitar a utilização de forma adequada das proximidades das nascentes e da orla dos rios, priorizando a preservação ambiental, inclusive no entorno do Lajeado São José e de demais nascentes nas proximidades no espaço urbano e rural.
- XXX. Estimular as funções do planejamento territorial pela gestão pública.
- XXXI. Permitir a participação da sociedade e das entidades representativas, nos processos de decisão municipal, como na gestão democrática e participativa, conselhos de gestão, audiências públicas e demais mecanismos de gestão.
- XXXII. Ampliar o envolvimento social nas ações do poder executivo, através de parcerias, tanto no ambiente rural quanto urbano.
- XXXIII. Aproveitar as potencialidades proporcionadas pela posição geográfica, entre centros urbanos maiores, com atividades diversificadas e pelas vias de ligação regional.
- XXXIV. Proporcionar maior equilíbrio regional, com base na formação de parcerias interinstitucionais entre os municípios limieiros.

CAPITULO II

SEÇÃO I

A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE NO TERRITÓRIO MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 05. A cidade e a propriedade cumprem as suas funções sociais, no âmbito municipal e urbano, quando atendem simultaneamente os seguintes requisitos: da qualidade de vida, da preservação ambiental, do desenvolvimento econômico e da geração de trabalho e renda, da moradia com qualidade e com seguridade legal e social, do lazer, da habitação de interesse social e do acesso a terra urbanizada e da integração social e espacial.

Parágrafo único: A função social da propriedade no âmbito municipal deve estar vinculada as seguintes finalidades:

- I. Contribui para a otimização do uso do solo e da diversificação do

- desenvolvimento econômico, tanto no espaço urbano quanto no rural.
- II. Fomente as áreas urbanas com atividades de pequeno porte, impulsionando os grupos sociais e gerando trabalho nas proximidades ou nos locais de habitação.
 - III. Contribui para a geração de trabalho e renda a partir de atividades diversificadas no município.
 - IV. Fomente a inclusão social de diferentes grupos étnicos e culturais a partir das aptidões individuais.
 - V. Potencialize as novas dinâmicas econômicas no ambiente municipal.
 - VI. Possibilite a acessibilidade universal à moradia digna para todos os municípios.
 - VII. Estimule a densificação e o desenvolvimento da cidade em áreas já urbanizadas, com infraestrutura adequada, ocupando-se prioritariamente os lotes vazios e as glebas ociosas.
 - VIII. Potencialize um desenvolvimento urbano com a otimização da infraestrutura já instalada, de forma contínua e sem interrupções.
 - IX. Compatibilize o uso da propriedade com a infraestrutura adequada e os demais equipamentos e serviços públicos.
 - X. Possibilite a distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território municipal.
 - XI. Determine espaços para o esporte, a cultura e o lazer comunitário, no território municipal.
 - XII. Identifique os potenciais das áreas do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e turístico no município.
 - XIII. Contribui para a preservação ambiental dos cursos d'água, do solo, da vegetação e a proteção natural de acíves e declives.
 - XIV. Estabelece áreas de proteção e preservação do meio ambiente natural, tanto urbano quanto rural.
 - XV. Utilize as microbacias hidrográficas como espaço de qualidade de vida e preservação do ambiente natural.
 - XVI. Permite a instalação da infraestrutura, possibilitando o acesso à cidade e a propriedade com custos compatíveis e adequados.
 - XVII. Fomente a mobilidade populacional e o convívio social em todo o território municipal.
 - XVIII. Possibilite o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.
 - XIX. Compatibilize os usos do solo vinculados à moradia, as atividades econômicas com as restrições das áreas de domínio (faixa de servidão) de rodovias e de linhas de transmissão.

- XX. Contemple a otimização da infraestrutura, como na hierarquização do sistema viário, nos passeios públicos adequados, nas vias de ligação regional, na localização dos equipamentos públicos e nas vias que ligam as sedes distritais.
- XXI. Designe as áreas destinadas à habitação de interesse social, a regularização e a realocação fundiária e o acesso a terra e a cidade urbanizada.
- XXII. Contemple a democratização do acesso a terra e à moradia digna, para a população de baixa renda não permitindo o uso especulativo da terra como reserva de valor.
- XXIII. Compatibilize o uso do solo sem a existência de segregação espacial e social, tanto do espaço urbano quanto do rural.
- XXIV. Contemple a produção primária alternativa e os grupos associativos.
- XXV. Proporcione a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria na qualidade de vida para a população, através da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.
- XXVI. Considere os critérios técnicos para evitar os impactos de vizinhança e ambiental municipal.
- XXVII. Promove o relacionamento interinstitucional para a aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa.

CAPÍTULO III
SEÇÃO I

ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 06. O Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) é regido pelas seguintes *estratégias* que visam à consecução dos objetivos em relação à aplicação desta legislação municipal:

- I. Estratégia de otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento, no território municipal.
- II. Estratégia de cumprimento da função social da propriedade, no território municipal.
- III. Estratégia de preservação e conservação ambiental municipal.
- IV. Estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e de mobilidade aos espaços de convívio público municipal.
- V. Estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa, no território municipal.

SEÇÃO II

ESTRATÉGIA I

**OTIMIZAÇÃO DO USO DO SOLO E DA DIVERSIFICAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO,
NO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

Art. 07. A estratégia de otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento no território municipal está relacionada à necessidade de preservar e conservar os potenciais ambientais, como um suporte ao desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas, visando à inclusão social, o bem-estar e o aproveitamento da infraestrutura instalada, no território municipal de cordilheira Alta.

§ 1º A Estratégia de otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento no território municipal, possui as seguintes metas:

- a) Incentivar a promoção de atividades econômicas que valorizam as potencialidades naturais, culturais e étnicas do município.
- b) Implementar e conservar a infraestrutura adequada para o desenvolvimento de dinâmicas econômicas compatíveis com a preservação ambiental municipal.
- c) Implantar os equipamentos públicos e comunitários de suporte ao desenvolvimento das atividades urbanas e rurais.
- d) Promover a diversificação de dinâmicas econômicas incentivando a formação de grupos cooperativos, associativos e demais organizações comunitárias e étnicas municipais.
- e) Incentivar a diversificação das atividades econômicas, tanto na agropecuária e no comércio quanto na indústria e serviços, preservando os elementos naturais pré-existentes, no território municipal.
- f) Possibilitar a implantação de novas dinâmicas econômicas, como a agroecologia, o turismo rural e o agroturismo.
- g) Fomentar a diversificação de atividades vinculadas às agroindústrias de pequeno porte no espaço rural municipal.
- h) Utilizar o solo municipal observando as recomendações técnicas, em relação à produção econômica e as características ambientais.
- i) Proporcionar uma valorização de organizações sociais e culturais através de dinâmicas produtivas próprias.
- j) Incentivar a produção econômica no espaço urbano e rural, como forma de inserção social e geração de trabalho e renda.
- k) Realizar parcerias interinstitucionais para a geração de trabalho e renda, visando à fixação de jovens no ambiente rural municipal.
- l) Desenvolver programas de capacitação técnica para a especialização e motivação de novas dinâmicas econômicas, no território municipal.
- m) Criar um programa municipal de aporte a geração de trabalho e renda com base nas potencialidades humanas e ambientais locais.
- n) Desenvolver as obras públicas em conformidade com o planejamento do Plano diretor.

- o) Gravar as áreas destinadas às atividades industriais, com os tamanhos dos lotes adequados, bem como o padrão das atividades econômicas e locais aptos para a instalação das indústrias, na área urbana e ao longo dos corredores de centralidade municipal.
- p) Contemplar uma nova caracterização para os lotes urbanos, considerando suas funções, com tamanhos diferenciados, inclusive de acordo com a localização geográfica da cidade, a declividade, as áreas verdes e a funcionalidade urbana.
- q) Criar um zoneamento de transição entre o espaço urbano e rural que restringe as atividades poluidoras, como criação de animais e indústrias poluentes.
- r) Elaborar um perímetro urbano, contemplando os três indicadores como a densidade demográfica urbana, as tendências de expansão urbana e as tendências para a localização das atividades econômicas, tanto para o distrito Sede quanto para os núcleos rurais de Fernando Machado e Bento Gonçalves.
- s) Implantar a verticalização urbana condicionada a uma análise técnica considerando as condições de abastecimento de água potável, capacidade de instalação de infraestrutura para escoamento das águas pluviais, capacidade de suporte de recebimento das águas servidas, infraestrutura de vias e minimização do sombreamento.

§ 2º Diretrizes da otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento no território municipal, são as seguintes:

- a) Incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas que valorizam as potencialidades do município.
- b) Implementação e conservação de infraestrutura para o desenvolvimento de dinâmicas econômicas compatíveis com a preservação e conservação ambiental municipal.
- c) Implantação de equipamentos públicos e comunitários de suporte ao desenvolvimento das atividades produtivas dos espaços urbanos e rurais.
- d) Promoção a diversificação de dinâmicas econômicas incentivando a formação de grupos cooperativos, associativos e demais organizações comunitárias e étnicas no território municipal.
- e) Incentivo a diversificação das atividades econômicas, preservando os elementos naturais pré-existentes, no território municipal.
- f) Implantação de novas dinâmicas econômicas, como a agroecologia, o turismo rural e o agroturismo, vinculada à região.
- g) Fomento a diversificação de atividades vinculadas às agroindústrias de pequeno porte, no espaço rural municipal, inclusive com a produção artesanal e agroecológica.

- h) Utilização do solo municipal observando as recomendações técnicas, em relação à produção econômica e as características ambientais.
- i) Valorização de organizações sociais e culturais através de dinâmicas produtivas próprias.
- j) Incentivo a produção econômica no espaço urbano e rural, como forma de inserção social e geração de trabalho e renda.
- k) Realização de parcerias interinstitucionais para a geração de trabalho e renda, visando à fixação de jovens no ambiente rural municipal.
- l) Desenvolvimento de programas de capacitação técnica, para a especialização e motivação de novas dinâmicas econômicas, no território municipal.
- m) Criação de programa municipal de aporte à geração de trabalho e renda, com base nas potencialidades humanas e ambientais locais.
- n) Desenvolvimento de obras públicas em conformidade com o planejamento do Plano diretor.
- o) Gravame de áreas destinadas às atividades industriais, com os tamanhos dos lotes adequados, bem como o padrão das atividades econômicas e locais aptos para a instalação das indústrias, na área urbana e ao longo dos corredores de centralidade municipal.
- p) Caracterização para os lotes urbanos, considerando as suas funções, com tamanhos diferenciados, inclusive de acordo com a localização geográfica da cidade, a declividade, as áreas verdes e a funcionalidade urbana.
- q) Criação de um zoneamento de transição entre o espaço urbano e rural que restringe as atividades poluidoras, como criação de animais e indústrias poluentes.
- r) Elaboração um perímetro urbano, contemplando os três indicadores como a densidade demográfica urbana, as tendências de expansão urbana e as tendências para a localização das atividades econômicas, tanto para o distrito Sede quanto para os núcleos rurais de Fernando Machado e Bento Gonçalves.
- s) Implantação da verticalização urbana condicionada a uma análise técnica considerando as condições de abastecimento de água potável, capacidade de instalação de infraestrutura para escoamento das águas pluviais, capacidade de suporte de recebimento das águas servidas, infraestrutura de vias e minimização do sombreamento.

SEÇÃO III

ESTRATÉGIA II

ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 08. A estratégia do cumprimento da função social da propriedade, no território municipal de Cordilheira Alta, está vinculada à utilização de forma adequada de espaços subutilizados, especialmente providos de infraestrutura, tanto rural quanto urbano, inclusive sujeitos a aplicação dos instrumentos compatíveis previstos na Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

§ 1º A Estratégia do cumprimento da função social da propriedade no território municipal, possui as seguintes metas:

- a) Utilizar de forma equitativa o território de acordo com as potencialidades ambientais e a organização dos grupos sociais.
- b) Aproveitar os espaços urbanos com infraestrutura disponível, não utilizados ou subutilizados e integrá-las a dinâmica urbana.
- c) Evitar a deterioração de áreas urbanizadas e a degradação ambiental.
- d) Impedir a existência de riscos a qualidade de vida, pela inadequada utilização de áreas impróprias para a habitação, como em áreas de domínio de rodovias e de linhas de transmissão (faixa de servidão).
- e) Evitar a existência de conflitos, como os impactos de vizinhança no espaço urbano e rural.
- f) Equalizar os usos dos espaços adequados da terra urbanizada aos processos de densificação e de expansão da cidade.
- g) Planejar os novos loteamentos e os remembramentos para que não interfiram na funcionalidade da sequência das vias urbanas.
- h) Permitir a conectividade e a integração urbana aos cidadãos.
- i) Desenvolver atividades produtivas que não degradem o meio ambiente e promovam a melhoria progressiva da qualidade de vida dos munícipes.
- j) Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade relacionados à indução do desenvolvimento municipal, compatíveis com a realidade territorial.
- k) Possibilitar a distribuição equitativa dos benefícios proporcionados pelo processo de urbanização.
- l) Minimizar os custos fixos gerados pelo processo de urbanização, com base em uma cidade mais econômica aos cidadãos.
- m) Condicionar nos novos loteamentos urbanos, que sejam localizados junto do processo de urbanização, obedecendo dois critérios: a continuidade urbana e a existência de infraestrutura necessária (pavimentação de vias públicas, espaço para passeio público, rede de águas e de energia elétrica, áreas de recreação contínua, plano de paisagismo e uso institucional, compatíveis com o desenvolvimento urbano).
- n) Destinar os locais adequados, providos de infraestrutura, para a população de mais

baixa renda, em todo o espaço municipal.

- o) Estabelecer parcerias para a efetivação de moradia de interesse social no município, facilitando os processos de regularização e realocação fundiária.

§ 2º Diretrizes do cumprimento da função social da propriedade, no território municipal, são as seguintes:

- a) Utilização do território de acordo com as potencialidades ambientais e a organização dos grupos sociais.
- b) Aproveitamento dos espaços urbanos com infraestrutura disponível, não utilizados ou subutilizados.
- c) Impedimento de riscos à qualidade de vida, pela inadequada utilização de áreas impróprias para a habitação, como em áreas de domínio de rodovias, de linhas de transmissão (faixa de servidão) ou em declividade acentuada.
- d) Impedimento de conflitos, como os impactos de vizinhança no espaço urbano e rural.
- e) Equalização dos usos dos espaços adequados da terra urbanizada aos processos de densificação e de expansão da cidade.
- f) Possibilidade de aumento na conectividade e na integração urbana aos cidadãos.
- g) Planejamento dos novos loteamentos e dos remembramentos, para que não interfiram na funcionalidade da sequência das vias urbanas.
- h) Desenvolvimento de atividades produtivas que não degradem o meio ambiente e promovam a melhoria progressiva da qualidade de vida dos munícipes.
- i) Aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) relacionados à indução do desenvolvimento municipal.
- j) Distribuição equitativa dos benefícios proporcionados pelo processo de urbanização.
- k) Minimização dos custos fixos gerados pelo processo de urbanização, com base em uma cidade mais econômica aos cidadãos.
- l) Destinação de locais adequados e integrados, providos de infraestrutura, para a população de mais baixa renda, em todo o espaço municipal.
- m) Condicionamento dos novos loteamentos urbanos, que sejam localizados junto do processo de urbanização, obedecendo à continuidade urbana e a existência de infraestrutura necessária, compatíveis com o desenvolvimento urbano.
- n) Estabelecimento de parcerias para a efetivação de moradia de interesse social no município, facilitando os processos de regularização e realocação fundiária.

SEÇÃO IV

ESTRATÉGIA III

ESTRATÉGIA DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 09. A estratégia de preservação e conservação ambiental municipal está relacionada à necessidade da preservação dos potenciais naturais pré-existentes, como suporte ao desenvolvimento das atividades econômicas e à qualidade de vida de todos os munícipes.

§ 1º A Estratégia de preservação e conservação ambiental municipal, possui as seguintes metas:

- a) Preservar e conservar os recursos hídricos, inclusive os mananciais, os solos, as florestas e as áreas de aclave, declive e topos de morros, do município de Cordilheira Alta (SC).
- b) Aportar para as atividades produtivas como a agroecologia, em conformidade com a preservação ambiental, no espaço rural do município.
- c) Desenvolver programas de gerenciamento de microbacias hidrográficas, para a gestão das atividades produtivas, para todo o território rural municipal.
- d) Elaborar programas de conservação ambiental específico para todas as áreas de captação de água, tanto para o município quanto para a região.
- e) Implantar um programa municipal de gestão dos recursos hídricos e de áreas de entorno, com base em microbacias hidrográficas, aplicando as restrições de usos para a montante do Lajeado São José – especialmente para a suinocultura, densificação de pecuária leiteira, atividades industriais poluentes e demais usos urbanos, incompatíveis com a preservação ambiental.
- f) Gravar as áreas com potencialidades ambientais para a instituição de unidades de conservação no território rural municipal.
- g) Implantar programa progressivo de saneamento básico no espaço urbano e rural do município e o manejo de dejetos de animais do espaço rural.
- h) Incentivar a preservação de fontes superficiais, de nascentes e de áreas de entorno nas propriedades rurais e urbanas.
- i) Contribuir para a preservação de nascentes, mananciais, áreas declivosas e topos de morros em todo o território municipal.
- j) Vincular a preservação e conservação ambiental de florestas e águas aos programas de educação ambiental, na rede de ensino no município.
- k) Desenvolver um programa de conscientização ambiental, para a utilização adequada pela população, dos recursos hídricos no município, inclusive envolvendo a rede pública de ensino.
- l) Desenvolver um programa de coleta seletiva de resíduos que abrange todo o território municipal.
- m) Destinar de forma adequada as diferentes formas de resíduos gerados no município.
- n) Desenvolver programas de realocação de edificações que estão em área de risco em desconformidade com a legislação ambiental.

- o) Respeitar todas as Áreas de Preservação Permanente, em conformidade com a legislação ambiental em nível nacional, estadual e municipal.
 - p) Contemplar todas as determinações e restrições impostas pelo Código Florestal que deverão ser integralizadas ao Plano diretor municipal, inclusive no espaço rural.
 - q) Implementar o Imposto Predial e Territorial Urbano Regressivo, para lotes com potenciais naturais (vegetação nativa e nascentes d'água) relevantes.
 - r) Implementar um programa de recomposição da vegetação nativa, no entorno de nascentes e cursos d'água no município.
 - s) Contemplar uma nova caracterização para os lotes urbanos, considerando suas funções, com tamanhos diferenciados, inclusive de acordo com a localização geográfica da cidade, a declividade, as áreas verdes, a funcionalidade urbana, visando à maior preservação ambiental.
 - t) Adequar a expansão urbana e as atividades que causam maiores impactos ambientais às determinações legais em diferentes níveis institucionais.
 - u) Implementar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos que venham se instalar no município e que causem interferências na dinâmica da paisagem e nos grupos sociais.
 - v) Instituir o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para empreendimentos de maior porte e que causem interferências na paisagem municipal.
 - x) Gravar locais adequados para a instalação de empreendimentos econômicos, que causem impactos ambientais, no município.
 - w) Criar um zoneamento de transição entre o espaço urbano e rural, para evitar os impactos ambientais em função dos possíveis conflitos de usos.
- § 2º Estratégias de preservação e conservação ambiental municipal, são as seguintes:
- a) Suporte para a preservação e conservação dos recursos hídricos do município.
 - b) Aporte para as atividades produtivas, em conformidade com a preservação ambiental, tanto no espaço urbano quanto rural.
 - c) Desenvolvimento de programas de gerenciamento de microbacias hidrográficas, para a gestão das atividades produtivas, para todo o território rural.
 - d) Elaboração de programas de conservação ambiental, para todas as áreas de captação de água, tanto para o município quanto para a região.
 - e) Implantação de um programa municipal de gestão dos recursos hídricos e de áreas de entorno, com base em microbacias hidrográficas, aplicando as restrições de usos para a montante do Lajeado São José, para os usos que causam maiores interferências na paisagem.
 - f) Gravação das áreas com potencialidades ambientais, para a instituição de unidades de conservação no território rural municipal.

- g) Implantação de programa progressivo de saneamento básico no município e o manejo de dejetos de animais do espaço rural.
- h) Incentivo a preservação de fontes superficiais, de nascentes e de áreas de entorno, nas propriedades rurais e urbanas.
- i) Contribuição para a preservação de nascentes, mananciais, áreas declivosas e topos de morros em todo o território municipal.
- j) Vinculação de ações de preservação e conservação ambiental de florestas e águas aos programas de educação ambiental, na rede de ensino no município.
- k) Desenvolvimento de um programa de conscientização ambiental, para a utilização adequada pela população, dos recursos hídricos no município.
- l) Desenvolvimento de um programa de coleta seletiva de resíduos que abrange todo o território municipal.
- m) Destinação adequada das diferentes formas de resíduos gerados no município.
- n) Desenvolvimento de programas de realocação de edificações que estão em área de risco em desconformidade com a legislação ambiental.
- o) Cumprimento das determinações de todas as Áreas de Preservação Permanente, em conformidade com a legislação ambiental.
- p) Contemplação de todas as determinações e restrições impostas pelo Código Florestal que deverão ser integralizadas ao Plano diretor municipal, inclusive no espaço rural.
- q) Implementação do Imposto Predial e Territorial Urbano regressivo (Ecológico), para lotes com potenciais naturais relevantes, mediante cadastro efetivado pelo Poder executivo municipal.
- r) Implantação de um programa de recomposição da vegetação nativa, no entorno de nascentes e cursos d'água no município.
- s) Contemplação de uma nova caracterização para os lotes urbanos, considerando suas funções, com tamanhos diferenciados, de acordo com a localização geográfica da cidade, a declividade, as áreas verdes, a funcionalidade urbana, visando à maior preservação ambiental.
- t) Adequação da expansão urbana e das atividades que causam maiores impactos ambientais às determinações legais em diferentes níveis institucionais.
- u) Implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para empreendimentos que venham se instalar no município e que causem interferências na dinâmica da paisagem e nos grupos sociais.
- v) Instituição do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para empreendimentos de maior porte e que causem expressivas interferências na paisagem municipal.
- x) Gravame dos locais adequados para a instalação de empreendimentos econômicos, que causem impactos ambientais, no município.

- w) Criação de um zoneamento de transição entre o espaço urbano e rural.

SEÇÃO V

ESTRATÉGIA IV

ESTRATÉGIA DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL À MORADIA DIGNA E MOBILIDADE AOS ESPAÇOS DE CONVÍVIO PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 10. A estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e de mobilidade aos espaços de convívio público municipal, visa ampliar o acesso às condições adequadas, inclusive espacialmente e de infraestrutura adequada, às moradias e de acessibilidade universal, inclusive de diferentes grupos étnicos, idosos, crianças, pessoas deficientes e com mobilidade reduzida, para todos os cidadãos, no território municipal.

§ 1º A estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e de mobilidade aos espaços de convívio público municipal, possui as seguintes metas:

- a) Promover à acessibilidade universal à moradia digna em todo o território municipal.
- b) Gravar áreas com a infraestrutura disponível e espacialmente adequadas à funcionalidade urbana, para a habitação de interesse social.
- c) Planejar os espaços para a habitação de interesse social, vinculados aos equipamentos públicos e de infraestrutura urbana, já existentes e disponíveis no município.
- d) Desenvolver os programas de moradia digna que contemple os habitantes do espaço rural do município.
- e) Realizar uma parceria através do poder executivo e da comunidade organizada para os processos de decisão, facilitação e efetivação de programas de moradia de interesse social.
- f) Contemplar o uso de solo urbano, através da miscigenação, entre as moradias e demais usos, desde que não se manifeste conflitos.
- g) Promover uma urbanização com custos menos onerosa em habitações de interesse social.
- h) Gravar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) integrada ao espaço urbano, aos equipamentos e áreas públicas, conjuntamente com as infraestruturas necessárias, facilitação dos índices urbanísticos e vínculo com a organização comunitária em processos de mobilização e edificação das moradias.
- i) Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade vinculados à regularização, realocação fundiária e a habitação de interesse social, no âmbito municipal.
- j) Efetuar processos de desapropriação de áreas ou aplicar o Direito de Preempção (Lei 10.257/01) para a habitação de interesse social, no âmbito municipal.
- k) Destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades sociais,

- especialmente as de habitação e urbanização.
- l) Fomentar a realização de políticas públicas integradas de inclusão social no território municipal.
 - m) Integrar as glebas ociosas ou subutilizadas aos processos de urbanização, atendendo as demandas de habitação de interesse social, visando à inclusão social no território do município.
 - n) Definir os padrões específicos e adequados de parcelamento, aproveitamento e uso do solo, visando um processo de densificação e expansão urbana, tanto vertical quanto horizontal, em conformidade com os limites de usos previstos no plano diretor.
 - o) Proporcionar formas de participação e de gestão popular nos processos de implantação e manutenção de moradias de interesse social.
 - p) Possibilitar a acessibilidade de todos os cidadãos aos equipamentos públicos e comunitários de forma irrestrita, em todo o território municipal.
 - q) Planejar e adequar os espaços físicos, permitindo o acesso a todos os cidadãos, inclusive as pessoas deficientes e com mobilidade reduzida, através de rampas adequadas e outras infraestruturas necessárias, de acordo com o Decreto Federal 5.296/04.
 - r) Permitir a acessibilidade aos idosos e das pessoas deficientes em todos os equipamentos públicos, aos pavimentos das edificações tanto comerciais e de serviço, quanto em escolas, hospitais, templos e térreo das edificações residenciais coletivas e temporárias (hotéis e congêneres).
 - s) Destinar espaços de convívio público no ambiente urbano, como praças esportivas e parques com vegetação nativa.
 - t) Implementar um programa de padronização do passeio público, beneficiando à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, como os idosos, pessoas deficientes, crianças e todos os demais munícipes.
 - u) Implantar uma infraestrutura adequada para aumentar a conectividade urbana e facilitar a transposição da BR 282, no espaço urbano municipal.
 - v) Planejar a implantação de infraestrutura nas vias paralelas a BR 282, visando ligar os diferentes usos, como o residencial, o comercial, o industrial, o de serviços e o de convívio público na área urbana municipal.
 - x) Desenvolver um programa contínuo de revitalização de arruamentos, priorizando o passeio público padronizado e a implantação de vegetação adequada no entorno.
 - w) Desenvolver um programa de hierarquização das vias municipais, visando à gestão da conservação das mesmas.
 - y) Observar as vias públicas e a infraestrutura de suporte, as redes de serviços

públicos e institucionais, como indicadores para o zoneamento urbano.

- z) Planejar a implantação do mobiliário urbano padronizado sobre o passeio público, não sendo permitida qualquer obra que interrompa o passeio público, inclusive tapumes de novas edificações.

§ 2º Estratégias de acessibilidade universal à moradia digna e de mobilidade aos espaços de convívio público municipal, são os seguintes:

- a) Promoção à acessibilidade universal e à moradia digna em todo o território municipal.
- b) Gravame das áreas com a infraestrutura disponível e espacialmente adequadas à funcionalidade urbana, para a habitação de interesse social.
- c) Planejamento dos espaços para a habitação de interesse social, vinculados aos equipamentos públicos e de infraestrutura urbana.
- d) Desenvolvimento dos programas de moradia digna que contemple os habitantes do espaço rural do município.
- e) Realização de parceria, através do poder executivo e da comunidade organizada, para os processos de decisão, facilitação e efetivação de programas de moradia de interesse social.
- f) Contemplação do uso do solo urbano, através da miscigenação, entre as moradias e demais usos, desde que não se manifeste conflitos.
- g) Promoção de uma urbanização com custos menos onerosa em habitações de interesse social.
- h) Gravação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) integrada ao espaço urbano, aos equipamentos e áreas públicas, conjuntamente com as infraestruturas necessárias, facilitação dos índices urbanísticos e vínculo com a organização comunitária em processos de mobilização e edificação das moradias.
- i) Aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, vinculados à regularização, realocação fundiária e a habitação de interesse social, no âmbito municipal.
- j) Elaboração de processos de desapropriação de áreas ou aplicação do Direito de Preempção (Lei 10.257/01) para a habitação de interesse social, no âmbito municipal.
- k) Destinação de investimentos públicos ao atendimento das necessidades sociais, especialmente as de habitação e urbanização.
- l) Fomento a realização de políticas públicas integradas de inclusão social no território municipal.
- m) Integração de glebas ociosas ou subutilizadas aos processos de urbanização, atendendo as demandas de habitação de interesse social, visando à inclusão social.
- n) Definição dos padrões específicos e adequados de parcelamento, aproveitamento e

uso do solo.

- o) Aporte as formas de participação e de gestão popular nos processos de implantação e manutenção de moradias de interesse social.
- p) Acessibilidade de todos os cidadãos aos equipamentos públicos e comunitários de forma irrestrita, em todo o território municipal.
- q) Planejamento e adequação dos espaços físicos, permitindo o acesso a todos os cidadãos, inclusive as pessoas deficientes e com mobilidade reduzida, através de rampas adequadas e outras infraestruturas necessárias, de acordo com o Decreto Federal 5.296/04.
- r) Permissão de acessibilidade aos idosos e das pessoas deficientes em todos os equipamentos públicos, aos pavimentos das edificações tanto comerciais e de serviço, quanto em escolas, hospitais, templos e térreo das edificações residenciais coletivas e temporárias (hotéis e congêneres), de acordo com o Decreto Federal 5.296/04.
- s) Destinação de espaços de convívio público no ambiente urbano e núcleos rurais, como praças esportivas e parques com vegetação nativa.
- t) Implementação de um programa de padronização do passeio público, beneficiando a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, como os idosos, pessoas deficientes, crianças e todos os demais munícipes, contemplando a Lei da Acessibilidade.
- u) Implantação de infraestrutura adequada, para aumentar a conectividade urbana e facilitar a transposição da BR 282, no espaço urbano municipal.
- v) Planejamento da implantação de infraestrutura nas vias paralelas a BR 282, visando ligar os diferentes usos, como o residencial, o comercial, o industrial, o de serviços e o de convívio público na área urbana municipal.
- x) Desenvolvimento de um programa contínuo de revitalização de arruamentos, priorizando o passeio público padronizado e a implantação de vegetação adequada no entorno.
- w) Desenvolvimento de um programa de hierarquização das vias municipais, visando à gestão da conservação das mesmas.
- y) Observação das vias públicas e a infraestrutura, as redes de serviços públicos e institucionais, como indicadores para o zoneamento urbano.
- z) Planejamento da implantação do mobiliário urbano padronizado sobre o passeio público, não sendo permitida qualquer obra que interrompa o passeio público, inclusive tapumes de novas edificações.

SEÇÃO VI

ESTRATÉGIA V

APLICAÇÃO DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA, NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 11. A estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa, no território municipal está vinculada à necessidade de empregar, no âmbito das dinâmicas públicas, os instrumentos de planejamento e gestão, a partir da instituição e atuação de grupo representativo da sociedade civil organizada, aliado ao monitoramento e a avaliação periódica do Plano diretor de Cordilheira Alta, conforme determina a Lei 10.257/01.

§ 1º A estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa, no território municipal, possui as seguintes metas:

- a) Criar uma estrutura de planejamento técnico e de gestão do Plano diretor municipal.
- b) Acompanhar e fiscalizar a aplicação do Plano diretor, dos respectivos Códigos complementares e demais legislações pertinentes ao planejamento.
- c) Aplicar os instrumentos de planejamento, para monitorar e avaliar periodicamente o Plano diretor municipal.
- d) Organizar a funcionalidade regimental do Conselho Municipal Gestor do Plano diretor de Cordilheira Alta.
- e) Organizar a revisão periódica, de acordo com os prazos estipulados legalmente, o Plano diretor de Cordilheira Alta.
- f) Organizar debates, como fóruns e audiências públicas, em torno do planejamento municipal, visando difundir a compreensão dos instrumentos de planejamento e de gestão municipal.
- g) Intercambiar informações acerca do planejamento e gestão do Plano diretor, com instituições de outros Municípios.
- h) Instituir um departamento de geoprocessamento municipal, para a produção cartográfica, com base na criação de mecanismos para monitoramento de variáveis do Plano diretor e utilização desta base, para o ordenamento urbano e municipal.
- i) Disponibilizar informações que sejam de interesse dos munícipes.

§ 2º Diretrizes da estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa, no território municipal, são as seguintes:

- a) Criação de estrutura de planejamento técnico e de gestão do Plano diretor municipal.
- b) Acompanhamento e fiscalização da aplicação do Plano diretor, dos respectivos Códigos complementares e demais legislações pertinentes.
- c) Aplicação dos instrumentos de planejamento, para monitorar e avaliar periodicamente o Plano diretor municipal.

- d) Organização da funcionalidade regimental do Conselho Municipal Gestor do Plano diretor de Cordilheira Alta.
- e) Organização da revisão periódica, de acordo com os prazos estipulados legalmente, o Plano diretor de Cordilheira Alta.
- f) Organização de debates, como fóruns e audiências públicas, em torno do planejamento municipal, visando difundir a compreensão dos instrumentos de planejamento e gestão municipal.
- g) Intercâmbio de informações acerca do planejamento e da gestão do Plano diretor, com instituições de outros Municípios.
- h) Instituição de um departamento de geoprocessamento municipal, para a produção cartográfica, para o suporte ao ordenamento urbano e municipal.
- i) Disponibilização de informações que sejam de interesse dos municípios.

Art. 12. Complementarmente as Estratégias citadas, mencionam-se as metas e diretrizes do Plano diretor de Cordilheira Alta, em relação à integração regional, que se justifica pela necessidade de maior equilíbrio na região. Esta se embasa na distribuição das atividades econômicas, como forma de geração de trabalho e renda, na otimização da infraestrutura instalada, na valorização dos grupos étnicos e na preservação ambiental, especialmente em função da existência de mananciais de água para o abastecimento regional e pela contiguidade dos demais elementos da paisagem regional. De forma complementar as estratégias, as principais metas da integração regional são:

- a) Proporcionar maior equilíbrio no desenvolvimento das atividades econômicas regionais.
- b) Otimizar a infraestrutura instalada no âmbito regional.
- c) Proporcionar um intercâmbio institucional para a implantação de políticas públicas regionais, inclusive em nível de Associação de Municípios e outras formas de organização e gestão regional.
- d) Preservar e conservar os elementos da paisagem natural, como os recursos hídricos e as florestas no âmbito regional.
- e) Elaborar parcerias com os municípios contíguos para a promoção de ações de conservação, preservação e recuperação ambiental, especialmente de florestas e recursos hídricos.
- f) Implementar um sistema de gestão regional dos recursos hídricos e dos potenciais florestais.
- g) Promover uma parceria para o incremento de novas dinâmicas econômicas nos municípios, no âmbito regional.

CAPITULO IV

SEÇÃO I

ORDENAMENTO TERRITORIAL DE CORDILHEIRA ALTA

Art. 13. O uso do solo do município de Cordilheira Alta (SC) obedecerá às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, na Lei de Instituição do Plano diretor, nos Códigos complementares a esta Lei e nas demais leis municipais pré-existentes e que se relacionam ao planejamento e ao ordenamento municipal.

Art. 14. O ordenamento do uso do solo do município de Cordilheira Alta deverá contemplar um espaço territorial socialmente justo e ordenado através dos usos adequados às características físico, espaciais e territoriais, inclusive no parcelamento e usos do solo urbano e rural.

Art. 15. As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, a urbanização, a reurbanização, a ampliação urbana, as novas edificações, reformas e ampliações, as instalações e ampliações de atividades econômicas de diferentes portes, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de funcionamento, habite-se e certidões, edificações públicas e mistas, equipamentos públicos, mobiliários urbanos e instalação de infraestrutura e demais formas de usos do solo municipal.

Art. 16. As Tipologias de Ordenamento Territorial do município de Cordilheira Alta, no Plano diretor são os seguintes:

- I. Urbana - macrozona destinada para os processos de urbanização: a Macrozona destinada para a urbanização, incluindo as sedes distritais e núcleos rurais, do território municipal, corresponde às áreas caracterizadas pelo processo de urbanização e transformação da paisagem e deve ser implantada uma urbanização que visa à qualidade de vida dos cidadãos; a preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico; a preservação das potencialidades ambientais; a democratização do acesso a terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade; a coibição especulativa de imóveis urbanos que resultem na sua subutilização ou não utilização; a retenção da segregação socioespacial urbana; a adequação da densidade urbana à capacidade de suporte do meio físico e da infraestrutura; a hierarquização das vias municipais; a acessibilidade e a mobilidade universal da população, inclusive aos equipamentos públicos e à cidade; a miscigenação dos usos da cidade; o desenvolvimento econômico e social, os processos de urbanização contínuos a infraestrutura adequada e os investimentos públicos otimizados.
- II. Rural – macrozona destinada para a produção primária diversificada, conservação ambiental e demais usos: a macrozona destinada para a produção primária e demais usos é caracterizada pelos elementos naturais, como as florestas, os solos,

a hidrografia e as respectivas áreas de captação de água (mananciais), a geomorfologia com seus aclives e declives, os topos dos morros; pelos grupos sociais organizados nas comunidades; pelos corredores de centralidade; pela diversidade cultural e social e pelas atividades predominantemente ligadas à produção agrofamiliar e pelas áreas de servidão da linha de transmissão.

- III. Transição – macrozona de transição do perímetro urbano: destinada para os usos rurais e expansão urbana futura, que visa ordenar o uso do solo; com as atividades econômicas que não gerem conflitos, preservação dos potenciais florestais e hídricos, independente de sua utilização, na atualidade, entre os quais as nascentes, reservatórios d'água, que contribuem para a maximização da qualidade de vida dos munícipes e da região, bem como de espaços de moradia dispersos.

Art. 17. As macrozonas urbana, rural e de transição possuem características individuais e são tipificadas da seguinte forma:

- I. Áreas residenciais:
- a) São aquelas ocupadas por usos predominantemente residenciais e esporadicamente, podem ser mescladas e complementadas por comércio de diferentes portes, de serviços e indústrias artesanais de pequeno porte.
- II. Áreas de comércio e serviços urbanos:
- a) Área I - de comércio e serviços: é o conjunto de áreas comerciais e de serviços, de diferentes portes, destinadas ao apoio das áreas residenciais, da área urbana e do território municipal.
- b) Área II - de comércio e serviços: são áreas comerciais e de serviços de diferentes portes, situados ao longo de vias de ligação regional, destinadas a ocupação por usos vinculados as atividades de transporte, ao comércio (atacadista e varejista) e as demais atividades correlatas – podem ser vinculadas às áreas industriais.
- III. Áreas industriais
- a) Localizadas no espaço urbano ou proximidades, ao longo de corredores de centralidade, ou ainda nos núcleos rurais e junto às estradas municipais, previamente alocadas (ligação entre comunidades rurais), desde que não promovam conflitos com a vizinhança, tampouco com os recursos naturais, com os usos já consolidados, ou em corredor de centralidade, junto às vias de ligação municipal ou regional, que vincula aos demais centros urbanos regionais, desde que não sejam prejudiciais ao meio ambiente (rede de drenagem, vegetação e poluição dos solos) e a qualidade de vida da população das proximidades. Deve evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais, a poluição ambiental e a saturação da dinâmica das vias.

- IV. Áreas para a regularização fundiária:
- a) São as áreas destinadas à regularização de áreas públicas ou privadas ocupadas por parcelas da população que não tiveram o acesso a ocupação do solo urbano, dentro das regras legais, igualmente conhecidas por Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), onde seja garantido: a permanência das famílias de baixa renda no local; a regularização dos assentamentos informais, utilizando os parâmetros especiais de uso e parcelamento do solo urbano; a regularização e a realocação de áreas informais, áreas de risco ou preservação ambiental urbanas; as condições legais para a urbanização de áreas urbanas; o saneamento ambiental e o associativismo para a implantação progressiva da infraestrutura, equipamentos públicos e edificações residenciais e os processos de gestão participativa.
- V. Áreas de Preservação Permanentes – APP's:
- a) Margens dos cursos d'água.
- b) Nascentes ainda que intermitentes ou perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica e localização no território municipal.
- c) Os mananciais ao redor das lagoas ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, independente de sua função.
- d) Os potenciais florestais, tanto de vegetação nativa quanto florestada e demais formas destinadas a atenuar a erosão das terras, a manter o ambiente necessário à vida das populações urbana e rural e a assegurar as perfeitas condições de satisfação pública.
- e) Áreas declivosas e aclivosas, inclusive nos topos de morros.
- VI. Áreas de específico interesse ambiental urbano:
- a) Consideram-se áreas de interesse ambiental urbano aquelas destinadas à preservação do meio ambiente existente e as áreas reservadas à implantação de parques, praças municipais ou ainda de unidades de conservação, visando a preservação da paisagem pré-existente.
- VII. Áreas de lazer:
- a) São as áreas destinadas à implantação de espaços públicos e privadas, as áreas verdes de lazer, as praças para a prática e incentivo de atividades esportivas, as pistas para as atividades físicas, a academia para a terceira idade, portanto, para o uso da coletividade, especialmente da família, de idosos, de crianças e das atividades recreativas.
- VIII. Variáveis Ambientais:
- a) São os elementos de suporte à qualidade de vida municipal, sendo que deve-se evitar conflitos causados por usos incompatíveis em desacordo com a legislação ambiental, tais como, a ocupação de margens de cursos d'água, os ruídos

excessivos, os sombreamentos excessivos, a impermeabilização excessiva do solo, a contaminação das águas superficiais e de profundidade e do solo, a diminuição da ventilação e os recortes no terreno em declividade acentuada.

- IX. Preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico:
- a) As áreas destinadas à identificação, a preservação do patrimônio imaterial e material do ambiente urbano de Cordilheira Alta.
- X. Indução do uso adequado dos vazios urbanos:
- a) Destina-se a um uso do solo de forma equitativa com as potencialidades ambientais pré-existentes, a infraestrutura, como as vias, os equipamentos públicos, o comércio e os serviços, visando a otimização dos investimentos públicos e a melhoria na qualidade de vida da população.
- i. Na indução da utilização dos vazios urbanos deve-se considerar a capacidade de suporte do meio físico, a existência de vias para a mobilidade populacional e a retenção da expansão urbana, para as áreas periféricas da cidade, evitando a continuidade da horizontalidade e a consequente formação de vazios urbanos em áreas com infraestrutura já instalada ou ociosa.
- ii. Na indução da utilização dos vazios urbanos, deve-se aplicar os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), "Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e a Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública".
- XI. Miscigenação de usos urbanos:
- a) Destina-se a evitar a monofuncionalidade urbana e promover uma miscigenação de usos, desde que não existam conflitos, permitindo maior proximidade dos cidadãos aos equipamentos públicos, ao comércio, aos serviços e as atividades de geração de trabalho e renda.
- Parágrafo Único: Nas atividades que geram maiores impactos no espaço urbano, deve-se aplicar o instrumento do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), que prevê o "Estudo de Impacto de Vizinhança", especialmente para as atividades de maior porte e impactantes, como do ramo industrial, no território municipal.
- XII. Sistema viário urbano:
- a) Destina-se a mobilidade e a acessibilidade urbana, municipal e regional dos cidadãos, inclusive com mobilidade reduzida e de pessoas deficientes, com padrões de gabaritos com sinalização geral adequada, de acordo com a intensidade de usos.
- b) Áreas de entorno de vias de ligação regional e local, destinadas ao amortecimento do impacto das mesmas, não sendo possível sua edificação conforme a legislação vigente.

§ 1º. Na infraestrutura de arruamento, deve-se aplicar uma hierarquização do sistema

viário de acordo com a sua utilização, os usos dos entorno e a funcionalidade urbana e contemplar os passeios públicos, os logradouros, as vias de ligação regional, inclusive das vias das sedes distritais.

§ 2º. Na continuidade do sistema viário urbano, em locais de expansão, não podem haver interrupções da continuidade normal das vias públicas.

§ 3º. No planejamento municipal, deve-se prever as faixas de servidão no entorno das vias regionais e municipais, como *non aedificandi*, de acordo com as legislações específicas.

XIII. Áreas para densificação e expansão urbana:

a) Áreas destinadas ao processo de expansão urbana, tanto nas áreas contínuas aos atuais locais com infraestrutura quanto em relação à densificação de áreas que tenham vazios e sejam providos de infraestrutura e de equipamentos públicos.

XIV. Caracterização para a produção primária, conservação ambiental e demais usos:

a) As áreas prioritárias para a produção primária e demais usos destinam-se a produção agropecuária de forma individual, associativa ou cooperativa, principalmente pelos agricultores familiares; as funções de conservação e preservação ambientais, especialmente nas nascentes e mananciais, nas orlas dos cursos d'água, nas áreas de aclave e declive e topos de morros, nas áreas florestais nativas, inclusive nas reservas legais; as áreas destinadas a requalificação ambiental; as áreas destinadas para a exploração extrativa de minerais; a infraestrutura de vias de interligação regional, municipal, entre as localidades e as propriedades rurais; ao transporte municipal, as áreas especiais destinadas aos cemitérios comunitários e as áreas de servidão da linha de transmissão.

XV. Áreas de transição do perímetro urbano

a) Áreas destinadas aos usos rurais e de expansão urbana futura, para o ordenamento do uso do solo, com as atividades econômicas que não gerem conflitos, preservação dos potenciais florestais e hídricos, entre os quais as nascentes e reservatórios d'água.

CAPITULO V

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 18. O município de Cordilheira Alta (SC) aplicará em seu processo de ordenamento e desenvolvimento territorial, os instrumentos pertinentes contemplados na Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e outros, de acordo com a realidade territorial, conforme segue:

I. Parcelamento, Uso do Solo e Zoneamento Urbano:

a) Parcelamento do Solo Urbano (regulamentação e índices urbanísticos).

- b) Locais destinados aos usos residenciais prioritários.
 - c) Locais destinados aos usos residenciais mistos.
 - d) Locais destinados aos usos por comércio e serviços e demais usos similares.
 - e) Locais destinados a habitações de interesse social.
 - f) Locais destinados a áreas industriais e atividades afins.
 - g) Locais destinados para a densificação e expansão urbana.
 - h) Locais destinados a implementação e expansão de usos especiais.
 - i) Locais destinados a preservação de áreas de interesse ambiental.
 - j) Locais destinados a áreas de preservação permanente.
 - k) Locais destinados para a densificação e expansão dos núcleos rurais.
 - l) Locais destinados para usos dos equipamentos públicos.
 - m) Áreas geradoras de tráfego no território municipal.
 - n) Áreas destinadas à regularização e a realocação fundiária.
- II. Instrumentos do Estatuto da Cidade.
- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.
 - b) Aplicação do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo.
 - c) Aplicação da Desapropriação de Imóveis Urbanos no Município.
 - d) Identificação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
 - e) Aplicação do Direito de Preempção.
 - f) Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
 - g) Aplicação da Transferência do Direito de Construir.
 - h) Aplicação das Operações Urbanas Consorciadas.
 - i) Aplicação do Direito de Superfície.
 - j) Aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança.
- III. Perímetro Urbano:
- a) Perímetro Urbano da sede de Cordilheira Alta.
 - b) Área de transição do Perímetro Urbano para o espaço rural.
 - c) Perímetro Urbano da sede de linha Bento Gonçalves.
 - d) Perímetro Urbano da sede do núcleo distrital de Fernando Machado.
- IV. Macrozoneamento Rural:
- a) Dinâmica da produção econômica de Cordilheira Alta.
 - b) Identificação do sistema rodoviário municipal.
 - c) Identificação dos elementos físicos espaciais da hidrografia.
 - d) Identificação dos elementos físicos espaciais do relevo e declividades.
 - e) Identificação dos elementos físicos espaciais do solo.
 - f) Identificação das áreas restritas para a utilização.
 - g) Identificação dos elementos físicos espaciais do entorno dos corredores de

- centralidade.
- h) Identificação dos elementos físicos espaciais de influência direta da linha de transmissão.
- i) As edificações dos núcleos e do espaço rural.
- V. Plano diretor e a integração regional:
- a) Plano integrado de gestão dos recursos hídricos.
- VI. Órgão de planejamento e gestão do Plano diretor:
- a) Instância de planejamento municipal.
- b) Mecanismos de gestão do Plano diretor.
- VII. Códigos complementares:
- a) Código de Hierarquização do Sistema Viário do Município.

CAPITULO VI

SEÇÃO I

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O macrozoneamento municipal do território de Cordilheira Alta, no Plano diretor é composto das seguintes tipologias, conforme o Mapa 01.

I. Macroárea Urbana: Compreende as áreas urbanas caracterizadas pela contiguidade de edificações e infraestrutura e pela presença de equipamentos destinados as funções de habitação, trabalhos, educação, saúde, lazer e circulação.

Parágrafo Único: A Macroárea é destinada para os processos de urbanização e correspondem às áreas caracterizadas pela transformação da paisagem pré-existente, as áreas de preservação permanente, os recursos hídricos e florestais e os demais potenciais ambientais, as indústrias, o comércio e os serviços, as unidades destinadas às residências, as áreas para a regularização fundiária, as áreas de lazer, as áreas destinadas à utilização dos vazios e expansão urbanos, o sistema viário, entre outros.

II. Macroárea Rural: Compreende os espaços destinados a moradia, as atividades econômicas como da agricultura, da pecuária, do lazer, da silvicultura, da extração mineral, da agroindústria, da geração de energia elétrica e da conservação dos elementos naturais da paisagem, dos núcleos rurais e suas respectivas áreas de expansão, das áreas de servidão das vias regionais e da linha de transmissão, entre outros.

Parágrafo Único: A Macroárea destinada para a produção primária, conservação ambiental e demais usos, se caracteriza pelos elementos naturais, como as florestas, os solos, a hidrografia, a geomorfologia, os topos dos morros, pelos grupos sociais em comunidades e núcleos rurais, a diversidade sociocultural e pelas atividades

predominantemente ligadas à produção agrofamiliar, os corredores de centralidade de ligação regional, as áreas de servidão da linha de transição.

III. Macroárea de Transição: Compreende as áreas destinadas aos usos rurais e de expansão urbana futura, para o ordenamento do uso do solo, com as atividades econômicas que não gerem conflitos, preservação dos potenciais florestais e hídricos, entre os quais as nascentes, reservatórios d'água.

Parágrafo Único: A Macroárea destinada para a Transição compreende os usos rurais restritos, para a expansão urbana futura e a preservação dos potenciais florestais e hídricos.

SEÇÃO II

ZONEAMENTO URBANO

Art. 20. A Macroárea do espaço urbano (delimitada pelo perímetro urbano da sede – cidade de Cordilheira Alta - do núcleo do distrito de Fernando Machado e da sede da localidade de linha Bento Gonçalves) do município de Cordilheira Alta é composta das seguintes Zonas funcionais (Quadro 01), conforme o Zoneamento deste Plano diretor (Mapa 02):

- I. Zona Residencial Predominante (ZRP): compostas por residências com diferentes padrões construtivos (Quadro 01 – R1, R2 e R3) e que abrangem as unidades unifamiliares (casas), inclusive de habitação de interesse social e de edificações que possuem a função de residências multifamiliares e as respectivas funções secundárias, representadas por atividades comerciais e de serviços no pavimento térreo, normalmente de pequeno porte (conforme o Quadro 02, classificação de usos: C1, S1 e Z).
- II. Zonas Residenciais Mistas (ZRM): áreas compostas por residências de diferentes padrões e finalidades (Quadro 01 – C1, C2 e C3), podendo ser mescladas aos demais usos, como o comércio, os serviços e pequenas unidades industriais, (conforme o Quadro 02, classificação de usos: C1, C2, S1, S2 e S5 de baixo impacto, Z e I1) preferencialmente em pavimentos térreos, inclusive podem ser constituídas com finalidade transitória, como hotéis, apart hotéis, albergues, casas de repouso e similares.
- III. Zonas de Comércio e Serviços (ZCS): compostas por unidades de comércio de diversas tipologias e de serviços privados e públicos, como unidade de saúde, de segurança pública, de abastecimento de água e de energia elétrica, do poder executivo municipal, da câmara de vereadores e de serviços privados e diversificados (Quadro 01 – S1, S2, S3, S4 e S5), sendo que admite usos complementares diversificados (Quadro 02: R1, R2, R3 e I1).

- IV. Zonas de Interesse Social (ZEIS): constituídas por áreas especiais de interesse social em locais que foram ocupados sem infraestrutura prévia ou que demanda processos de regulamentação, urbanização ou habitação social em locais aptos, definidos no escopo desta lei, áreas que sofreram processos de urbanização especial, por parte do Poder municipal, em conjunto com os grupos sociais e que constituem usos como R1, R2, C1, S1, S2, I1, DE, TR e NR – Quadro 01 e 02).
- V. Zona Industrial Predominante (ZIP): compostas por áreas destinadas às atividades industriais (predomínio) diversificadas quanto ao tipo, função e porte e as áreas de expansão futura para áreas industriais (Quadro 01 – I1, I2, I3 e I4), inclusive os serviços de suporte (Quadro 02) S3 (de alto impacto ambiental), inclusive em áreas de transição do perímetro urbano (TR) e dos núcleos rurais (NR) (Quadro 01).
- VI. Zona de Interesse Ambiental (ZIA): áreas florestais, como na orla dos rios do município, no lajeado São José, em transição urbana, as áreas com ocupação em área de preservação permanente, tanto das margens dos cursos d'água quanto em áreas declivosas e topos de morros, destinadas à preservação e recuperação ambiental, no qual é permissível o uso S5, (Quadro 01), desde que possua necessidade de infraestrutura de suporte ao abastecimento de água e TR (Quadro 02).
- VII. Zona de Preservação Permanente (ZPP): são todas as áreas constituídas por usos específicos vinculados à preservação ou recuperação da paisagem natural e que sejam protegidas pela legislação ambiental federal, estadual e municipal, tais como topos de morros, nascentes, margens de cursos de água e áreas em declividade, sendo permissível os usos em S5, TR e NR (Quadro 01 e 02).
- VIII. Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU): áreas destinadas ao processo de expansão urbana, tanto nas áreas contínuas aos atuais locais com infraestrutura quanto em relação à densificação de áreas que tenham vazios e sejam providos de infraestrutura adequada, conforme os usos de R1, R2, R3, C1, C2, C3, S1, S2, S3, S5, I1, I2, IA, DE, TR e NR (Quadros 01 e 02).
- IX. Zona de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU): são as áreas destinadas aos usos rurais e de expansão urbana futura, com as atividades econômicas que não gerem conflitos com a preservação dos potenciais florestais e hídricos, entre os quais as nascentes, reservatórios d'água e vegetação nativa, sendo que se enquadram R1, R2, C1, C2, S1, S2, S5, I1, IA, DE, TR e NR (Quadros 01 e 02). Para fins legais a ZPTU é considerada uma zona de amortecimento do perímetro urbano, com raio de 200,00 (duzentos metros) a partir da linha do perímetro urbano do distrito Sede.
- X. Zona de Expansão Urbana (ZEU): áreas inseridas no interior do perímetro urbano e

que sejam aptas aos processos de expansão urbana, respeitando a legislação ambiental, as restrições específicas e os processos de densificação urbana em áreas com infraestrutura previamente instalada ou em projeção, englobando os corredores de centralidade (ligação regional e intra urbana) e as áreas centrais providas de infraestrutura e com baixa densidade populacional.

- XI. Zona de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNR): áreas destinadas à densificação e a expansão dos núcleos rurais, especialmente do distrito de Fernando Machado, que admite uma série de usos previstos no Quadro 01.

SEÇÃO III

MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 21. A Macroárea do espaço rural do município de Cordilheira Alta é composta das seguintes zonas ou áreas com usos homogêneos, com as respectivas características, conforme o Mapa 03:

- I. Áreas de Recursos Hídricos (ARH): compreendem todos os corpos d'água do município, em especial, os mananciais, as nascentes, os cursos d'água, os açudes, os reservatórios e as fontes superficiais e os poços artesianos e as demais formas de corpos d'água.
- II. Área de Captação de Água (ACA): compreende a área de influência direta do ambiente de captação do Lajeado São José, destinada para o abastecimento urbano, que deve ter os usos do entorno compatíveis com a conservação dos cursos d'água, que possui a função do abastecimento de água potável do centro urbano, classificado como Classe I. Deve ser priorizada a conservação dos recursos hídricos, dos mananciais, da mata ciliar e das demais formas de vegetação, portanto, as atividades desenvolvidas nessa área, quando possível, devem ser compatíveis com a preservação ambiental.
- III. Áreas Florestais (AF): florestas de diferentes estágios e tipologias de relevo, localizadas tanto em área de várzeas, quanto de aclives, declives e topos de morros, inclusive constituídas de áreas de preservação permanente, mata ciliar e reserva legal e demais de relevância ambiental do Município, que tenham a função ambiental e de interesse da biodiversidade, para a contribuição na qualidade de vida dos munícipes.
- IV. Áreas Restritas para Utilização (ARU): são as áreas de ocupação antrópica amparadas e protegidas por legislação ambiental específica, em diferentes níveis institucionais, seja por condições de fragilidade ecológica, de manutenção de corpos d'água, de topos de morros, de aclives e declives, de interesse ambiental público, de reserva ambiental e outros. Devem ser preservadas e não incorporadas aos

processos de transformação da paisagem, tanto pela agropecuária quanto por atividades extrativas e demais usos, que causam impactos negativos ao ambiente.

- V. Áreas de Produção Agrofamiliar (APA): são as áreas de usos do solo destinadas a produções primária, tanto da pecuária quanto da agricultura, extração vegetal e mineral, agroindústrias e serviços. Nessas áreas se desenvolvem atividades agrofamiliares, tanto individuais quanto em grupos associativos e cooperados, atendendo os critérios de ordenamento territorial, nos quais podem ser incluídas atividades de agregação de valor à produção, como pequenas agroindústrias.
- VI. Área de Corredores de Centralidade (AEC): são as áreas localizadas na influência direta e nas proximidades das vias de ligação regional (BR 282 e SC 468) e nos núcleos comunitários e que podem ser utilizadas para usos diversos, como as agroindústrias, indústrias e serviços especiais que atendam as especificidades desses corredores. Igualmente possuem a função de articulação e conexão entre as áreas de produção agrofamiliar e a área urbana de Cordilheira Alta.
- VII. Zona de Servidão de Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT): áreas do entorno próximo dos corredores de centralidades regionais (rodovias) e locais de diferentes portes, bem como da linha de transmissão de energia elétrica, que ficam condicionados aos usos de acordo com a legislação específica e contemplados nos Quadros 01 e 02 (IA, PA e LT).

Art. 22. Nos respectivos zoneamentos no interior do perímetro urbano, nos núcleos rurais, no entorno das vias e na servidão da linha de transmissão e na zona de transição do perímetro urbano, do município de Cordilheira Alta, (Quadro 01 e legenda das tipologias de usos) aplicam-se as seguintes possibilidades de usos, conforme as características individuais de cada uso:

01	Uso Permitido	Predomina em cada área proporcionando-lhe a característica principal ou predominante em cada zoneamento.
02	Uso Permissível	É aplicável (admissível) ao zoneamento mencionado mediante a análise do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta e a possíveis compensações definidas pelo Órgão de planejamento da Prefeitura Municipal, conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano diretor, que poderá requisitar inclusive, estudos e relatórios técnicos, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) Relatório de Impacto ambiental (RIMA) e medidas mitigadoras ou compensatórias, por conta do investidor, para a definição da instalação ou proibição da edificação no zoneamento.
03	Uso Proibido	Quando o uso não é permitido (vetado) por não se apresentar

		em conformidade com as características e determinações do Zoneamento (predominante) proposto neste Plano diretor.
--	--	---

CAPITULO VII

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Subseção I

Normas para o Parcelamento do Solo Urbano

Art. 23. Os parcelamentos do solo que vierem a acontecer após a aprovação dessa Lei obedecerão às determinações do uso do solo, (Quadro 01), classificação dos usos e das atividades no território municipal; as classificações dos usos e potencial poluidor nas zonas urbanas e nos núcleos rurais, (Quadro 02); os limites de ocupação urbana, tais como os lotes mínimos, as testadas mínimas, o número máximo de pavimentos, o coeficiente de aproveitamento máximo, as taxas de ocupação mínima, as taxas de permeabilidade mínima e a densidade bruta (média) por hectare (Quadro 03); as taxas de afastamento frontal, lateral e de fundos, (Quadro 04), no município de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. Os novos loteamentos devem ser localizados em área de densificação ou contínua ao atual processo de urbanização, evitando a formação de vazios e a oneração do custo fixo das finanças públicas da cidade de Cordilheira Alta (SC), conforme determina o Mapa 04.

§ 2º. Os processos de ampliação do perímetro urbano ficam condicionados a existência do cumprimento da função social da propriedade, no interior dos atuais limites de produção urbana, conforme determina a presente legislação.

§ 3º. Não será possível, em nenhuma hipótese, a existência de loteamentos que não estejam integralmente no interior da área territorial de Cordilheira Alta (conformidade com a Lei municipal nº 179/96, de 15 de abril de 1996, no Capítulo II, "Requisitos técnicos gerais", Art. 10, item II).

§ 4º. Todos os novos loteamentos urbanos implantados do território de Cordilheira Alta (SC), após a entrada em vigor desta Legislação, devem possuir documentação prévia adequada para a instalação e seguir as determinações previstas, na Lei municipal nº 179/96, de 15 de abril de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano ou com destinação urbana no município, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1982.

§ 5º. Os novos loteamentos urbanos em conformidade com a atual Legislação, não podem conflitar com as áreas de preservação ambiental, contempladas nas legislações federais e estaduais.

Art. 24. No parcelamento dos novos loteamentos serão consideradas obras mínimas, os acessos viários pavimentados, as redes de saneamento básico, de energia elétrica e de água potável, a infraestrutura de meio fio e a drenagem pluvial, plano paisagístico e uso institucional, compatíveis com o desenvolvimento urbano adequado à qualidade de vida dos munícipes, sendo que todas as infraestruturas devem atender as determinações vigentes deste Plano diretor e em legislações complementares, tanto em nível federal, quanto estadual e municipal (Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Lei Estadual nº 6.063 de 24 de maio de 1982, Lei municipal nº 179/96, de 15 de abril de 1996 e outras).

§ 1º. Em período anterior a entrega do loteamento, por ocasião da vistoria final do Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), para a liberação para a utilização, ficam caucionados 50% (cinquenta por cento) dos lotes, até o cumprimento dos quesitos vinculados à infraestrutura listados no Art. 24.

§ 2º. No parcelamento dos novos loteamentos deve-se considerar a miscigenação dos usos do solo (residencial, comercial e de serviços), que se caracterizam como predominante, evitando a monofuncionalidade urbana, inclusive nas sedes distritais ou núcleos rurais.

§ 3º. Os novos loteamentos urbanos não podem conflitar com as áreas de preservação ambiental, contempladas nas legislações em diferentes esferas institucionais e tampouco em áreas de captação de água potável, para o abastecimento urbano e rural.

§ 4º. Os novos loteamentos e os remembramentos (inclusive edificações isoladas) não podem interferir na funcionalidade da sequência natural (continuidade) das vias urbanas e rurais, devidamente aprovados pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 25. Não é permitido novos parcelamentos do solo na área urbana de Cordilheira Alta (SC), em desconformidade com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo II, Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos, Artigo 5º, Parágrafo Único.

Art. 26. No parcelamento do solo deve-se observar a Lei Federal 4.771/1965, Código Florestal e Decretos posteriores, no Artigo 10, que menciona a impossibilidade da derrubada de florestas, situadas em áreas de inclinação entre 25º (vinte e cinco graus) a 45º (quarenta e cinco graus) para os processos de urbanização atuais e futuros.

Art. 27. Para fins legais considera-se um loteamento toda a área em prolongamento de vias e demais infraestrutura pública, em vias projetadas ou desmembramento de imóveis com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área urbanizável.

Parágrafo Único: As áreas públicas cedidas ao município de Cordilheira Alta (SC) serão

consideradas antecipação de áreas públicas no futuro parcelamento de glebas resultantes e dessa forma averbadas nas matrículas de registro de imóveis.

Art. 28. A localização dos equipamentos públicos, comunitários e urbanos e os respectivos traçados do sistema viário dos parcelamentos dos solos obedecerão às diretrizes definidas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e do Conselho Municipal do Plano diretor do Município.

Parágrafo Único: Não são permitidos novos parcelamentos do solo nas áreas urbanas de Cordilheira Alta (SC), em desconformidade com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo II, Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos, Artigo 4º, I e IV.

Art. 29. Em projetos de parcelamento do solo a exigência mínima de áreas para o sistema viário, de equipamentos públicos, comunitários e urbanos será proporcional à densidade proposta para o empreendimento, respeitando o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelável contínua (em conformidade com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo II, Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos, Artigo 4º, IV, § I).

§ 1º. Os novos loteamentos deverão deixar os locais adequados (de forma contínua) para a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes (individualmente estes espaços não poderão ser em áreas desfavorecidas a funcionalidade do loteamento, quanto à declividade, tipo de solo, áreas alagadiças e outras).

§ 2º. Em novos loteamentos, as áreas públicas destinadas a Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e Zona de Comércio e de Serviços (ZCS) serão de no mínimo, 10% (dez por cento), visando à miscigenação dos usos do solo.

§ 3º. Nos novos loteamentos urbanos destinados para as Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) de Cordilheira Alta (SC) deve-se destinar um espaço de 1,00 (uma) habitação de interesse social para cada 20,00 (vinte) moradias, com o padrão normal do loteamento, ou seja de 5% (cinco por cento) sobre o total do empreendimento.

§ 4º. Não serão permitidos parcelamento do solo em faixa de domínio (*non aedificandi*) do Lajeado São José e Arroio do Pilão da Pedra, no interior do perímetro urbano, conforme a Legislação Federal e Estadual.

§ 5º. Nos novos loteamentos urbanos o empreendedor deve efetivar um estudo técnico para a verificação da capacidade de fornecimento de água, para os usuários em função da expectativa de consumo.

§ 6º. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) não liberará novos loteamentos em que não exista capacidade técnica ou que se onere o erário público, para

o abastecimento de água potável.

Art. 30. Os novos loteamentos tanto público quanto privado, destinados à Zona Industrial Predominante (ZIP) terão áreas institucionais de 30% (trinta por cento) destinadas à infiltração das águas das chuvas, a formação de cinturão verde e o amortecimento das diversas formas de poluição que possam gerar.

Art. 31. Os critérios para parcelamento urbano de forma mais simplificada poderão ser aplicados as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e na sede distrital de Fernando Machado.

§ 1º. As áreas públicas e privadas destinadas a Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão sofrer um processo de parcelamento, de acordo com a Lei Federal nº. 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano) e a Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) com vistas a garantir a viabilidade de planos específicos de urbanização, ou promover a regularização de parcelamentos informais (Capítulo VII, Seção II, Do Uso do Solo Urbano, Subseção V, Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS), no município de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. O parcelamento do solo será aprovado quando os detentores de 80% (oitenta por cento) da área, assinarem em termo de adesão, concordando com a efetivação do mesmo.

§ 3º. O parcelamento que trata o Parágrafo anterior (Art. 31. § 2º) não desobriga os proprietários originais e seus sucessores da implantação do sistema viário e dos equipamentos públicos e comunitários exigidos no Art. 29, desse Plano diretor.

§ 4º. Os lotes urbanos destinados para a habitação de interesse social, com padrões de urbanização diferenciados, deverão ter dimensões mínimas de 200,00m² (10 x 20), proporcionando uma urbanização mais econômica (conformidade com a Lei municipal nº 179/96, de 15 de abril de 1996, no Capítulo V, Seção III, "Lotes" urbanos).

§ 5º. Nos loteamentos de interesse social (ZEIS) a coordenação da implantação deve ser sempre do Poder executivo municipal, em parceria com cooperativas, entidades e associações de moradores.

Art. 32. Todos os novos loteamentos devem seguir as prerrogativas das legislações em nível federal, estadual e municipal.

§ 1º. Não será permitido o parcelamento do solo em áreas situadas em Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e principalmente nas Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 2º. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo I, Das Disposições Preliminares, Artigo 3º, III.

§ 3º. Todos os novos projetos de parcelamento do solo, no município de Cordilheira Alta (SC) deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitados e credenciados em Entidade de classe (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA).

§ 4º. Os novos loteamentos terão lotes com dimensões diferenciadas, conforme as determinações de cada classificação de usos e atividades (Quadro 01), potencial poluidor (Quadro 02), limites de ocupação urbana (Quadro 03) e taxas de afastamento frontal, lateral e de fundos (Quadro 04).

Art. 33. Atipicamente o município pode receber como execução de parte das obras previstas na legislação de parcelamento do solo urbano, terrenos urbanizados destinados à venda futura, para complementação das obras, desde que tenham as seguintes características:

- I. A área recebida seja próxima do loteamento a ser implementado.
- II. O valor da área recebida seja compatível com os investimentos orçados para as obras de urbanização.
- III. A conclusão das obras não seja de necessidade imediata.
- IV. Os recursos obtidos com a venda sejam depositados em conta exclusiva vinculada à complementação das obras.

§ 1º. Na aplicação do Art. 33 desta Lei, o Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta poderá instituir o instrumento denominado de "Operações Urbanas Consorciadas, ou Consórcio Imobiliário, coordenadas por este (Poder Executivo) e que tem como objetivo a contrapartida a ser exigida dos proprietários ou investidores privados, em função dos benefícios dos processos de urbanização.

§ 2º. Na aplicação do Capítulo VII, Seção I, do Parcelamento do Solo Urbano, Subseção I, Das Normas para o Parcelamento do Solo Urbano, desta lei, o Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta, conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano diretor podem requerer um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e medidas compensatórias.

§ 3º. Após a regularizado o loteamento, as edificações em novos loteamentos urbanos somente será autorizada pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), se a escritura do lote urbano estiver no nome do proprietário legítimo, legalmente constituído em Cartório de registro de Imóveis, não sendo possível apenas contratos entre as partes (loteador e comprador).

Subseção II

Dos Condomínios Residenciais

Art. 34. Os condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares que trata esta Subseção, poderão se instalar no interior do perímetro urbano do município de Cordilheira Alta (SC) e ficam restritos a Zona Residencial Predominante (ZRP), a Zona

Residencial Mista (ZRM) ou em Zona de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU).

Art. 35. Os condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares deverão ser constituídos de acordo com o Artigo 1º e 8º da Lei Federal nº. 4.591/64, com unidades autônomas formadas por residências térreas, sendo discriminada a parte do terreno de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

§ 1º. Os condomínios residências poderão ser também multifamiliares, ou seja, em edificação vertical e com o número de pavimentos e normativas que obedeçam os Quadros 01, 02, 03 e 04 deste Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. O número máximo de unidades construtivas autônomas por condomínio residencial unifamiliar será igual 10 (dez) unidades, sendo que cada unidade autônoma poderá ser acrescentada de uma edícula complementar.

§ 3º. Tanto para os condomínios unifamiliares quanto para os multifamiliares, as áreas de uso comum terão proporção mínima de 45% (quarenta e cinco por cento) da área total.

§ 4º. Tanto para os condomínios unifamiliares quanto para os multifamiliares deverão incluir nas áreas de uso coletivo, as áreas descobertas para lazer, não fracionadas, na proporção mínima de 15% (quinze por cento) da área do terreno.

§ 5º. As áreas de lazer a que se refere o parágrafo anterior deverão atender a regulamentação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente.

Art. 36. No caso dos condomínios residências unifamiliares, o sistema viário deverá observar os seguintes requisitos:

- I. Todas as áreas de usos exclusivas deverão ter vias de acessos através de áreas comuns.
- II. As vias de acessos deverão ser pavimentadas e não possuir largura inferior ao que prevê o Código de Hierarquia do Sistema Viário do Município de Cordilheira Alta (SC).
- III. Os condomínios deverão dispor de apenas uma ligação com a via pública, para o tráfego de veículos automotores.

§ 1º. Quando na área do condomínio houver uma via pública prevista em Lei, a mesma deverá ser transferida ao Município, no ato da aprovação do projeto.

§ 2º. Os condomínios não podem interferir na funcionalidade e na continuidade dos traçados das vias conforme previsto no Capítulo VII, Seção I, Do parcelamento do solo urbano, Subseção I, Normas para o parcelamento do solo urbano (Art. 24 § 4º.)

Art. 37. Nos condomínios residências unifamiliares os serviços de abastecimento de água potável, energia elétrica e esgotamento de águas pluviais, disposição final do esgoto sanitário, serão implantados e mantidos pelos próprios condôminos.

Parágrafo Único: Na implantação de condomínios residências, deve-se observar as determinações da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Art. 38. Tanto para os condomínios unifamiliares quanto para os multifamiliares deverão prevêr e implementar em suas infraestruturas e equipamentos:

- I. Infraestrutura destinada à captação de água da chuva para fins de manutenção de jardins e higienização de pátios e calçadas, sempre que a edificação possuir mais do que 100,00m² (cem metros quadrados), conforme previsto na Lei municipal nº 851/2009 que "Institui o programa de captação, armazenagem, conservação e uso [...] de água pluvial nas edificações urbanas e dá outras providências (Art. 2º).
- II. Local adequado e fechado para a deposição temporária de resíduos domésticos que obedeça a classificação por tipos, como: plásticos, madeira, orgânico, vidro, papel e outros.

Art. 39. Os condomínios unifamiliares e multifamiliares poderão ser edificados somente em Zona Residencial Predominante (ZRP), Zona Residencial Mista (ZRM) ou em Zona de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU), (Quadro 01) desde que contínua ao atual processo de urbanização com infraestrutura compatível, sendo que todas as demais Zonas ficam vetadas.

Parágrafo Único: Os parâmetros urbanísticos dos condomínios unifamiliares e multifamiliares estão definidos de acordo com os limites de ocupação urbana (Quadro 03) e taxas de afastamento frontal, lateral e de fundos (Quadro 04).

SEÇÃO II

DO USO DO SOLO URBANO

Subseção I

Dos Índices Urbanísticos

Art. 40. A definição dos índices urbanísticos está vinculada ao controle dos adensamentos construtivos em área com infraestrutura viária em processo de saturação, ou subutilizada, inclusive em relação aos espaços de estacionamentos, mobilidade, insolação, ventilação e capacidade de suporte da terra, dos resíduos sólidos e líquidos (a infraestrutura deve seguir a NBR 7229/1993) gerados nas respectivas edificações e em conformidade com a Lei nº 180/96 de 15 de abril de 1996, que Dispõe sobre normas que regulam as edificações no município de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: Os parâmetros urbanísticos aplicados às propriedades urbanas do município de Cordilheira Alta (SC) devem seguir as especificações dos Quadros 03 e 04 e contemplar os seguintes itens:

- I. Lote mínimo.
- II. Testada mínima.
- III. Coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo.
- IV. Taxa de ocupação máxima.
- V. Número máximo de pavimentos.
- VI. Taxa de permeabilidade mínima.
- VII. Número mínimo de vagas para estacionamento.
- VIII. Afastamento frontal, lateral e de fundos.

Art. 41. O coeficiente de aproveitamento é o quociente entre o somatório das áreas construídas cobertas e a área do terreno destinada à implantação da edificação (para cada Zoneamento deve-se observar o Quadro 03, deste Plano diretor).

§ 1º. O coeficiente de aproveitamento básico representa o potencial construtivo e econômico de qualquer propriedade (para cada Zoneamento deve-se observar o Quadro 03, deste Plano diretor).

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento mínimo estabelece o aproveitamento abaixo (ociosidade ou subutilização do imóvel urbano) do qual se considera que a propriedade não cumpre a sua função social, estando sujeito à aplicação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, conforme cada caso, a seguir especificado e posteriormente ao atual Plano diretor regulamentados:

- I. Edificação ou utilização compulsórios.
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública.

§ 3º. No cálculo do coeficiente de aproveitamento não se computam as zonas de subsolo, sobreloja, mezaninos, caixas de água e sacadas com área inferior a 10% (dez por cento) do pavimento em que se situarem (para cada Zoneamento deve-se observar o Quadro 03, deste Plano diretor).

Art. 42. A taxa de ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que a edificação é implementada (para cada Zoneamento deve-se observar o Quadro 03, deste Plano diretor).

§ 1º. Não se computam no cálculo da taxa de ocupação, as áreas de subsolo, pérgulas, marquises e sacadas com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura (para cada Zoneamento deve-se observar o Quadro 03, deste Plano diretor).

§ 2º. Não será permitido o balanço de nenhum elemento da edificação sobre as áreas externas ao terreno, exceto as marquises.

§ 3º. Todas as edificações destinadas às atividades, no pavimento térreo, previstas no Quadro 01, como C1, C2, C3, (comércio) S1, S2, S3, S4, S5 (serviços), devem possuir marquise nas seguintes condições:

I. Em toda a extensão da testada quando a edificação for contínua às divisas laterais dos lotes.

II. Em toda a frente das unidades a que se refere este Artigo e situado ao nível de pavimento de acesso quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

§ 4º. As marquises deverão possuir uma altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, tomando como referência o ponto mais elevado.

§ 5º. As marquises deverão permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para o interior do lote, através de condutores embutidos e encaminhados sob a sarjeta do passeio público.

§ 6º. As marquises não deverão prejudicar a fixação de equipamentos públicos, a iluminação pública, a arborização urbana bem como a visualização de placas informativas e do sistema viário.

§ 7º. Todas as edificações destinadas às atividades, no pavimento térreo, previstas no Quadro 01, como C1, C2, C3, (comércio) S1, S2, S3, S4, S5 (serviços), podem instalar toldos de proteção sobre o passeio público, desde que a altura mínima do solo, não seja inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

I. Nos casos de descumprimento do Art. 42, § 7º, os infratores serão notificados e na reincidência multados no valor de 1,00 (um) salário mínimo regional.

II. Caso exista nova infração o valor da multa será acrescentado de 100,00% (cem por cento).

Art. 43. Para o cálculo do número máximo de pavimentos (Quadro 03) o pé direito admitido será de 3,60m (três metros e sessenta centímetros), exceto no pavimento térreo dos usos não residenciais.

§ 1º. Nos usos não residenciais (comércio, indústrias, serviços e outros similares) o pé direito poderá atingir até 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Nas edificações onde ocorrerem pés-direito superiores ao definido nesse artigo, a soma dos mesmos contará como um ou mais pavimentos, conforme o valor adicional obtido.

§ 3º. Todas as edificações na área urbana de Cordilheira Alta (SC), com mais de 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter infraestrutura destinada à captação de água da chuva, para fins de manutenção de jardins e higienização de pátios, calçadas e demais usos (em conformidade com a Lei nº 851/2009 que "Institui o programa de captação, armazenagem, conservação e uso racional de água pluvial nas edificações urbanas e dá outras providências, no Art. 2º).

Art. 44. A taxa de permeabilidade é a relação percentual entre as áreas não impermeabilizadas e a área total do terreno, conforme determina as especificações do Quadro 03, deste Plano diretor.

§ 1º. As áreas computadas para a função de taxa de permeabilidade são consideradas “não edificáveis” devendo ser destinadas para ajardinamentos mesclados com gramíneas e serem situadas (preferencialmente) na parcela frontal das edificações (Quadro 04).

§ 2º. Nas áreas do terreno que têm a função da permeabilização das águas é vedada a utilização total ou parcial de pavimentos que não permitam a infiltração da água, tais como asfaltos, concreto, pisos cerâmicos e similares.

Art. 45. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos, entre a edificação e a divisa do terreno, serão calculadas na forma de 1/6 (um sexto) da altura da edificação, respeitando os mínimos previstos nesta Lei (Quadro 04).

§ 1º. Todas as edificações com altura inferior que as do Quadro 03, obedecerão a uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

§ 2º. Os beirais das edificações deverão ter no mínimo, 0,60m (sessenta centímetros) e no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), os quais não constituirão área construída.

§ 3º. A altura das edificações é computada com base no nível natural do terreno até o topo da edificação, excluídos o subsolo, chaminés e antenas de cobertura e será mantida no centro da fachada situada na menor cota altimétrica.

§ 4º. Quando existir várias edificações no mesmo imóvel, a altura das edificações será computada individualmente.

§ 5º. Em edificações multifamiliares de 4,00 (quatro) pavimentos, será permitido o fechamento de 30% (trinta por cento) da área de cobertura (não abrangendo a área de circulação), somente para o uso esporádico, como festas, eventos e demais formas de lazer, devendo estes espaços ser recuados em 5,00m (cinco metros) da fachada do prédio.

- I. A verticalização urbana (em conformidade com a Lei municipal nº 180/1996 – Normas para Edificações, Seção XII) deve ser condicionada a fatores, tais como as condições de abastecimento de água potável, a capacidade de instalação de infraestrutura para escoamento das águas pluviais, a capacidade de suporte de recebimento das águas servidas, a infraestrutura de vias e a acessibilidade ao local da edificação e a minimização das interferências de sombreamentos na vizinhança.
- II. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC), em nenhuma hipótese, liberará para novas edificações verticais (acima de dois andares) e edificações com funções de R3, C1, C2, C3, S1, S2, S3, S4, S5, Z, I1, I2, I3, I4 e I5 (Quadro 01 e 02), após a entrada da vigência desta lei, o alvará de habite-se, caso a mesma não possua projeto preventivo contra incêndio, aprovado pelo Corpo de bombeiros e alvará sanitário.

III. Será proibida a instalação e ligação de energia elétrica e de água para edificações que não possuem o alvará de habite-se, emitido pela Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC), após a entrada em vigor desta legislação.

§ 6º. Em edificações com até 4,00 (quatro) pavimentos não é obrigatória a instalação de elevadores, entretanto, devem ser providas de rampas adequadas de acordo com a NBR 9050, para as pessoas com deficiências e com mobilidade reduzida.

§ 7º. Nas edificações com 4,00 (quatro) pavimentos a serem construídas em nível de subsolo ou em lote em desnível (active) que permite acrescentar mais 1,00 (um) ou 2,00 (dois) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores.

§ 8º. Em toda a área destinada para o lazer e usos esporádicos previstos no § 4º, deverá ser executada uma mureta de alvenaria na altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 9º. Todas as edificações que disponibilizarão o espaço para lazer previstos no § 4º, não poderão utilizar inclinação de cobertura superior a 15% (quinze por cento) e a fachada deverá ser protegida por platibanda.

Art. 46. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, observando-se as determinações especificadas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada de Estatuto das Cidades, conforme segue:

- I. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e de usos (Quadros 01, 02, 03 e 04) específica contemplada no Plano diretor.
- II. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.
- III. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.
- IV. O direito de superfície deve ser regulamentado por legislação específica após a sanção pelo Executivo municipal, enquadrado no Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 47. Nenhuma edificação poderá exercer a(s) função(ões) que não estiverem previstas nos Quadros 01 e 02, no interior do Perímetro urbano do município de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. Todas as determinações deste Plano diretor relacionadas a recuos frontais, laterais, de fundos, taxas de ocupação e permeabilização, número de pavimentos, devem ser

rigorosamente cumpridas de acordo com cada zoneamento (Quadro 01, Quadro 03 e Quadro 04), sob pena de aplicação de multas e demolição da edificação, à custa do empreendedor, pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Todos os lotes urbanos que receberão as novas e ampliações de edificações, realizadas após a entrada em vigor deste Plano diretor, deverão ter escritura pública, por ocasião da entrada do projeto no Órgão responsável da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC), sendo que este documento é necessário para a liberação da obra.

§ 3º. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) definirá os critérios para a aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade, chamado de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, como mecanismo de indução do desenvolvimento urbano para imóveis subutilizado, vazios e que não cumprem a sua função social, após a implementação deste Plano diretor, sendo que este instrumento deve ser previsto junto com o IPTU progressivo no tempo e a Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 48. Nas edificações localizadas em áreas aptas para usos multifuncionais, tais como residências, comércios, serviços e pequenas atividades industriais (Mapa 02a e 02b), o afastamento frontal mínimo (áreas não edificáveis), respeitada as faixas marginais de domínio serão de:

- I. 4,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo R1, R2 e R3.
- II. 4,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo C1, C2 e C3.
- III. 4,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo S1, S2 e S4.
- IV. 8,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo S3 e S5.
- V. 3,00m (três metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo Z.
- VI. 10,00m (dez metros – Quadro 04) para os usos industriais previstos no Quadro 01 do tipo I1, I2, I3 e I4.
- VII. 4,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo DE.
- VIII. 4,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo TR
- IX. 3,00m (quatro metros – Quadro 04) para os usos previstos no Quadro 01 do tipo NR

§ 1º. As edificações localizadas em Corredores de Centralidade (vias coletora – Código de Hierarquia do Sistema Viário de Cordilheira Alta - que admitem usos do solo diversificado

no entorno próximo) ficam condicionadas à existência de acessos que não representem riscos aos usuários, tanto das vias quanto dos lotes.

§ 2º. As edículas, alpendres e demais abrigos estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam um único pavimento e profundidade inferior a 5,00m (cinco metros).

Art. 49. Em casos onde é admitida mais de uma edificação isolada em mesmo terreno as construções deverão conservar entre elas, um afastamento equivalente a 3,00m (três metros) para as edificações com até 2,00 (dois) pavimentos e de, no mínimo, 3,00m (seis metros) para edificações com mais pavimentos.

Parágrafo Único: O afastamento mínimo entre a edificação principal e as edículas e similares será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 3,00 (três metros) quando se caracterizar por residência isolada.

Art. 50. Não serão exigidas vagas para estacionamento frontais para usos não residenciais com área construída inferior a 25,00m² (vinte e metros quadrados).

Parágrafo Único: Existindo no mesmo terreno usos e atividades diversas, o número de vagas de estacionamento será igual à soma das vagas necessárias para cada uma deles.

Art. 51. As rampas de acesso deverão localizar-se no interior dos terrenos.

Art. 52. As vagas de estacionamento não poderão ocupar o afastamento frontal, exceto nos casos de usos não residenciais que destinam para tal fim um afastamento com profundidade mínima de 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros), não computados os passeios.

§ 1º Nas áreas internas de empreendimentos de atividades pré-escolares, inclusive creches e escolinhas, além do espaço do estacionamento será obrigatório uma área de circulação interna, destinada ao embarque e desembarque de pessoas, com um ponto de parada coberto.

§ 2º. A vaga de estacionamento coberta no interior do terreno igualmente será obrigatória em casas de idosos ou repousos.

§ 3º. Todos os empreendimentos, como escolas, centros de recuperação e similares que recebem sistematicamente pessoas com deficiências e com mobilidade reduzida, devem possuir uma vaga para o estacionamento interno, coberta e exclusiva, com acessibilidade adequada à área interna da edificação.

Art. 53. Nos ambulatórios médicos, unidades de saúde, clínicas, postos de saúde, farmácias e hotéis serão obrigatórios à existência de 1,00 (uma) vaga de estacionamento rotativo para visitantes.

Art. 54. Em edificações destinadas às atividades econômicas de maior impacto e que geram maior volume de tráfego, o Órgão responsável da Prefeitura Municipal de

Cordilheira Alta (SC), poderá exigir área específica para embarque e desembarque e acessos especiais para pedestres, veículos e ciclistas.

§ 1º. Nas edificações com as características do Art. 54, o Órgão responsável da Prefeitura Municipal, poderá exigir do empreendedor uma contribuição na melhoria urbana, sendo um condicionante da aprovação do projeto técnico.

§ 2º. Nas determinações do Capítulo VII, Seção II, Subseção I e Subseção II, quando trata da verticalização urbana, existe a necessidade de vinculá-la a existência de projeto de capacidade de fornecimento de água pelo sistema público e instalação de rede de tratamento de esgotos, no lote urbano, que será fiscalizado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 3º. Todas as edificações do espaço urbano, quando desprovidas de infraestrutura de rede de esgoto, devem possuir a fossa séptica, conforme a NBR 7229/1993, visando à adequada destinação das águas servidas.

§ 4º. A localização das fossas sépticas deve seguir as seguintes normas NBR 7229/1993:

- I. 1,50m de construções, limites de terreno, sumidouro, valas de infiltração e ramal predial de água.
- II. 3,00m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água.
- III. 15,0m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

§ 5º. Nas edificações previstas no Art. 54 poderão ser requisitados pelo Conselho Municipal do Plano diretor, conjuntamente com o Órgão técnico responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), como requisito para a aprovação do projeto.

Art. 55. Todas as edificações implementadas no período de vigência desta Lei e em desconformidade com os índices urbanísticos, previstos nos Quadros 03 e 04 ficam sujeitos a demolição, com os custos sob a responsabilidade do causador da transgressão.

Art. 56. Por ocasião da instalação de estruturas móveis, como feiras, circos e eventos, devem seguir as recomendações previstas nos Quadros 03 e 04 deste Plano diretor.

§ 1º. Em nenhuma hipótese será permitida a instalação de estruturas móveis, como as citadas no Art. 56, em Área de Preservação Permanente (Quadro 01 – ZPP), em locais que cause perturbação ao sossego público e que obstrua a funcionalidade normal das vias urbanas de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Será obrigatória a limpeza do local bem como a recomposição do terreno, imediatamente após a utilização do solo urbano pelos usos previstos no Art. 56.

Art. 57. Todos os usos previstos no Quadro 01, de C1, C2, C3, S1, S2, S3, S4, S5, I1, I2, I3 e I4, deverão possuir sanitário individual, inclusive adaptado para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida, de acordo com NBR 9050.

Art. 58. Todas as demais variáveis não contempladas nesta Seção Dos índices urbanísticos devem ser enquadradas na Lei nº 180/96 de 15 de abril de 1996, que Dispõe sobre normas que regulam as edificações no município de Cordilheira Alta (SC).

Subseção II

Das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP)

Art. 59. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) não será possível à construção de edificações geminadas, portanto as construções serão obrigatoriamente isoladas, excetos em casos especiais, com base em análise técnica prévia de profissional devidamente habilitado e credenciado, no Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) (Mapa 05).

Art. 60. Nas Zonas Residenciais Predominantes os usos prioritários são a Unifamiliar e o Multifamiliar (R1 e R2) conforme especificado no Quadro 01, deste Plano diretor.

§ 1º. Todos os usos previstos nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), devem estar contemplados no Quadro 01, deste Plano diretor.

§ 2º. O recuo frontal mínimo nas ZRP será de 4,00m (quatro metros) para diversas finalidades, entre as quais o prioritário será o ajardinamento, a cobertura vegetal com gramíneas, o paisagismo, considerando a qualidade de vida dos munícipes.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 62. Os únicos usos nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), não residenciais poderão ocupar apenas o pavimento térreo (loja e sobreloja) das edificações, independente de sua tipologia.

Parágrafo Único: Para os enquadramentos no Art. 62, as áreas residenciais deverão conter acesso independente ou individual.

Art. 63. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), serão admitidas edificações (prédios) para as residenciais multifamiliares com até 20,00 (vinte) unidades habitacionais.

§ 1º. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) os novos loteamentos, o tamanho mínimo de cada lote será de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) (20m x 20m) e no máximo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) (20m x 30m) (Quadro 03).

§ 2º. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), o lote mínimo (400,00m²) deverá

possuir testada mínima de 16,00m (dezesseis metros) (16m x 25m), tanto em meio de quadra quanto em esquinas (Quadro 03).

Art. 64. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), o número máximo de pavimentos nas edificações é de 4,00 (quatro) pavimentos, condicionados a estudo técnico de capacidade de abastecimento de água, pelo sistema público, capacidade de lançamento de águas servidas no interior do próprio lote e dos demais critérios técnicos previstos nos Quadros 03 e 04.

Parágrafo Único: O responsável pela realização do estudo técnico de viabilidade de infraestrutura, citado no Art. 64 é o empreendedor da edificação, com base em laudo de profissional habilitado e sujeito a análise de servidor público municipal da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 65. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), em edificações a partir de 2 até 4 pavimentos, os recuos laterais devem ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada lado do lote urbano.

§ 1º. As edificações para as residências multifamiliares terão que disponibilizar área coletiva de lazer, descoberta, contínuas, portanto, não fracionadas, na proporção mínima de 15,00% (quinze por cento) da área do terreno.

§ 2º. As edificações para as residências multifamiliares terão que disponibilizar local adequado para o depósito temporário e adequado dos resíduos domésticos gerados nas residências.

Art. 66. O comércio urbano, os serviços urbanos (C1 e S1 – Quadro 02), e os serviços institucionais (S5 – Quadro 02), podem ser instalados nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), este último, especificamente para as atividades de baixo e médio impactos ambientais, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos (Quadro 01 – nota explicativa 4), desde que sofram uma análise prévia e aprovação de Órgão competente de Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 67. As indústrias classificadas como muito leve e leve (I1 e I2 – Quadro 02) podem ser instaladas nas ZRP, desde que sofram análise prévia e aprovação de Órgão competente de Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 68. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) admite-se o uso R3 (Quadro 02), desde que sofra análise prévia e aprovação de Órgão competente de Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. Na implantação do Art. 66, 67 e 68, o Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), deve observar a emissão de poluentes, de ruídos e a geração de tráfego na vizinhança.

§ 2º. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) deve-se observar o Art. 42, § 4º, § 5º

e § 6º, da Seção II, Do Uso do Solo Urbano, Subseção I, Dos Índices urbanísticos.

§ 3º. Todos os passeios públicos das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) da cidade de Cordilheira Alta (SC) devem ser adequados as determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 69. As Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) são compatíveis com os usos especiais (Z - Quadro 01), tais como, os projetos especiais de regularização fundiária e de recebimento de munícipes oriundos de áreas de realocação de moradias em áreas de risco.

Art. 70. As Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) podem ser instituídas em áreas de transição do perímetro urbano, para as áreas rurais (Quadro 02 - TR) e nos próprios núcleos rurais (Quadro 02 - NR).

Art. 71. As Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) são compatíveis com os usos de Zona de Interesse Ambiental (ZIA - Quadro 01), no qual deve haver uma redução do potencial construtivo em relação ao tamanho do lote padrão da área, inclusive podem ser identificadas e regulamentadas, através de Decreto municipal, após a implantação deste Plano diretor.

Art. 72. Os usos permissíveis (Quadro 01 e legenda das tipologias dos usos), para as Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) são o comércio urbano (Quadro 02 - C2), serviço urbano (S2), preservação ambiental (Quadro 02 - PA), de densificação e expansão urbana (Quadro 02 - DE) e de servidão de vias (Quadro 02 - SV - observada à explicação da nota de classificação de usos 17), ficam condicionadas a análise prévia do Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 73. As demais determinações de usos relacionadas a Zona Residencial Predominante estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 74. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 59 e 75, da Subseção II, Das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), ficam proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 75. As Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) são identificadas no Mapa 05, deste Plano diretor.

Subseção III

Das Zonas Residenciais Mistas (ZRM)

Art. 76. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) os usos previstos são diversificados e vinculados a residências unifamiliares (R1) e multifamiliares (R2) e de finalidades comerciais e de serviços, conforme demonstra o Mapa 06.

§ 1º. Os usos Transitório (R3) contidas no Quadro 02, poderão ser instalados obedecendo aos requisitos desta Lei e no caso de edificação com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) devem sofrer uma análise prévia de Órgão competente de Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Na área urbana de Cordilheira Alta (SC), as áreas destinadas para a Zona Residencial Mista (ZRM) em conformidade com o Art. 76, estão localizadas no entorno das seguintes vias:

- I. Entre ruas Paulo Marconi e Patrocínio Dal Santo, exceto os lotes de Zona Comercial e de Serviços, em contato com a rua Angelo Gabriel.
- II. Rua Patrocínio Dal Santo, na margem direita, sentido sul norte.
- III. Rua Celso Tozzo, entre as ruas Patrocínio Dal Santo e Alfredo Possa, sendo a partir da rua João Bortolanza, quatro lotes, na margem direita, entre as duas últimas ruas citadas.
- IV. Entre as ruas B e D, loteamento Tozzo, em lotes urbanos frontais em contato com a via paralela (via Coletora), em contato com a faixa de servidão da BR 282.

Art. 77. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM), de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, controle de lançamento de fumaça, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 78. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM), providas de comércio e de serviços, não é permitida a obstrução do passeio público e da acessibilidade das pessoas, com o mobiliário de suporte para as atividades econômicas, tais como mesas, cadeiras, móveis, eletrodomésticos, materiais metálicos, veículos em exposição e outros, sob pena de pagamento de multa e recolhimento dos mesmos pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. A implantação do mobiliário urbano deverá ser padronizada sobre o passeio público, não sendo permitida qualquer obra que interrompa o mesmo.

§ 2º. A multa prevista no Art. 78, será de 1,00 (um) salário mínimo regional vigente e na reincidência deverá ser acrescido de 100,00% (cem por cento).

Art. 79. Todos os passeios públicos das Zonas Residenciais Mistas (ZRM), da cidade de Cordilheira Alta (SC), devem ser adequados as determinações do Decreto Presidencial nº

5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 80. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) o número máximo de pavimentos nas edificações é de 4,00 (quatro), considerando o nível médio do lote com o arruamento e condicionados a estudo técnico de capacidade de abastecimento de água, pelo sistema público, capacidade de lançamento de águas servidas no interior do próprio lote e dos demais critérios técnicos previstos nos Quadros 03 e 04.

§ 1º. O responsável pela realização do estudo técnico de viabilidade de infraestrutura, citado no Art. 80 é o empreendedor da edificação, com base em laudo de profissional habilitado e sujeito a análise de servidor público municipal capacitado da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM), o tamanho mínimo de cada lote será de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) (20m x 30m) e no máximo de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) (20m x 40m) (Quadro 03).

§ 3º. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM), o lote mínimo (600,00m²) deverá possuir testada mínima de 20,00m (vinte metros) (20m x 30m), tanto em meio de quadra quanto em esquinas (Quadro 03).

Art. 81. Existindo usos residenciais na edificação, estas deverão conter acessos independentes do comércio e dos serviços.

Parágrafo Único: Todas as edificações devem possuir infraestrutura adequada com base em recomendações técnicas para o acesso de pessoas idosas, com mobilidade reduzida, crianças e com deficiência.

Art. 82. A instalação de infraestrutura de suporte as edificações, como energia elétrica, sistema de telecomunicações, rede de esgoto, filtros anaeróbicos e abastecimento de água, deverão seguir as normas técnicas e devidamente aprovadas, pelo técnico responsável, do Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 83. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é permitido os usos comércio local (C1) e comércio urbano (C2), conforme o Quadro 02 deste Plano diretor.

Art. 84. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é permitido os usos de serviços, tais como o serviço local (S1), o serviço urbano (S2) e o serviço institucional (S5), especificamente para as atividades de baixo e médio impactos ambientais, (nota explicativa 4 – Quadro 01), conforme o Quadro 02 deste Plano diretor.

Parágrafo Único: As instalações de infraestrutura de equipamentos comunitários, como creches, escolas, unidades de saúde, espaços de lazer e recreação, ginásio de esportes,

centro de convivência de idosos, (S5 – Quadro 02) igualmente deverão ser aprovadas pelo técnico responsável do órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 85. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é permitido o uso de zona especial (Z – Quadro 01), uma vez que pode ser miscigenado com o uso predominante (comércio e serviços).

Art. 86. Nas Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é permitido o uso de indústria muito leve (I1 – Quadro 01), uma vez que pode ser miscigenado com o uso predominante (comércio e serviços), entretanto, ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte e outros (nota explicativa 7 – Quadro 01).

Art. 87. As Zonas Residenciais Mistas (ZRM) são compatíveis com os usos de Zona de Interesse Ambiental (ZIA – Quadro 01), no qual deve haver uma redução do potencial construtivo em relação ao tamanho do lote padrão da área, inclusive podem ser identificadas e regulamentadas, através de Decreto municipal, após a implantação deste Plano diretor.

Art. 88. As Zonas Residenciais Mistas (ZRM) podem ser instituídas em áreas de transição do perímetro urbano para as áreas rurais (Quadro 02 - TR) e nos próprios núcleos rurais (Quadro 02 - NR).

Art. 89. O uso permissível (Quadro 01 e legenda das tipologias dos usos), para as Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é de serviço institucional (S5 – Quadro 02), especificamente para as atividades de baixo e médio impactos ambientais, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos (nota explicativa 7 – Quadro 01).

§ 1º. A instalação de equipamentos destinado para fins educacionais (escolas, creches, recreação infantil, instituições de ensino técnico e superior, bibliotecas e demais – S5 Quadro 02) ficará condicionada a disponibilidade de área descoberta idêntica ou maior a área coberta.

§ 2º. A instalação de equipamentos destinados para fins educacionais deverá ser condicionada de recuo frontal adequado para o estacionamento de no mínimo, três veículos (conforme o Art. 89, § 1º).

Art. 90. O uso permissível (Quadro 01 e legenda das tipologias dos usos), para as Zonas Residenciais Mistas (ZRM) é de indústria leve (I2 – Quadro 02), no entanto, fica condicionada à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as

implicâncias ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação e finalmente, pode-se requerer um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor (nota explicativa 8 – Quadro 01).

Parágrafo Único: O responsável pela realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), citado no Art. 89 é o empreendedor e sujeito a análise de servidor público municipal da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) e do Conselho municipal do Plano diretor.

Art. 91. O uso permissível (Quadro 01 e legenda das tipologias dos usos), para as Zonas Residenciais Mistas (ZRM), é de preservação ambiental (Quadro 02 – PA), de densificação e expansão urbana (Quadro 02 - DE) e de servidão de vias (Quadro 02 – SV – observada à explicação da nota de classificação de usos 17), ficam condicionadas a análise prévia do Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 92. As demais determinações de usos relacionadas a Zona Residencial Mista (ZRM) estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 93. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 76 a 94, da Subseção III, Das Zonas Residenciais Mistas (ZRM), ficam proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 94. As Zonas Residenciais Mistas (ZRM) contempladas ente os Art. 76 e Art. 94 são identificadas no Mapa 06, deste Plano diretor.

Subseção IV

Das Zonas de Comércio e Serviços (ZCS)

Art. 95. As Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS) possuem as atividades comerciais que se classificam em comércio “local” (C1), aquele destinado a atender às necessidades cotidianas e imediatas de abastecimento e serviços; “urbano” (C2), aquele destinado a atender as necessidades esporádicas de abastecimento e serviços e “especial” (C3) ou atacadista destinado ao abastecimento regional e que implica em um fluxo mais intenso de veículos (Mapa 07).

Art. 96. As Zonas Comerciais e de Serviços possuem as atividades de serviços que se classificam em “local” que visam suprir as necessidades mais imediatas da população (S1), “urbano” que visam o apoio e a manutenção (S2), ou seja, são necessidades de serviços mais esporádicos, de “suporte” que visam oferecer uma sustentação para a sociedade (S3), “especiais” utilizados esporadicamente (S4) e “institucionais” (S5), que visam atender as necessidades elementares da sociedade (Quadro 02).

Parágrafo Único: Na área urbana de Cordilheira Alta (SC), as áreas destinadas para a Zona Comercial e de Serviços (ZCS) em conformidade com os Art. 95 e Art. 96, estão localizadas no entorno das seguintes vias:

- I. Avenida Fermino Tozzo (via Principal), deste a rua Patrocínio Dal Santo (setor norte da cidade) até o entroncamento da rua Angelo Gabriel, ao sul da cidade de Cordilheira Alta (SC).
- II. Prolongamento da rua Angelo Gabriel (via Principal) até a Empresa Atacadista Nillo Tozzo & Cia Ltda.
- III. Rua de acesso à cidade, Silvia Tozzo até a Av. Fermino Tozzo.
- IV. Rua Luis Ransan.
- V. Prolongamento da rua Francisco Dalmaz até a rua Patrocínio Dal Santo (exceto os lotes lindeiros localizados, ao sul, entre as ruas Paulo Marconi e Patrocínio Dal Santo).
- VI. Rua Celso Tozzo, entre a avenida Fermino Tozzo e a rua Patrocínio Dal Santo.
- VII. Lotes urbanos com usos consolidados institucionais tanto públicos quanto privados, localizados no espaço urbano de Cordilheira Alta (SC).

Art. 97. Os usos comerciais e de serviços poderão ocupar todos os pavimentos das edificações na ZCS, constituindo-se como edificações comerciais, de serviços ou ambas.

§ 1º. Caso existam usos residenciais nas edificações devem possuir o acesso independente dos demais usos.

§ 2º. Todas as edificações devem possuir uma infraestrutura adequada para o acesso de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

§ 3º. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), não é permitida a obstrução do passeio público e da acessibilidade das pessoas, com mobiliário de suporte para as atividades econômicas, tais como mesas, cadeiras e similares, propaganda móvel, inclusive sobre o canteiro central, conforme igualmente previsto no Art. 78.

- I. em caso de infração a multa será de 1,00 (um) salário mínimo regional vigente e na reincidência deverá ser acrescido de 100,00% (cem por cento), no valor da multa.

§ 4º. Todos os passeios públicos das Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS) da cidade de Cordilheira Alta (SC) devem ser adequados as determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências, no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 98. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), o número máximo de pavimentos será de 4,00 (quatro) andares, contando a partir do nível médio da rua.

§ 1º. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), o tamanho mínimo de cada lote será de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) (20m x 40m) e no máximo de 900,00m² (novecentos metros quadrados) (22,5m x 40m) (Quadro 03).

§ 2º. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), o lote mínimo (800,00m²) deverá possuir testada mínima de 20,00m (vinte metros) (20m x 40m), tanto em meio de quadra quanto em esquinas (Quadro 03).

Art. 99. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, controle de lançamento de fumaça, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 100. As instalações de infraestrutura de equipamentos comunitários, como creches, escolas, unidades de saúde, espaços de lazer e recreação, deverão ser aprovadas Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. A instalação de equipamentos destinado para fins educacionais ficará condicionada a disponibilidade de área descoberta idêntica ou maior a área coberta.

§ 2º. A instalação de equipamentos destinado para fins educacionais deverá ser condicionada de recuo frontal adequado para o estacionamento de, no mínimo, três veículos.

Art. 101. Tanto a instalação de instituições públicas quanto às privadas, poderão ser licenciada nas áreas previstas nessa lei.

Art. 102. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permitido os usos residencial unifamiliar (R1), multifamiliar (R2) e transitório (R3).

Art. 103. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permitido os usos se serviço local (S1) e serviço urbano (S2).

Art. 104. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permitida a localização de apenas o Serviço especial de funerária (S4), sendo que os demais usos especiais são proibidos (Quadro 01 e 02 – nota explicativa 3).

Art. 105. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permitida a instalação de serviços institucionais (S5), especificamente as atividades de baixo e médio impacto ambiental, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos (Quadro 01 e 02 – nota explicativa 4).

Art. 106. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permitida a instalação de

atividade com o uso vinculado à indústria muito leve (I1 – Quadro 02) e ficam condicionadas à análise prévia de Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 107. As Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), podem ser gravadas em área de transição do perímetro urbano (TR), desde que contínuas ao atual processo de urbanização, com caracterização dos aspectos físicos e legais adequados (declividade e enquadramento legal) e com infraestrutura disponível e dos núcleos rurais (NR).

Art. 108. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permissível a instalação de serviços de suporte (S3) de médio impacto, desde que não causem interferências negativas ao ambiente de entorno, sendo que os usos de S3 de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes.

Art. 109. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permissível a instalação de industrial leve (I2) e ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor (Quadro 01 – nota explicativa 8).

Parágrafo Único: A instalação de atividades de comércio e de serviços sobre a microbacia do Lajeado São José fica sujeita a aprovação do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e que não causem impactos ambientais (C1, C2, S1, S2 e I1 – Quadro 02), sendo que as demais ficam expressamente proibidas.

Art. 110. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permissível a densificação e a expansão urbana (DE), condicionadas à existência de áreas aptas para os processos de densificação e de expansão urbana, conforme citado neste Plano diretor.

Art. 111. Nas Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), é permissível o uso de servidão de vias (SV) condicionadas à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a Hierarquia do Sistema Viário Municipal e a legislação para esta finalidade (Lei complementar a este Plano diretor).

Art. 112. As demais determinações de usos relacionadas a Zona de Comércio e Serviços (ZCS) estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 113. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 95 a 114, da Subseção IV, Das Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), ficam proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 114. As Zonas Comerciais e de Serviços (ZCS), contempladas entre os Art. 95 a 114 são identificadas no Mapa 07, deste Plano diretor.

Subseção V

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 115. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) aplicam-se em locais que foram ocupados sem infraestrutura prévia ou que demanda processos de regulamentação, tanto individual quanto coletiva, urbanização ou habitação social, ou ainda que possam ser instalados novos loteamentos, para atender as demandas de habitação no município, com base em processos desburocratizados e em projetos simplificados, coordenados pelo Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) em parceria com a comunidade organizada. Essas áreas são regidas por parâmetros específicos sejam horizontais ou verticais, unifamiliares e multifamiliares e visam ampliar a oferta de moradia aos munícipes, incluída na política municipal de desenvolvimento urbano.

Parágrafo Único: A definição das áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deve-se contemplar vários aspectos, tais como: a integração urbana, a conectividade, a multifuncionalidade e a disponibilidade ou a ampliação contínua de infraestrutura, equipamentos públicos, entre outros, visando o adequado ordenamento territorial e consequentemente a “economia urbana” e a qualidade de vida dos munícipes.

Art. 116. As áreas destinadas para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), na área urbana na cidade de Cordilheira Alta (SC), são contínuas aos lotes e a infraestrutura urbana da cidade, se constituindo em três tipos, conforme o Mapa 08.

- I. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – I – usos consolidados:
 - a. Rua André Briancini, setor Oeste da cidade de Cordilheira Alta (SC).
 - b. Rua Nei Colpani, setor Sudeste da cidade de Cordilheira Alta (SC).
 - c. Entre as ruas B e C, setor Sudeste da cidade de Cordilheira Alta (SC).
- II. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – II – em projeção:
 - a. Projeção de novo loteamento localizado ao sul da cidade de Cordilheira Alta (SC), com 118 unidades habitacionais.
- III. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – III – Núcleos rurais
 - a. Zona Especial de Interesse Social do núcleo rural de Fernando Machado – 20 unidades habitacionais (Mapa 22).

Art. 117. Especificamente as áreas destinadas para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem possuir as seguintes condições:

- I. Tempo de ocupação de posse deve ser comprovadamente de mais de cinco anos, no Município, conforme determina a Lei 10.257/2001.
- II. Projeto de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água pelas concessionárias responsáveis e continuidade das vias urbanas.
- III. Projeto de viabilidade de destinação das águas servidas por lote ou coletivo.
- IV. A área destinada para ZEIS (Mapa 08) deve ter um sistema de arruamento com 6,50m (seis metros cinquenta centímetros) de largura, mais passeio público de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
- V. As áreas não devem estar em locais de risco de inundação, deslizamentos, em faixas de domínio de rodovias, de servidão de linhas de transmissão, de depósitos de material perigoso, que promovam riscos à saúde e a integridade da população, tampouco em margens dos cursos d'água, em áreas com declividade acima da permitida para os processos de urbanização (30°), nascentes e áreas de captação e abastecimento d'água.
- VI. Os demais parâmetros urbanos de infraestrutura podem ser mais simplificados, no entanto, respeitando as definições do ordenamento territorial, dos zoneamentos e do parcelamento do solo urbano.
- VII. A metragem mínima de um lote em ZEIS, para residência unifamiliar, será de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros) por 20,00m (vinte metros) de profundidade (10m x 20m).
- VIII. A metragem máxima de um lote em ZEIS, para residência unifamiliar, será de 240,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros) por 20,00m (vinte metros) de profundidade (12m x 20m).
- IX. Caso se constitua condomínios nas ZEIS as dimensões dos lotes deverão estar em conformidade com o Quadro 03, que define os limites para a ocupação urbana.
- X. Nas ZEIS a implantação de infraestrutura poderá ser progressiva, não contrariando a legislação específica para o caso.
- XI. A definição de espaços destinados para ZEIS será atestada por profissional competente vinculado à Secretaria específica da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 118. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, controle de lançamento de fumaça, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de

vida urbana.

Art. 119. Todos os passeios públicos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) da cidade de Cordilheira Alta (SC) devem ser adequados as determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas e da Seção III, Da acessibilidade na habitação de interesse social.

Art. 120. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem estar em conformidade com a Lei municipal nº 179/96, de 15 de abril de 1996, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano ou com destinação urbana no município, no Capítulo IV, dos "Loteamentos Populares", sendo que a coordenação de projetos deve ser do Poder executivo municipal, nestes empreendimentos, podendo haver parcerias com outras instituições, cooperativas ou associações de moradores. Igualmente deve ser referendado na legislação municipal de número Lei nº 903/2010 que "Institui e grava a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), no espaço rural e nos núcleos rurais do Município.

Art. 121. Na implantação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), no espaço rural do Município pode-se utilizar de recursos do Fundo municipal de habitação, que foi instituído pela Legislação nº 823 de junho de 2008 e "Dispõe sobre o Fundo municipal de habitação, instituído através de Lei 149/95 e sobre o programa de habitação do município de Cordilheira Alta", visando: i) construção e recuperação de habitações no município; ii) implantação de lotes urbanizados e infraestrutura de conjuntos habitacionais; iii) implantação e melhoria de equipamentos comunitários; iv) urbanização e regularização de sub-habitações.

Art. 122. Na política municipal de ampliação de moradia digna, aplica-se o instrumento do Estatuto da Cidade de regularização fundiária e de apoio e implantação de moradia digna, inclusive no espaço rural.

Art. 123. Na implantação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), deve-se priorizar moradias em quantidade mínima de 1,00 (uma) para cada 20,00 (vinte) unidades para as pessoas deficientes e para os idosos acima de 60 (sessenta) anos, em conformidade com a Lei 10.741/2004 (Estatuto do Idoso).

Art. 124. Na implantação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), deve-se deixar as áreas institucionais em locais adequados (de forma contínua) para a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes (individualmente estes espaços não poderão ser em áreas desfavorecidas a funcionalidade do loteamento) em proporção de, no mínimo,

15,00% (quinze por cento), constituindo a urbanização simplificada (Lei 10.257/01).

Art. 125. As edificações instaladas na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) deverão seguir o padrão construtivo previsto no projeto e enquadrado nas normas de usos e afastamentos dos quadros 03 e 04 deste Plano diretor.

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal poderá garantir assessoria técnica, urbanística e jurídica, gratuita à população, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos vinculados às questões de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, particularmente nas ações visando à regularização e a realocação fundiária e a qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 126. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são permissíveis os demais usos desde que não sejam conflitantes com os predominantes (Quadro 01) e permitam uma multifuncionalidade de usos no local.

Art. 127. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é permitida a instalação do uso comércio local (C1).

Art. 128. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é permitida a instalação do uso serviço local (S1) e serviço urbano (S2).

Art. 129. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é permitida a instalação do uso serviço institucional (S5), especificamente para as atividades de baixos e médios impactos ambientais (Quadro 02), sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos.

Art. 130. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é permitida a instalação do uso de indústria muito leve (I1), entretanto, ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor.

Art. 131. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é permitida a existência dos usos de interesse ambiental (IA) e de preservação ambiental (PA), caso o local guarde características ambientais relevantes ou em conformidade com a legislação afim.

Art. 132. Preferencialmente a instalação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) fica condicionada em áreas de densificação e expansão urbana (DE), desde que contínua

ao atual processo de urbanização.

Parágrafo Único: As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de Cordilheira Alta (SC) dividem-se em duas tipologias:

- I. ZEIS I - usos residenciais consolidados (Mapa 08).
- II. ZEIS II - áreas destinadas para implantação futura (Mapa 08).
- III. ZEIS III – áreas localizadas em Núcleo rural de Fernando Machado (detalhe Mapa 08 e Mapa 22).

Art. 133. Caso existam demandas sociais que necessitam de áreas aptas para a urbanização, a instalação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) pode ser localizada em áreas de transição do perímetro urbano (TR).

Art. 134. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) podem ser localizadas junto com os núcleos rurais (NR) de Cordilheira Alta (SC), desde que de forma contínua ao atual processo de urbanização (Mapa 22).

Art. 135. Os usos permissíveis nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e que ficam condicionados à análise prévia do Órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta são de comércio local (C2), e indústria muito leve (I2), no entanto ficam condicionadas à análise quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicâncias ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor.

Art. 136. Os usos permissíveis nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) vinculada à servidão das vias (SV) ficam condicionados à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a hierarquia do sistema viário municipal e a legislação para esta finalidade.

Art. 137. As demais determinações de usos relacionadas a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 138. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 115 a 139, da Subseção V, Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 139. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) contempladas entre os Art. 115 a 139 são identificadas no Mapa 08 e Mapa 22, deste Plano diretor.

Subseção VI

Das Zonas Industriais Predominantes (ZIP)

Art. 140. As atividades previstas nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) de Cordilheira Alta (SC) se classificam em “muito leve”, (I1) como as pequenas instalações industriais que não causem impactos de ruídos, no sistema de trânsito e no meio ambiente; “leves” (I2) que podem ser miscigenadas com outras atividades; “média” (I3) que possui restrições com os demais usos e “pesada” (I4), com elevado risco ambiental, gerador de pólos de tráfego, conflita com o sossego público, a saúde da vizinhança e o meio ambiente (Mapa 09 e Quadro 02).

§ 1º. A instalação de atividade industrial do tipo I4, (Quadro 02) fica condicionada ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para a obtenção de licenças e autorização de construção, ampliação ou funcionamento, a cargo de parâmetros definidos pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e pelo Conselho Municipal do Plano diretor.

§ 2º. A instalação de atividades previstas nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) de Cordilheira Alta (SC) devem estar em conformidade com a Lei Federal nº 6.803/1980, que dispõe sobre as diretrizes básicas para o zoneamento industrial, nas áreas críticas de poluição, quando apresentam esta característica impactante no ambiente local e regional.

§ 3º. Na área urbana de Cordilheira Alta (SC), as áreas destinadas para a Zona Industrial Predominante (ZIP) em conformidade com o Art. 140, estão localizadas no entorno das seguintes vias:

- I. Rua paralela (via Coletora) Alberto Magioni, margem sul da BR 282.
- II. Rua A, localizada, na margem norte da BR 282.
- III. Estrada vicinal de ligação sul do município de Cordilheira Alta (destinada para a expansão industrial), com restrições de usos – Lajeado São José.
- IV. BR 282, na margem norte da BR 282 (Atacado Ludovico Tozzo, atividade de madeireira Madercal, Tozzo Cerealista e Tozzo Moinho).
- V. Rua Pedro Lenger (Atacado Nilo Tozzo).
- VI. BR 282, margem norte, em área de contato com o município de Xaxim (SC).
- VII. BR 282, na margem sul, em contato com a área urbana do município de Chapecó (trevo de acesso).
- VIII. SC 468 divisa do trevo de Chapecó até o distrito de Fernando Machado.

Art. 141. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) o número máximo de pavimentos é de 4,00 (quatro), conforme determina o Quadro 03, deste Plano diretor.

Parágrafo Único: Em nenhuma hipótese o segundo pavimento previsto no Art. 141 (tampouco o primeiro) da edificação com finalidade industrial em ZIP (ou outro uso permitido no Quadro 01) poderá ser utilizada para outra finalidade, como a residência unifamiliar (R1) ou multifamiliar (R2).

Art. 142. Não são toleráveis atividades ou demais usos que não sejam vinculadas ao setor de produção industrial na Zona Industrial, conforme determina o Quadro 01, deste Plano diretor.

Parágrafo Único: Conforme previsto no Caput deste artigo, exceto as atividades industriais e possíveis com base em parecer técnico do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) é permitida apenas a instalação de Serviços de suporte (S3) como de armazenamento de sucatas, manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, desde que não estejam localizados em área do Art. 140, § 3º, inciso III (Lajeado São José).

Art. 143. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) os usos exclusivamente industriais poderão utilizar totalmente a testada do terreno (no mínimo de dez metros – Art. 48, item V, deste Plano diretor), obedecendo a um recuo para estacionamento, para no mínimo três veículos (Quadro 04 – 10,00 metros).

§ 1º. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP), o tamanho mínimo de cada lote será de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) (40m x 50m) e no máximo de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) (48m x 50m) (Quadro 03), em locais com usos não consolidados.

§ 2º. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP), o lote mínimo em áreas não consolidadas será de (2.000,00m²) deverá possuir testada mínima de 40,00m (quarenta metros) (40m x 50m), tanto em meio de quadra quanto em esquinas (Quadro 03).

Art. 144. Existindo usos não industriais já consolidados em período anterior a esta Lei, terão que ter os acessos independentes aos anteriores e separados com muro de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único: Em caso de ocupações em desconformidade com a legislação pertinente da época da instalação da edificação não industrial, ficam condicionadas a realocação fundiária.

Art. 145. A implementação das unidades industriais deve seguir rigorosamente as restrições das legislações ambientais em nível municipal, estadual e federal, tais como o Código florestal (Lei Federal nº 4.771/1965) e suas determinações posteriores, especialmente quanto às Áreas de Preservação Permanente (APP's).

§ 1º. No âmbito municipal devem-se observar todas as restrições impostas por esta Lei, no que diz respeito às Zonas Industriais Predominantes (ZIP) e os possíveis conflitos gerados nos usos e nas atividades complementares.

§ 2º. As instalações industriais deverão obedecer as normas de controle de lançamento de poluentes no ar, emitidas por Órgão competente, em diferentes esferas institucionais.

§ 3º. As instalações industriais deverão obedecer as normas de controle de lançamento

de efluentes, de acordo com os padrões exigidos por Órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) e em nível estadual (FATMA – Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina).

§ 4º. As indústrias deverão ter instalações sanitárias independentes como de escoamento pluvial, de dejetos industriais e gestão autônoma de lixo tóxico.

§ 5º. As indústrias devem implementar programa de coleta seletiva de resíduos e a destinação deve ser adequada, conforme legislação vigente.

I. A destinação dos resíduos deve ser desenvolvida com base em local adequado e fechado, para a deposição temporária de resíduos, que obedeça a classificação por tipos, tais como: líquidos, estopas, plásticos, madeira, orgânico, vidro, papel, metais e outros.

Art. 146. A utilização de águas de poços artesianos e profundos para as atividades industriais fica condicionada a autorização do Órgão estadual competente.

Art. 147. As áreas construídas nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) com mais de 100,00m² (cem metros quadrados) devem instalar sistema de coleta de água da chuva para fins de higienização interna e externa da edificação e irrigação de jardins, conforme determina a Lei municipal nº 851/2009 que "Institui o programa de captação, armazenagem, conservação e uso racional de água pluvial nas edificações urbanas e dá outras providências (Art. 2º).

§ 1º. O armazenamento da água da chuva deve ser com equipamentos e local adequados evitando a proliferação de insetos.

§ 2º. A instalação de atividades industriais sobre a microbacia do Lajeado São José (Art. 140, § 3º, incisos I, II e III - Mapa 09) ficam condicionadas a apenas a geração de resíduos secos ou que não causem impactos ambientais (I1 – Quadro 02), sendo que as demais ficam expressamente proibidas.

§ 3º. A instalação de atividades industriais sobre a microbacia do Lajeado São José (Art. 140, § 3º, incisos I, II e III e Art. 147, § 2º) ficam condicionadas a análise prévia de Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e sujeitas a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e medidas compensatórias.

§ 4º. A instalação de atividades industriais com elevado consumo de água sobre a microbacia do Lajeado São José (Art. 140, § 3º, incisos I, II e III e Art. 147, § 2º e § 3º) fica condicionada a análise e laudo técnico de Órgão competente, à custa do investidor e referendada pelo Conselho municipal do Plano diretor e em conformidade com a Subseção da presente legislação.

Art. 148. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) caso existam áreas relevantes com características ambientais, tais como vegetação nativa, deve ser gravada como área de interesse ambiental (IA).

Parágrafo Único: As áreas do entorno das Zonas Industriais Predominantes (ZIP) serão destinadas para a preservação de vegetação nativa, constituindo uma barreira verde.

Art. 149. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) é permitida a instalação de serviços de suporte (S5), de alto impacto ambiental, tais como, de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, conforme o Quadro 02, exceto as determinações legais previstas nos Art. 140, § 3º, incisos I, II e III e Art. 147, § 2º e § 3º.

Art. 150. As atividades industriais são permitidas de serem instaladas individualmente ou em forma de condomínio, junto às áreas de transição do perímetro urbano (TR) de Cordilheira Alta (SC), desde que as áreas previstas no Art. 140, § 3º, inciso I, II, III, IV e V, já estejam completamente utilizadas e em conformidade com os Quadros 03 e 04, deste Plano diretor.

Art. 151. As atividades industriais são permitidas de serem instaladas individualmente ou em forma de condomínio, junto aos núcleos rurais de Cordilheira Alta, desde que se classifiquem como de baixo e médio impacto ambiental, (usos I1 e I2).

Art. 152. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) é permissível a instalação de comércio especial (C3), tais como o comércio varejista, incluindo de materiais de grande porte, de implementos e equipamentos rurais e atacadistas de gêneros alimentícios, material de limpeza, material de construção, como cimento e demais, como os depósitos em geral, considerados de baixo impacto ambiental.

Parágrafo Único: Todas as atividades industriais que geram riscos a vizinhança ou as demais possíveis de serem instaladas nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP), tais como os postos de combustíveis e depósito de gás, ficam condicionadas a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de licença prévia de instalação, junto a Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 153. Nas Zonas Industriais Predominantes (ZIP) caso existam áreas de vegetação nativa devem ser preservadas (PA), no interior de cada lote, como um percentual destinado à taxa de permeabilidade e de área verde (Quadro 03).

Parágrafo Único: Nos novos gravames de áreas industriais no Plano diretor, devem existir áreas (de forma coletiva) de reserva legal e os parâmetros no interior dos lotes devem priorizar o escoamento, a percolação, a utilização de águas da chuva e as áreas verdes em percentagem mínima de 40,00% (quarenta por cento) (Quadro 01 – nota explicativa 12 e Quadro 03).

Art. 154. A instalação de atividades industriais (I1, I2, I4 e I4) em áreas de densificação e principalmente de expansão urbana (DE) fica condicionada à existência de áreas aptas para esta finalidade (Quadro 01, nota explicativa 14), sendo restritas (I1) e proibidas (I2, I4 e I4), sobre a microbacia do Lajeado São José.

Art. 155. A instalação de atividades industriais (I1, I2, I4 e I4) em áreas lindeiras de servidão de vias (SV) que venham a ser futuramente instaladas no território de Cordilheira Alta (SC), fica condicionada à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a Hierarquia do sistema viário municipal, a legislação específica para esta finalidade e as demais determinações deste Plano diretor (Quadro 01, nota explicativa 17).

Art. 156. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a implementação de programa de apoio para a instalação do empreendimento e incentivos fiscais, para as atividades industriais no Município, que estejam em conformidade com a atual legislação, que gerem trabalho e renda, contribuam para a qualidade ambiental e que sejam complementares as atuais ou gerem novas cadeias produtivas.

Art. 157. As demais determinações de usos relacionadas as Zonas Industriais Predominantes (ZIP), estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 158. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 140 a 159, da Subseção VI, das Zonas Industriais Predominantes (ZIP), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 159. As Zonas Industriais Predominantes (ZIP) contempladas entre os Art. 140 a 159 são identificadas no Mapa 09, deste Plano diretor.

Subseção VII

Das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA)

Art. 160. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) é proibido o parcelamento e a edificação do solo e a abertura de prolongamentos de vias de circulação de veículos e demais formas de locomoção, salvo em obras de melhorias de acessos públicos já consolidados e a implantação de acessos privados às edificações já consolidadas.

Parágrafo Único: Especificamente a montante da microbacia do lajeado São José, no interior do perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC), a função social da propriedade fica condicionada a "preservação ambiental", ou seja, a "função ambiental", conforme determina a Lei 10.257/01, como área com relevante potencialidade ambiental.

Art. 161. Quanto permissível (R1, S1 e S5, de baixo impacto ambiental) à implantação de edificações nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), devem ser contínuas ao atual processo de urbanização, inclusive em relação a infraestrutura de vias.

§ 1º. A localização das edificações deverá ser feita de forma adequada a minimização de

impactos ao ambiente, evitando recortes na topografia do terreno, em áreas de mananciais e de entorno de cursos d'água, onde os índices urbanísticos deverão ser reduzidos (50% da R1, S1 e S5, de baixo impacto ambiental, conforme determina os Quadros 01 e 03) desta legislação e da Lei Orgânica Municipal, no Capítulo II, Art. 12, itens VI e VII, que menciona a "proteção do meio ambiente, entre as quais as florestas, a fauna, a flora e os recursos hídricos".

§ 2º. O Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), poderá requisitar padrões de edificações diferenciados nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), que possuem relevância na paisagem, tais como a geração de apenas resíduos secos, potencial construtivo menor, edificações menores e aumento de áreas de impermeabilizações.

I. A implementação do Art. 161 e Parágrafos complementares pode ser acompanhada de deliberação do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA).

§ 3º. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) os usos permissíveis não poderão possuir mais do que 1,00 (um) pavimento, inclusive em áreas sobre o lajeado São José (Mapa 10).

§ 4º. Em casos de edificações privadas (R1 – Quadro 01, S1 e S5 – de baixo impacto ambiental) deverão se adequar à topografia do terreno, preservar a vegetação nativa e não possuir largura superior a 6,00m (seis metros) e inclinação não igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme determina a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo I, Das Disposições Preliminares, Artigo 3º, III.

§ 5º. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) deve-se observar a Lei Federal 4.771/1965, Código Florestal e Decretos posteriores, no Artigo 10, que menciona a impossibilidade da derrubada de florestas, situadas em áreas de inclinação entre 25º (vinte e cinco graus) a 45º (quarenta e cinco graus) para os processos de urbanização e demais usos.

Art. 162. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, controle de lançamento de fumaça, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 163. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) poderão ser definidas as áreas verdes para lazer obedecendo aos critérios de localização, como a existência de cobertura vegetal, o uso público ou a proximidade de equipamentos comunitários.

Parágrafo Único: Ficam gravadas no Plano diretor de Cordilheira Alta (SC), as seguintes áreas na Zona de Interesse Ambiental (ZIA):

- I. A área linear contínua de floresta urbana localizada no entorno do cemitério municipal e a rua Nei Colpani (Mapa 10 – gleba I).
- II. A área contínua de floresta urbana localizada na gleba periférica, na lateral sul da rua Ângelo Gabriel, da cidade de Cordilheira Alta (Mapa 10 – gleba II).
- III. A área de floresta urbana, localizada na margem sul da BR 282, localizada junto à via paralela Alberto Magioni de integração urbana da cidade de Cordilheira Alta (SC) (Mapa 10 – gleba III).
- IV. A área urbana com relevo em declive e com cobertura florestal, localizado em contato com o perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC), fundos do atacado e distribuidor de gêneros diversos (Mapa 10 – gleba IV).
- V. A área de vegetação localizada em servidão de domínio da BR 282, sentido de Cordilheira Alta a Chapecó (SC), (Mapa 10 – glebas V).
- VI. Extensão da microbacia do lajeado São José, localizada no interior do perímetro urbano municipal (Mapa 10 – gleba VI) de Cordilheira Alta (SC).

Art. 164. Aplica-se aos lotes do Artigo 163, o instrumento do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) “Direito de Preempção” que confere ao Poder executivo municipal a preferência da compra dos imóveis urbanos, respeitando os valores do mercado imobiliário local e as demais prerrogativas da Lei 10.257/01 e diretrizes deste Plano diretor.

Art. 165. Aplica-se aos lotes do Artigo 163, o instrumento do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) “Operações urbanas consorciadas” que confere ao Poder executivo municipal as intervenções urbanísticas nos imóveis urbanos, conjuntamente com os proprietários, visando à finalidade da preservação ambiental e de criação de espaços de lazer públicos.

Art. 166. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a transformação das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) em parques ecológicos municipais, sendo que podem ter infraestrutura de pista de caminhada, catalogação de espécies, centro de educação ambiental (integração com a rede pública de ensino), disponibilização de mobiliário público e outros.

Parágrafo Único: Nas áreas verdes contempladas no Art. 166, que se constituem como parques ecológicos e demais áreas públicas, serão permitidas as construções de equipamentos de lazer ao ar livre, bem como de sanitários, vestiários, quiosques, fontes de água para consumo humano e demais dependências necessárias aos serviços de conservação e manutenção.

Art. 167. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) desenvolverá um estudo técnico para a implantação de Departamento técnico especializado para a gestão

ambiental municipal e a criação de um Fundo municipal para a aquisição das áreas gravadas como Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), visando a preservação da paisagem, a integração às áreas de lazer e a educação ambiental municipal e a contribuição para a melhoria na qualidade de vida dos municípios.

Art. 168. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), de “Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)” em glebas urbanas com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas) e mantimentos de mananciais que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 169. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) não é permitida as edificações em áreas declivosas e aclivosas em desacordo com a legislação federal que define as áreas de preservação permanente (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores), tampouco aquelas não permissíveis no Quadro 01, deste Plano diretor.

Art. 170. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) não é permitido novos parcelamentos do solo tampouco a abertura e prolongamento de vias para a circulação de veículos, exceto em obras de melhoria da infraestrutura já existentes e implementação de acessos privativos às edificações já consolidadas ou ainda obras de interesse público.

Art. 171. Os potenciais hídricos naturais como os rios, os córregos, os poços superficiais e profundos, os açudes e similares poderão ser utilizados para o abastecimento doméstico, industrial, a preservação da fauna, da flora e da paisagem, respeitada a classificação das águas instituídas pelos Órgãos Federal e Estadual competentes.

§ 1º. Não é permitida a realização de aterros ou o lançamento de resíduos de diversas modalidades nas águas e nos leitos dos elementos hídricos, independente de sua função e classificação.

§ 2º. Não é permitida a alteração do curso natural e a retificação das margens dos rios e outras águas correntes ou não, exceto em projetos específicos aprovados pelos Órgãos competentes e de interesse eminentemente público.

§ 3º. No caso de lançamento de corpos receptores de efluentes líquidos, deverá respeitar os padrões de emissão instituídos pela legislação Federal e Estadual.

§ 4º. O Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC) coordenará uma campanha progressiva envolvendo as entidades municipais, inclusive a rede de ensino, para a separação (coleta seletiva) e destinação adequada de resíduos urbanos, evitando o lançamento dos mesmos nos corpos d’água e em áreas inadequadas, aproveitando a atual infraestrutura e logística disponíveis.

§ 5º. O Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC), em parceria com empresa privada, coordenará uma campanha de destinação adequada de óleo de cozinha usado.

§ 6º. O Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC), em parceria com os

empreendedores das atividades industriais e de atacados, realizará uma campanha de destinação adequada dos resíduos gerados pelas atividades industriais e de serviços, em conformidade com a Lei 178/1996, no Capítulo IV "Da Proteção ao meio ambiente", no Art. 42, que ressalta sobre os resíduos gerados nos lotes urbanos, residenciais, comerciais, industriais e de serviços, sendo que, tanto o público quanto o privado e que não se enquadram na sistemática da coleta de resíduos públicos, deverão ter a destinação adequada pelo gerador (Código de Posturas do município de Cordilheira Alta).

Art. 172. Nas áreas inundáveis não são permitidos o parcelamento do solo, as edificações, os aterros e outras obras estruturais, a não ser que sejam coordenadas pelo Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) e representem uma necessidade eminente, em função de risco público.

Parágrafo Único: Todas as áreas com risco de inundação serão permitidas somente a implantação de parques ecológicos, áreas verdes e o sistema viário, quando contínua a atual rede viária, sendo que os processos de urbanização sobre as mesmas ficam proibidos, especialmente para os cursos d'água Classe I (abastecimento urbano).

Art. 173. Os proprietários de imóveis em área de risco, como desmoronamento e deslizamento de terra (aclives acentuados) e detritos para os logradouros públicos, cursos de água ou imóveis de terceiros, deverão executar as medidas preventivas para estabilização e sustentação das áreas, mesmo em processos de urbanização já consolidados.

§ 1º. Quanto houver a situação de risco imediato para a realização de obras, acompanhada da omissão do proprietário, o Órgão responsável da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC), técnico ou empresa especializada designado, realizará as obras necessárias, com custos destinados ao proprietário omissor, com acréscimo de 50,00% (cinquenta por cento) do valor real, visando à segurança pública.

§ 2º. Os proprietários com renda de até 2,00 (dois) salários mínimos serão dispensados dos custos adicionais (50,00%) referidos no Parágrafo anterior.

§ 3º. Em todas as áreas que representam riscos de desmoronamento e deslizamento de terra não será permitido qualquer tipo de edificação e as já consolidadas poderão ser removidas ou realocadas, mediante parecer de Órgão técnico da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) ou do Corpo de Bombeiros.

§ 4º. Sempre que necessário, a partir de constatação de laudo técnico do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) ou do Corpo de Bombeiros, o proprietário poderá recompor o ambiente natural modificado.

Art. 174. Nas obras em que haja necessidade de cortes ou aterros superiores a 3,00m (três metros), será exigida do proprietário a sustentação dos cortes ou aterros para a proteção dos transeuntes e trabalhadores.

Parágrafo Único: Nas Zonas de Interesse Ambiental não poderão ser executados cortes em encosta e aterros que desconfigurem a paisagem natural e conflite com as Legislações federais (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores) e estaduais, sob pena de embargo imediato das obras que será seguido de aplicação de multa de um salário mínimo regional vigente.

Art. 175. As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) podem constituir áreas de terra identificadas nos zoneamentos de transição (TR) do perímetro urbano para o espaço rural e localizado nos próprios núcleos rurais (NR).

Art. 176. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) é possível que exista uma confluência com as áreas de preservação ambiental (PA), no município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 177. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) são permissíveis os seguintes usos: unifamiliar (R1) e serviço local (S1) desde que autorizada por parecer técnico de Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e que siga as determinações do Art. 161, parágrafo 1º.

Art. 178. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) são permissíveis os usos de serviços institucionais (S5) de baixo impacto ambiental, vinculados às áreas para edificações de escolas, creches, recreação infantil, centros comunitários, autarquias e órgãos da administração pública, desde que justificada à finalidade pública e o fim atrelado a este zoneamento (ZIA).

Art. 179. Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) é proibida a instalação de todas as classificações de usos previstos nos Quadros 01 e 02 e que não se constituem como permissíveis representadas pelo número 03 (proibido).

Parágrafo Único: Em nenhuma hipótese será possível a instalação de atividades poluentes e de criação e depósitos de animais que prejudiquem a qualidade de vida e o bem-estar dos munícipes, no interior do perímetro urbano do município de Cordilheira Alta (SC), em conformidade com a Lei municipal Lei 178/1996 (Código de Posturas Urbanas), no Capítulo IV "Proteção ao meio ambiente", no Art. 43, itens I e II.

Art. 180. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudo técnico para a implantação de um Departamento de meio ambiente, inclusive com a função de licenciamento ambiental, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal (Capítulo VI "Do meio ambiente", Art. 175, letra A e VII - § 1º) e Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA, 01/2005 e 02/2006.

Art. 181. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) implantará um programa municipal de gestão dos recursos ambientais (recursos hídricos, florestais e do solo), podendo ser em parceria com Instituições afins, com base em microbacias hidrográficas, (Mapa 11) para aplicar as restrições de usos para a montante do Lajeado São José, no

interior do perímetro urbano municipal, especialmente para as atividades como a suinocultura, densificação de pecuária leiteira e atividades industriais poluentes, aterros, atividades de extração mineral e cortes no terreno.

Art. 182. As demais determinações de usos relacionadas as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 183. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 160 a 184, da Subseção VII, das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 184. As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) contempladas entre os Art. 160 a 184, são identificadas no Mapa 10, deste Plano diretor.

Subseção VIII

Das Zonas de Preservação Permanente (ZPP)

Art. 185. As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) são "*non aedificandi*" exceto são permissíveis os usos públicos essenciais que comprove a utilidade pública, sendo proibida a supressão de vegetação florestal e demais formas de nativas, a exploração mineral e os depósitos de resíduos sólidos e o lançamento de efluentes não tratados, o uso de defensivos e qualquer forma de parcelamento do solo.

Parágrafo Único: No território de Cordilheira Alta (SC) as áreas florestais, de recursos hídricos, declivosas e topos de morros são considerados de Preservação permanente e de interesse ambiental, conforme Legislação federal e este Plano diretor (Mapa 12).

Art. 186. Ficam gravadas as Áreas para Preservação Permanente em toda a extensão das margens do curso d'água que forma o lajeado São José, no interior do perímetro urbano, no território de Cordilheira Alta (SC) com uma extensão mínima de 30,00m (trinta metros) para cada lado do curso d'água, bem como das nascentes, com 50,00m (cinquenta metros) de raio (Mapa 13).

Art. 187. Ficam gravadas as Áreas para Preservação Permanente em toda a extensão das margens do curso d'água do arroio do Pilão da Pedra, no interior do perímetro urbano, no território de Cordilheira Alta (SC) com uma extensão mínima de 30,00m (trinta metros) para cada lado do curso d'água, bem como das nascentes, com 50,00m (cinquenta metros) de raio (Mapa 13).

§ 1º. O Poder Executivo Municipal coordenará campanhas educativas na rede de ensino conjuntamente com as demais entidades municipais afins, para a recomposição do ambiente natural com espécies nativas da microbacia do lajeado São José, que necessitam ser recuperadas.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos

para a implementação, nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP), de “Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico” (taxas regressivas) em terrenos com expressiva cobertura vegetal, que contribuem para a qualidade de vida urbana e que tem a sua “função social” vinculada a conservação e preservação ambiental.

Art. 188. Os parcelamentos do solo das Zonas de Preservação Permanente (ZPP) das faixas marginais ao longo dos cursos d’água (lajeado São José e arroio do Pilão da Pedra) não poderão ser incluídos nos lotes a serem comercializados, uma vez que se destinam aos usos (*non aedificandi*) previstos no Artigo 185, deste Plano diretor.

Parágrafo Único: As áreas já ocupadas por edificações e que se enquadram como Zona de Preservação Permanente (ZPP), portanto, “*non aedificandi*”, e que causam problemas na paisagem natural e progressiva perda da qualidade de vida do cidadão urbano, deverão sofrer um processo de realocação das edificações, após parecer técnico da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 189. Todos os córregos urbanos no município de Cordilheira Alta (lajeado São José e arroio do Pilão da Pedra (Mapa 13) possuem áreas não edificáveis em suas margens que representam uma extensão mínima de 30,00m (trinta metros), a partir do talvegue do curso d’água para cada uma das laterais.

§ 1º. Excepcionalmente os córregos urbanos no município de Cordilheira Alta (SC) (lajeado São José e arroio do Pilão da Pedra), podem ser utilizados pelo poder público para desobstrução e limpeza das águas, sendo proibidas as construções adicionais como de muros, cercas e similares, em conformidade com a Resolução 369 CONAMA de 28/03/2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente (APP).

§ 2º. As áreas lindeiras as de preservação permanente, contempladas no Art. 189, situadas após a faixa reservada de 30,00m (trinta metros), poderá ser cercada (preferencialmente com cerca viva) com altura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 190. As áreas de mananciais devem ser preservadas em raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) sem a possibilidade de parcelamentos do solo, tampouco de edificações, aterros e demais obras estruturais, tanto privadas quanto públicas, exceto se representa um risco à saúde e a qualidade de vida da população e coordenadas pelo Poder executivo municipal.

Art. 191. Nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) localizadas em encostas (aclives e declives) e topos de morros, quando apresentam processos de degradação ambiental, serão efetivados programas de plantio de espécies nativas, visando à qualificação ambiental urbana.

§ 1º. Não será permitido o parcelamento do solo, tampouco novas edificações, em Zonas de Preservação Permanente (ZPP), em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme prevê a Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo I, Das Disposições Preliminares, Artigo 3º, III (Mapas 12, 13 e 19).

§ 2º. Todas as áreas gravadas com vegetação no interior do perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC) devem ser observadas a sua conservação e as restrições da legislação federal, estadual e desta Lei.

§ 3º. Os novos loteamentos urbanos não podem conflitar com as Zonas de Preservação Permanente (ZPP), contempladas nas legislações e tampouco em áreas de captação de água potável.

Art. 192. Nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) deve-se observar a Lei Federal 4.771/1965, Código Florestal e Decretos posteriores (Decretos nº 97.628/99 e 97.635/89 e principalmente, pela Lei Federal 7.803/89), que menciona a impossibilidade da derrubada de florestas, situadas em áreas em Áreas de Preservação Permanente (APP), tanto para os processos de urbanização quanto para os demais usos.

§ 1º. Atipicamente, justificada a finalidade pública, pode-se aplicar a Resolução 369 do CONAMA de 28/03/2006 – que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.

§ 2º. Nas áreas do entorno do lajeado São José que têm a função do abastecimento urbano para o de Cordilheira Alta (SC) (rios Classe I), deve-se desenvolver um programa contínuo de florestamento com vegetação nativa adequada, para as margens, conforme prevê a Legislação Ambiental, visando à garantia do abastecimento futuro do espaço urbano.

Art. 193. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta mobilizará uma discussão política e técnica, juntamente com entidades afins, tais como a Secretaria de Estado e Desenvolvimento Regional (SEDR), a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), a Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina (AMOSOC), a Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI), os Consórcios, as Instituições industriais e as demais entidades regionais, para o estudo técnico e legal, para a implementação da “outorga do uso da água do lajeado São José”, localizado na Zona de Preservação Permanente (ZPP) em Cordilheira Alta (SC), pelas empresas e municípios regionais.

Art. 194. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta efetivará um programa para a conservação e a manutenção de fontes superficiais e mananciais de água, com vegetação

nativa, localizadas no interior do perímetro urbano da cidade.

Art. 195. Nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) é permitida a instituição de Zona de Interesse Ambiental (ZIA), vinculada à preservação ambiental, instituição de parques temáticos atrelados à natureza.

Art. 196. Os usos permissíveis em Zonas de Preservação Permanente (ZPP), são o de serviço institucional (S5), desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura, como de abastecimento de água e a rede de esgoto, ou seja, que possuem uma utilidade pública, portanto, devem ser coordenadas pelo Poder executivo municipal, do contrário são expressamente proibidas.

Art. 197. As Zonas de Preservação Permanente (ZPP), são permissíveis em área de transição do perímetro urbano (TR) e nas sedes dos núcleos rurais (NR), desde que existam áreas com relevância ambiental para tal finalidade.

Art. 198. As demais determinações de usos relacionadas as Zonas de Preservação Permanente (ZPP), estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 199. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 185 a 200, da Subseção VIII, das Zonas de Preservação Permanente (ZPP), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 200. As Zonas de Preservação Permanente (ZPP), contempladas entre os Art. 185 a 200, são identificadas no Mapa 13, deste Plano diretor.

Subseção IX

Das Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZEU)

Art. 201. No parcelamento do solo as Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) na cidade de Cordilheira Alta (SC) devem seguir os preceitos do uso adequado dos vazios urbanos de acordo com as previsões do Quadro 01, contemplando a conservação ambiental, tanto em margens de cursos de água, quanto de áreas declivosas, da economia urbana, em função do uso das áreas providas de infraestrutura e dos serviços públicos e adequadas aos processos de urbanização, visando à qualidade de vida urbana (Mapas 04 e 14).

Art. 202. Consideram-se para densificação urbana as demais áreas urbanizadas que tenham infraestrutura instaladas, as glebas ociosas, os lotes vazios, sem ou com baixa densidade de ocupação e que não conflitam com a legislação ambiental e que constituem como áreas urbanas sem a devida utilização.

Art. 203. As áreas aptas para a Densificação e a Expansão Urbana (ZDEU) de Cordilheira

Alta (SC) ficam gravadas no Plano diretor (Mapas 04 e 14), conforme segue:

- I. Áreas localizadas entre as Avenida Fermino Tozzo, ruas Francisco Dalmaz e Ernesto Dal Santo.
- II. Entorno da rua Guisepe Gabriel.
- III. Setor sul da cidade, em contato com a zona Industrial Predominante (ZIP) e o lajeado São José (até a Área de Preservação Permanente).
- IV. Entre as ruas A e E, na margem norte da BR 282, do loteamento urbano em contato com o Lajeado São José (até a Área de Preservação Permanente).
- V. Entre as ruas A, B e C no loteamento urbano em contato com a saída para a localidade de Bento Gonçalves.
- VI. As áreas de transição do perímetro urbano ficam destinadas para urbanização futura (Mapa 14)

Art. 204. Caberá ao Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC), definir os mecanismos adequados para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tais como a regulamentação dos seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade, após a aprovação deste Plano diretor:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.
- II. Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.
- III. Desapropriação com pagamento em título da dívida pública.
- IV. Operações urbanas consorciadas.

Art. 204. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, controle de lançamento de fumaça, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 205. Todos os passeios públicos das Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) da cidade de Cordilheira Alta (SC) devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências, no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 206. Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações

posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo I, Das Disposições Preliminares, Artigo 3º, III.

Art. 207. Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) deve-se observar a Lei Federal 4.771/1965, Código Florestal e Decretos posteriores, no Artigo 10, que menciona a impossibilidade da derrubada de florestas, situadas em áreas de inclinação entre 25º (vinte e cinco graus) a 45º (quarenta e cinco graus) para os processos de urbanização.

Art. 208. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) ficam destinadas à implementação de Zona Residencial Predominante (ZRP), sejam horizontais ou verticais unifamiliares e multifamiliares (R1 e R2) e transitórias (R3) e a Zona Residencial Mista (ZRM), composta por comércio local (C1, C2 e C3).

Art. 209. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) destinam-se para a instalação de Zona de Comércio e de Serviços (ZCS) tais como de serviço local (S1) e serviço urbano (S2).

Art. 210. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) destinam-se para a instalação de serviços institucionais (S5), para os usos do solo de alto impacto, desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura, como de abastecimento de água e rede de esgoto, do contrário são expressamente proibidas (Quadro 01 – nota explicativa 05).

Parágrafo Único: Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) deve-se prever as áreas para a instalação de equipamentos institucionais públicos (S5 – de baixo impacto ambiental), como praças, unidades de saúde, creches, escolas, postos de segurança e outros.

Art. 211. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) destinam-se para a instalação de usos especiais (Z), tais como as residências unifamiliares e multifamiliares, os projetos especiais de regularização fundiária e a realocação de moradias em áreas de risco.

Art. 212. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) destinam-se para a instalação de de indústria muito leve (I1) e ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação.

Art. 213. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) destinam-se para o gravame de áreas de interesse ambiental (IA), de preservação ambiental (PA), desde que existam áreas com estas potencialidades neste zoneamento (Mapa 04).

Parágrafo Único: Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) fica proibido

qualquer tipo de parcelamento do solo, caso se constitua Zona de Preservação Permanente (ZPP) ou áreas restritas das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA).

Art. 214. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) são permitidas nos núcleos rurais (NR) de Cordilheira Alta (SC).

Art. 215. Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) são permissíveis os serviços de suporte (S3), entretanto, os usos de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes.

Art. 216. Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) é permissível a instalação de indústria leve (I2), no entanto, ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 217. Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) é permissível a instalação de servidão de vias, condicionadas à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a hierarquia do sistema viário municipal.

Art. 218. As áreas destinadas para a densificação e expansão urbana (ZDEU), na cidade de Cordilheira Alta (SC), devem ser localizadas em toda a extensão e entorno próximo com infraestrutura disponível e que sejam possíveis para os processos de densificação urbana, desde que previamente aprovadas por Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 219. As demais determinações de usos relacionadas as Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU), estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 220. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 201 a 221, da Subseção IX, das Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

§ 1º. Fica proibida as atividades de extração de minerais (basalto e similares) com expressiva modificação da paisagem nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Fica proibida as atividades de criações de animais em escala comercial e demais atividades poluentes, no interior do perímetro urbano e nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) de Codilharia Alta (SC).

Art. 221. As Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU), contempladas entre os Art. 201 a 221, são identificadas no Mapa 04, deste Plano diretor.

Subseção X

Das Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU)

Art. 222. As Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) de Cordilheira Alta (SC) são destinadas para processos de urbanização futura, desde que em área contínua ao atual processo de urbanização, com infraestrutura instalada e projetada em continuidade, bem como para a formação de um cinturão de usos não poluentes e conflitantes e que visam à qualidade de vida dos munícipes.

Art. 223. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) fica proibida a criação de animais (principalmente vinculada à suinocultura) e a implantação de atividades poluidoras, em raio predominante de até 200,00m (duzentos metros) ou de acordo com as feições dos elementos físicos da paisagem (rede de drenagem, contorno da vegetação nativa ou declividade), a partir do limite do Perímetro Urbano de Cordilheira Alta (SC), em área de transição para o espaço rural, em conformidade com o Código de Posturas do município de Cordilheira Alta, no Capítulo IV "Proteção ao meio ambiente", no Art. 43, itens I e II, abordam as impossibilidades de instalação de atividades poluentes e de criação e depósitos de animais que prejudiquem a qualidade de vida e o bem-estar social (Mapa 14).

Parágrafo Único: No caso da efetivação e análise do Art. 223, o Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA), poderá requisitar um estudo de impacto de vizinhança (EIV), à custa do investidor, para a verificação da viabilidade ambiental da instalação do empreendimento.

Art. 224. Ficam proibidas as futuras instalações físicas para as criações de animais em escala comercial e demais atividades poluentes que geram resíduos líquidos, na microbacia do lajeado São José, município de Cordilheira Alta (SC), no interior da Zona de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU).

Art. 225. A instalação de atividades econômicas poluentes, inclusive com tipicidade rural ou industrial, em Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) de Codilharia Alta (SC), fica condicionada a estudos e relatório técnico de direção de ventos predominantes na região, sendo de responsabilidade do investidor e fiscalizado pelo Órgão responsável da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. Nas áreas citadas no Art. 225, as atuais atividades consolidadas de criações de animais em escala comercial e demais atividades poluentes, sofrerão um processo de monitoramento, podendo sofrer notificação, para a inibição da poluição ambiental, principalmente das águas, do ar e do solo, pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. Por ocasião da instalação de novas atividades econômicas em Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU), o Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), conjuntamente com o Conselho municipal do Plano diretor, poderão requerer um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme as determinações da Lei 10.257/01, denominada de Estatuto da cidade, sob responsabilidade do investidor.

§ 3º. Por ocasião da instalação de novas atividades econômicas com impacto ambiental expressivos (Alto), em Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU), o Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), conjuntamente com o Conselho municipal do Plano diretor, poderão exigir um Estudo de Impacto ambiental (EIA) e posterior Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), sob responsabilidade do investidor.

Art. 226. Fica proibida as atividades de extração de minerais (basalto e similares) com expressiva modificação da paisagem nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) de Cordilheira Alta (SC).

Art. 227. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitido os usos unifamiliar (R1) e multifamiliar (R2), previstos no Quadro 01, deste Plano diretor.

Art. 228. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitido os usos de comércio local (C1) e comércio urbano (C2), previstos no Quadro 01, deste Plano diretor.

Art. 229. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitido os usos de serviço local (S1) e serviço urbano (S2), previstos no Quadro 01, deste Plano diretor.

Art. 230. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitido os usos de serviços institucionais (S5), sendo que os usos do solo de alto impacto ambiental são permitidos e permissíveis, desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura necessárias no interior deste zoneamento, como de abastecimento de água e rede de esgoto, do contrário são expressamente proibidas.

Art. 231. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitido os usos de interesse ambiental (IA), de preservação ambiental (PA), desde que existam estas potencialidades neste zoneamento.

Art. 232. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permitida a densificação urbana desde que em área contínua ao atual processo de urbanização, com infraestrutura instalada e projetada em continuidade, conforme o Art. 222, deste Plano

diretor.

Parágrafo Único: Para todos os usos permitidos nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) de Cordilheira Alta (SC) o número máximo de pavimentos será de 4,00 (quatro), com base no nível médio do lote, conforme determina a Seção II, Do uso do solo urbano, Subseção I, Dos índices urbanísticos, Art. 45, § 5º e os Quadros 03 e 04.

Art. 233. As Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) são igualmente permitidas em núcleos rurais, como a sede distrital de Fernando Machado, conforme o Mapa 22.

Art. 234. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permissível os usos transitório (R3) e comércio especial (C3).

Art. 235. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permissível os usos de serviços de suporte (S3), sendo que ficam condicionados a autorização do Órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) e os usos de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes deste zoneamento (Quadro 01 e 02 – nota explicativa 2).

Art. 236. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permissível o uso de usos especiais (Z), caso não existam áreas disponíveis e com infraestrutura adequada em espaço contínuo à atual urbanização (ZDEU) e onde as densidades urbanas (número de habitante por hectare) não permitem uma maior densificação urbana, do contrário ficam proibidas (Quadro 01 e 02, nota explicativa 6).

Art. 237. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permissível o uso de indústria leve (I2), e ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação (Quadro 01 e 02, nota explicativa 8).

Parágrafo Único: A instalação de atividades enquadradas em indústria leve pode ser condicionada a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor (Quadro 01 e 02, nota explicativa 8).

Art. 238. Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) é permissível o uso de servidão de vias (SV), condicionadas à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a hierarquia do sistema viário municipal (Quadro 01 e 02, nota explicativa 17).

Art. 239. Todas as demais determinações de usos relacionadas às Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano

diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 240. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 222 a 241, da Subseção X, das Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 241. As Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU), contempladas entre os Art. 222 a 241, são identificadas no Mapa 14, deste Plano diretor.

Subseção XI

Das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDENR)

Art. 242. As Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) de Cordilheira Alta (SC) estão localizadas nas sedes distritais de Fernando Machado e da localidade de linha Bento Gonçalves e visam o ordenamento dos usos tanto residenciais, quanto comerciais, industriais e de serviços, além dos processos de expansão, visando à qualidade de vida dos cidadãos (Mapa 22).

Art. 243. São permitidas as edificações nos núcleos do espaço rural com fins comerciais, industriais e de serviços, destinadas ao suporte ao abastecimento familiar, complemento de atividades econômicas e geração de trabalho e renda.

Art. 244. As atividades industriais e de serviços não poderão causar impactos negativos na qualidade de vida da população dos núcleos rurais, as escolas, as unidades de saúde, os centro de idosos e igrejas, tais como poluição sonora, visual, geração de fumaça, lançamento de gases, ruídos e outros, sob pena de serem autuadas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: A multa será de 1,00 (um) salário mínimo regional e em caso de reincidência o acréscimo de 100,00% (cem por cento) no valor, podendo o Órgão responsável da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) determinar o fechamento do estabelecimento.

Art. 245. As edificações dos núcleos rurais não necessitam de aprovação de projeto junto ao Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), mas necessitam de Consulta Prévia, para a verificação da posição da edificação no lote e afastamentos (frontal de 4,00m e lateral de 1,50m – Quadro 04) e das áreas de domínio das vias (8,00 metros).

Art. 246. O parcelamento do solo nos núcleos rurais, inclusive para chácaras no interior do perímetro urbano (Linha Bento Gonçalves e sede do distrito de Fernando Machado), somente serão permitidas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), se o proprietário vendedor garantir, através de escritura pública, a

disponibilidade de água suficiente para o novo imóvel.

Art. 247. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) são permitidos os usos unifamiliar (R1), multifamiliar (R2) e transitório (R3).

Parágrafo Único: Em edificações contempladas no Art. 247 o número máximo de pavimentos será de 2,00 (dois), com base na cota no nível médio do lote, conforme determina os Quadros 03 e 04 deste Plano diretor.

Art. 248. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) são permitidos os usos de comércio local (C1) e comércio urbano (C2).

Parágrafo Único: Em edificações contempladas no Art. 248 o número máximo de pavimentos será de 2,00 (dois), com base na cota no nível médio do lote, conforme determina os Quadros 03 e 04.

Art. 249. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) são permitidos os usos de serviço local (S1), serviço urbano (S2) e serviço institucional (S5), sendo que os usos do solo de Alto impacto são permitidos, desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura, como de abastecimento de água e rede de esgoto, do contrário são expressamente proibidas (Quadro 01 – nota explicativa 5).

Parágrafo Único: Em edificações contempladas no Art. 249 o número máximo de pavimentos será de 2,00 (dois), com base na cota no nível médio do lote, conforme determina os Quadros 03 e 04.

Art. 250. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permitida a instalação de usos especiais (Z), destinadas a usos compatíveis com as áreas destinadas a residências unifamiliares e multifamiliares, projetos especiais de regularização fundiária e realocação de moradias em áreas de risco.

Parágrafo Único: Em edificações contempladas no Art. 250 o número máximo de pavimentos será de 1,00 (um), com base na cota no nível médio do lote, conforme determina os Quadros 03 e 04.

Art. 251. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permitida a instalação de indústria muito leve (I1), entretanto ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação (Quadro 01 – nota explicativa 7).

Parágrafo Único: Em edificações contempladas no Art. 251 o número máximo de pavimentos será de 2,00 (dois), com base na cota no nível médio do lote, conforme determina os Quadros 03 e 04.

Art. 252. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permitido o gravame de áreas de interesse ambiental (IA), de preservação ambiental (PA), desde que existam estas potencialidades ambientais e de densificação da expansão urbana (DE).

Parágrafo Único: Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER), quando o perímetro urbano coincide sobre as Áreas de Preservação Permanente, em função da existência de nascentes, cursos d'água e de áreas declivosas, em usos já consolidados ou não, permanecem as restrições de usos para as novas edificações, conforme a lei 6.766/1979 e as alterações posteriores e as determinações do Capítulo VII, Seção II, Do Uso do Solo Urbano, Subseção VIII, Das Zonas de Preservação Permanente (ZPP), localizadas em todo o território de Cordilheira Alta (SC), contempladas neste Plano diretor.

Art. 253. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permitido o gravame de áreas de transição dos núcleos para processos de expansão urbana (Mapa 22).

Art. 254. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permissível o uso de comércio especial, de baixo impacto ambiental, tais como o comércio varejista, incluindo de materiais de grande porte, de implementos e equipamentos rurais e atacadistas de gêneros alimentícios, material de limpeza, material de construção, como de cimento e congêneres e os depósitos em geral.

Art. 255. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permissível o uso de serviços de suporte (S3), sendo que os usos de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes. Os demais usos de S3 ficam condicionados a autorização do Órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 256. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permissível o uso de indústria leve (I2), no entanto, ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve (I2) podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 257. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permissível o uso de indústria leve (I2), desde que a localização não cause conflitos com os demais usos, principalmente residenciais (ZRP e ZRM) e de serviços institucionais (S5).

Art. 258. Nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) é permissível o uso de servidão de vias (SV), condicionadas à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a hierarquia do sistema viário municipal e a legislação para esta finalidade.

Art. 259. Todas as demais determinações de usos relacionadas às Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER) estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 260. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 242 a 261, da Subseção XI, das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 261. As Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER), contempladas entre os Art. 242 a 261, são identificadas no Mapa 22, deste Plano diretor.

Subseção XII

Das Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão

Art. 262. As Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT) englobam as áreas territoriais de domínio de vias classificadas como federal, estadual e municipal, bem como de entorno da linha de transmissão de energia elétrica, que possuem usos restritos em função de cada especificidade.

Art. 263. A faixa de servidão da BR 282 é de 35,00m (trinta e cinco metros) para cada lado a partir do eixo da via e mais 15,00m (quinze metros) correspondente a área "*non aedificandi*", conforme previsto na legislação para esta finalidade contida no projeto técnico de instalação da rodovia da BR 282.

Parágrafo Único: Os usos possíveis para a faixa de servidão contida no Art. 263 devem estar em conformidade com as determinações previstas na legislação para esta finalidade, contida no projeto técnico de instalação da rodovia da BR 282, sob consulta prévia do Órgão responsável (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, Superintendência Regional no Estado de Santa Catarina – Unidade local de Chapecó).

Art. 264. A faixa de servidão da SC 468 é de 35,00m (trinta e cinco metros) para cada lateral da via, conforme previsto na legislação para esta finalidade contida no projeto

técnico de instalação da rodovia.

Parágrafo Único: (SUPRIMIDO)

Art. 265. A faixa de servidão ou domínio das vias municipais está definida no Código de hierarquia do sistema viário de Cordilheira Alta Santa Catarina, com as respectivas dimensões territoriais, visando à abertura e a conservação das mesmas, sendo expressamente proibido edificações com qualquer finalidade, inclusive cercas fixas e vivas, fixação de alambrados e similares.

Art. 266. A faixa de domínio (servidão) da Linha de Transmissão (LT) de energia elétrica será de 40,00m (quarenta metros), sendo 20,00m (vinte metros) para cada um dos lados de forma contínua, onde deve haver restrições de usos, conforme a Licença de Instalação nº 629/2009 - Sistema de Transmissão, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

§ 1º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT) não se pode construir nenhum tipo de edificação (moradia ou demais benfeitorias), bem como a instalação de bombas (inclusive d'água), motores, cercas elétricas e equipamentos metálicos e de outra natureza.

§ 2º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT) fica proibida a estocagem de qualquer tipo de material metálico ou de outra natureza, equipamentos, máquinas e implementos agrícolas, veículos automotores ou similares.

§ 3º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT) fica proibido o plantio de vegetação de grande porte, bem como a promoção de queimadas, independente de sua finalidade.

§ 4º. Em processos de preparação do solo para as atividades agropecuárias ou de culturas permanentes, na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), não poderão ultrapassar 40,00cm (quarenta centímetros) de profundidade, para não danificar os fios de contrapesos.

§ 5º. A utilização de tratores, colheitadeiras, implementos agrícolas e similares na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), somente poderão ser utilizados a uma distância de 3,00m (três) em relação a cada um dos cabos de sustentação das torres de transmissão.

§ 6º. Antes de qualquer intervenção que promova uma interferência no solo em faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), o lindeiro deverá consultar o Órgão responsável.

§ 7º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT) será permitido o plantio de espécies vegetais de porte baixo, tais como de culturas cíclicas ou anuais, de culturas permanentes, como de árvores frutíferas de baixo porte.

§ 8º. Fica expressamente proibido acessar com auxílio de equipamentos ou com o uso da força as torres de transmissão da Linha de Transmissão (LT), independente da sua

finalidade.

§ 9º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT) deverão ser seguidas as orientações técnicas das placas informativas fixadas pelo empreendedor, especialmente em locais de convergências ou fluxo de pessoas e veículos, sobre usos no entorno da Linha de Transmissão.

§ 10º. Fica expressamente proibido atear fogo, independente da finalidade, seja para limpeza da vegetação, queima de dejetos e lixo, abertura de lavouras, renovação da pastagem e outras, em faixa contínua de servidão da Linha de Transmissão (LT).

§ 11º. Fica proibida a utilização das torres de sustentação da Linha de Transmissão (LT) para amarrar animais ou objetos móveis em desnível ou mesmo em área plana.

§ 12º. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), deve-se efetuar um programa de recomposição da paisagem de acordo com a licença ambiental, nas Áreas de Preservação Permanente (APP), mata ciliar, declividades e nascentes (caso existam).

Art. 267. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), é permitido o gravame de áreas de interesse ambiental (IA), desde que as espécies e o porte sejam compatíveis com os usos previstos para as respectivas servidões, conforme previsto no escopo deste Plano diretor (Art. 266, § 1º a 12º) e em demais legislações específicas para o caso.

Art. 268. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), é permitido o gravame de áreas de preservação ambiental (PA), desde que as espécies e o porte sejam compatíveis com os usos previstos para as respectivas servidões, conforme previsto no escopo deste Plano diretor (Art. 266, § 1º a 12º e Art. 267).

Art. 269. Na faixa de servidão da Linha de Transmissão (LT), todos os usos ficam condicionados à legislação para esta finalidade, vinculados à licença de instalação do IBAMA nº 629/2009.

Art. 270. Todas as demais determinações de usos relacionadas às Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT) estão contempladas nos Quadros 01, 02, 03 e 04 do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 271. Todos os demais usos previstos no Quadro 02 deste Plano diretor e que não estão contemplados entre os Art. 262 a 272, da Subseção XII, das Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT), ficam expressamente proibidos de ser instalados neste zoneamento.

Art. 272. As Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão (ZSVLT), contempladas entre os Art. 262 a 272, são identificadas no Mapa 15, deste Plano diretor.

DAS DEMAIS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS

SEÇÃO III

Subseção I

Dos Equipamentos Públicos e Institucionais

Art. 273. Os equipamentos públicos e comunitários destinados ao suporte da funcionalidade urbana, como de saneamento, energia elétrica, telecomunicações e transportes, poderão ser licenciados em qualquer área, desde que compatíveis com as normas técnicas específicas determinadas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), em conformidade com o zoneamento do Plano diretor (Mapa 16).

Art. 274. Os equipamentos públicos e comunitários destinados a educação, a segurança, a saúde, ao lazer, a recreação, a cultura, a infraestrutura de parques ecológicos, poderão ser licenciados em locais previamente definidos, entretanto, após sofrerem a análise e aprovação do Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: A instalação de equipamentos comunitários educacionais ficará condicionada à existência de espaço descoberto com área igual à área construída do estabelecimento, conforme as demais determinações deste Plano diretor do município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 275. O licenciamento dos equipamentos públicos e comunitários deverá considerar todas as restrições compostas nesta Lei, especialmente das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) e das Zonas de Preservação Permanente (ZPP), entretanto, podem se localizar no interior das demais zonas, desde que adequadas ao uso do solo urbano de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) efetivará estudos técnicos para a regulamentação e implementação, de "Imposto Predial e Territorial Urbano Ecológico (IPTU-E)" em edificações ecologicamente corretas (materiais alternativos), inclusive com relação ao abastecimento de energia alternativa, destinação de resíduos e das águas servidas, da captação de água da chuva, do ajardinamento e em terrenos com expressiva cobertura vegetal (espécies nativas), que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Art. 276. A localização dos equipamentos públicos e comunitários deve priorizar o acesso irrestrito a toda a população, inclusive ao lazer e ao convívio social.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) implementará uma Academia para a Terceira Idade (ATI) em área de praça pública central denominada de Afonso Berté, conforme o Mapa 16 e a Figura 01, em Anexo.

§ 2º. Todos os acessos públicos para as áreas institucionais e equipamentos públicos, da cidade de Cordilheira Alta (SC) devem ser adequados as determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e

critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 277. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira alta (SC) implementará uma pista de caminhada e ciclovia visando a conectividade urbana e um espaço de lazer e de saúde na rua Alberto Magioni com dimensões de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), visando a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, conforme o Mapa 16 e a Figura 02, em Anexo.

Art. 278. Todas as determinações dos equipamentos públicos e comunitários estão contempladas entre os Art. 273 a 278 e estão identificadas no Mapa 16, deste Plano diretor.

Subseção II

Dos Usos Especiais (UE)

Art. 279. As áreas de Usos especiais (UE) são destinadas para três finalidades: cemitério, casa mortuária e funerária.

Parágrafo único: A atividade de serviço funerário também é permitida na Zona Comercial Mista (ZCM), desde que não cause conflitos no entorno, sendo que os demais usos especiais ficam condicionados eminentemente a este zoneamento.

Art. 280. Fica gravada a área de 645,00m² (seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados) para a implementação de casa mortuária municipal, localizada em frente ao cemitério, na área urbana do município de Cordilheira Alta (SC) (Mapa 17).

Parágrafo Único: Na implantação do uso previsto no Art. 280, o Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta pode aplicar o instrumento do Estatuto da cidade, chamado de Direito de preempção, que confere ao mesmo a preferência de aquisição da área, justificada a finalidade pública.

Art. 281. Todas as determinações dos usos especiais estão contempladas entre os Art. 279 a 281 e estão identificadas no Mapa 17, deste Plano diretor.

Subseção III

Das Zonas Geradoras de Tráfego

Art. 282. As Zonas geradoras de tráfego são todos os locais urbanos e rurais, inclusive rodovias em que as atividades e usos do entorno atraem um maior tráfego de veículos, de pedestres, demanda de estacionamento, carga, descarga, conforme as especificações do Código da hierarquia do sistema viário do município de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: As Zonas Geradoras de Tráfego (ZGT) do município de Cordilheira Alta (SC) obedecem à seguinte hierarquia, sendo as seguintes:

- I. BR 282 identificada com uma via Arterial Regional.
- II. SC 468 identificada com uma via Arterial Regional.
- III. Via urbana paralela de ligação no interior do bairro denominada de Alberto Magioni (usos de ZIP, ZIA e ZRM – Quadro 01).
- IV. Via urbana Fermino Tozzo (em usos de ZCS – delimitada pelo lote urbano da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) – Quadro 01)
- V. Demais vias urbanas.
- VI. Estradas municipais que ligam a sede urbana aos núcleos distritais e a estrada velha de Chapecó (futuro contorno viário leste).
- VII. Demais vias municipais.

Art. 283. Na implementação de projetos urbanísticos de edificações de maior porte que impactam no espaço urbano de Cordilheira Alta, o Poder executivo municipal e o Conselho Municipal do Plano diretor, poderão solicitar obras de melhoria urbana, como medidas compensatórias, por conta do empreendedor.

Art. 284. O entorno imediato da via urbana Fermino Tozzo é destinada para a Zona Comercial de Serviços (ZCS), tendo como base a área do lote urbano da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: De acordo com as determinações deste Plano diretor, disponibilizadas no Quadro 01, o entorno urbano imediato da via urbana Fermino Tozzo, é considerada multifuncional, uma vez que permitem a coexistência controlada, pelo Órgão técnico responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), de diversos usos previstos entre os Art. 95 e Art. 114, desde que não causem conflitos entre os mesmos.

Art. 285. (SUPRIMIDO)

Art. 286. A implantação de novos loteamentos urbanos no interior do perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC), em área de confluência da BR 282 e da SC 468, fica condicionada à existência de espaço para os acessos viários secundários e a diminuição de riscos de acidentes na inserção nas vias de ligação regional.

Parágrafo Único: As determinações relacionadas as Zonas Geradoras de Tráfego devem ser complementadas pelo Código de Hierarquia do sistema viário de Cordilheira Alta (SC) e as regulamentações posteriores.

Art. 287. Todas as determinações das Zonas geradoras de tráfego estão contempladas entre os Art. 282 a 287, deste Plano diretor.

Subseção IV

Das Áreas Irregulares, da Regularização e da Realocação Fundiária

Art. 288. São aplicadas nas áreas no território do município de Cordilheira Alta (SC), que

necessitam sofrer processos de interferência do Poder executivo municipal, em parceria com a sociedade, visando à melhora da qualidade de vida e minimizando os riscos sociais e ambientais.

Art. 289. Nas áreas identificadas para a regularização fundiária no município de Cordilheira Alta (SC), deve-se aplicar o instrumento do Estatuto da Cidade, chamado de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, tanto coletivo quanto individual, desde que se enquadram nos critérios deste instrumento.

Art. 290. (SUPRIMIDO)

Art. 291. As áreas gravadas para intervenções e medidas urbanísticas de realocação fundiária no município de Cordilheira Alta (SC), devem ser coordenadas pelo Órgão responsável do Poder executivo municipal, visando às transformações urbanísticas necessárias, a melhoria das condições de habitabilidade da população e a preservação ambiental.

Art. 292. As áreas urbanas de Cordilheira Alta (SC) já consolidadas por edificações e que estão sujeitas a processos de deslizamentos e escorregamentos devem sofrer uma interferência urbanísticas de contenção deslizamentos, realocação fundiária e recuperação de áreas degradadas (Mapa 19).

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diverso do que gerou esse direito, nas hipótese de a moradia estar localizada em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções (Mapa 18).

Art. 293. O proprietário que edificou em conformidade com a legislação municipal pré-existente, poderá exercer a Transferência do Direito de Construir, (Lei 10.257/01), obedecendo às normas urbanísticas desta Lei, visando à recuperação de áreas ambientalmente modificadas, no espaço urbano.

Art. 294. Não é permitido novos parcelamentos do solo e edificações nas áreas urbanas de Cordilheira Alta (SC) em desconformidade com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo I, Das Disposições Preliminares, Artigo 3º, Parágrafo Único, I .

Art. 295. A promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda em Cordilheira Alta (SC) pode se estruturar mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo, posterior a este Plano diretor.

Art. 296. Todas as determinações das Áreas Irregulares, da Regularização e da Realocação Fundiária estão contempladas entre os Art. 288 a 296 e estão identificadas no Mapa 18, deste Plano diretor.

Subseção V

Das Áreas do Patrimônio Cultural e Artístico

Art. 297. O Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC) deve promover a identificação de potencialidades, a recuperação e a valorização do patrimônio histórico, cultural, artístico e arquitetônico do município.

Art. 298. O Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) desenvolverá programas específicos com o objetivo de revitalizar os espaços de interesse paisagístico, tanto na área urbana quanto na rural que necessitam de intervenção para a sua revitalização.

§ 1º. No caso de propriedade particular, na implantação de equipamentos públicos, para fins descritos nos Art. 297 e Art. 298, poderá ser aplicado o instrumento de Direito de Preempção (Lei 10.257/01), que confere ao Poder executivo municipal a preferência para a aquisição do imóvel urbano ou rural, quando pertence a um proprietário privado.

§ 2º. No caso de propriedade particular, a implantação de equipamentos públicos, para fins descritos nos Art. 297 e Art. 298, poderá ser aplicada o instrumento de Transferência do Direito de Construir (Lei 10.257/01), que confere ao proprietário do imóvel, o direito de construir em outro local, conforme as determinações do Código de Edificações e normas urbanísticas deste Plano diretor, visando à preservação de imóveis de interesse histórico, arquitetônico e similares.

Art. 299. O Poder Executivo Municipal, conjuntamente com a Secretaria de Educação efetivará programas para a valorização e recuperação da memória cultural do município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 300. Todas as determinações das Áreas do Patrimônio Cultural, Artístico e Arquitetônico estão contempladas entre os Art. 297 a 300, deste Plano diretor.

Subseção VI

Da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 301. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo identificar e avaliar previamente as interferências decorrentes da implantação e ampliação de empreendimentos ou edificações, na área territorial de Cordilheira Alta (SC), inclusive definindo as medidas mitigadoras e compensatórias quando existirem impactos negativos no território municipal.

Art. 302. Na apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o escopo do
RUA CELSO TOZZO, 27 CEP: 89.819-000 – FONE: (49) 3358-9100 – CORDILHEIRA ALTA – SC
www.pmcordi.sc.gov.br

relatório técnico, deverá atender uma estrutura básica conforme segue:

- I. Apresentação, objetivos, a caracterização do empreendimento ou edificação, a justificativa do projeto, a compatibilidade com a política municipal de desenvolvimento econômico e ordenamento territorial, conforme o Plano diretor ou demais políticas públicas municipais pré-existentes.
- II. Diagnóstico da área de influência do empreendimento ou edificação.
- III. Identificação e análise das interferências negativas urbanísticas e territoriais.
- IV. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias e os respectivos efeitos desejáveis, embasados em critérios técnicos.
- V. Estabelecimento de programa de monitoramento das interferências (quando necessário).

Parágrafo Único: Os parâmetros estabelecidos no Caput deste Artigo devem ser disponibilizados em forma de relatório técnico denominado de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV).

Art. 303. Na elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança, tanto urbano quanto rural, deve-se considerar as seguintes unidades temáticas:

- I. Condições dos aspectos físicos, estrutura dos solos, como do relevo, da vegetação, das declividades, dos cursos dos rios, insolação, direção dos ventos e outros.
- II. Aspectos relativos à paisagem construída, tais como a mobilidade, a tipologia das vias, as condições de acessibilidade e segurança, a geração de tráfego e a demanda por transportes especiais, os equipamentos públicos e comunitários, o incremento populacional e outros.
- III. Formas de ocupação e uso do solo (entorno pré-existente), funcionalidade local, adensamento populacional urbano, equipamentos públicos e comunitários.
- IV. Condições ambientais do entorno, tanto do natural quanto do construído áreas de interesse ambiental, paisagístico e patrimonial.
- V. Infraestrutura urbana, como a rede de água, de energia elétrica, de telecomunicações, rede de esgoto e outras.
- VI. Caracterização social e econômica da população do entorno.
- VII. Caracterização da valoração imobiliária do entorno.
- VIII. Adequação do empreendimento ou edificação com o Plano diretor municipal e dos Códigos complementares (caso existentes).

Art. 304. Os Órgãos responsáveis para a requisição da aplicação e desenvolvimento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é a instância da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta e do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 305. As medidas compensatórias definidas em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são destinadas ao erário do Poder executivo municipal, que deverão compor um Fundo municipal, destinado para a preservação ambiental.

§ 1º. Os prazos para execução das medidas compensatórias devem ser previamente acordados entre o empreendedor e o Poder Executivo Municipal, entretanto, caso exista desacordo, o Poder Executivo Municipal definirá os prazos.

§ 2º. Os prazos para a execução das contrapartidas devem ser previamente definidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 306. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pode ser solicitado, inclusive para empreendimentos públicos, autarquias e de economia mista.

§ 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em nenhuma hipótese, abre precedentes para a instalação de atividades que não sejam permitidas ou permissíveis nos Quadros 01 e 02, deste Plano diretor.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em nenhuma hipótese, abre precedentes para a instalação de atividades em desconformidade com os Quadros 03 e 04, deste Plano diretor.

§ 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pode ser solicitado na aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade, chamado de Operações Urbanas Consorciadas, sob a exclusiva coordenação do Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 307. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por equipe interdisciplinar, com habilidade técnica e credenciado em Órgão fiscalizador e o relatório deverá ser apresentado ao Poder Executivo Municipal e ao Conselho Municipal do Plano diretor.

Parágrafo Único: A apresentação de relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderá ser ainda realizada em audiência pública, caso necessário e assim definido, pelo Poder executivo municipal e pelo Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 308. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderá ser rejeitado por insuficiência técnica, se apresentar incompleto, não entregue no prazo estipulado ou não atender as exigências legais contidas nesta Lei.

§ 1º. O Órgão responsável pela aplicação do Plano diretor, o Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC), conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano diretor, podem requerer um novo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para suprir as deficiências do primeiro.

§ 2º. O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC), conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano diretor podem requerer a composição de um conselho técnico habilitado para dar suporte na compreensão do Estudo de

Impacto de Vizinhança (EIV), sob responsabilidade financeira do empreendedor.

Art. 309. Todas as determinações do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) estão contempladas entre os Art. 301 a 309, deste Plano diretor.

CAPÍTULO VIII

SEÇÃO I

DO PERÍMETRO URBANO

Subseção I

Do Distrito Sede de Cordilheira Alta

Art. 310. Fica definido o perímetro urbano da cidade de Cordilheira Alta (SC), em conformidade com as finalidades, com a abrangência, com os princípios, com os objetivos, com as estratégias, com as diretrizes, com a função social da cidade e da propriedade, com a otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento social e econômico, com a economia urbana, com a densidade demográfica urbana, com as tendências de expansão urbana e as tendências para a localização das atividades econômicas, do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: O perímetro urbano da cidade de Cordilheira Alta (SC) possui uma área de 235,00ha (duzentos e trinta e cinco hectares) ou 2,35km² (dois vírgula trinta e cinco quilômetros quadrados), com perímetro linear de 18,59km (dezoito vírgula cinquenta e nove quilômetros), com a seguinte delimitação sequencial:

O Ponto 00 (zero) localizado na coordenada Universal Transversal de Mercator (UTM) 341446,3 N e 7013606,0 S (estrada municipal, ao sul da cidade de Cordilheira Alta); até o Ponto 01, a uma distância aproximada de 123,00m (cento e vinte e três metros), em coordenada 341343,85 N e 7013675,3 S (em propriedade de Wilson Lenger); segue na direção do Ponto 02, a uma distância aproximada de 267,00m (duzentos e sessenta e sete metros), em coordenada 341129,90 N e 7013821,66 S; segue na direção do Ponto 03, a uma distância aproximada de 124,00m (cento e vinte e quatro metros), em coordenada 341023,25 N e 7013878,22 S (em propriedade de Mauri Zanluchi); segue em direção sudoeste, no Ponto 04, a uma distância aproximada de 122,00m (cento e vinte e dois metros), em coordenada 340906,17 N e 7013871,72 S (em área de contato entre vegetação nativa e lavoura); segue até o Ponto 05, a uma distância aproximada de 111,00m (cento e onze metros), em coordenada 340875,5 N e 7013766,71 S (em contato de vegetação nativa com área de lavoura); segue até o Ponto 06, a uma distância aproximada de 315,00m (trezentos e quinze metros), em coordenada 340581,91 N e 7013795,14 S (sobre um curso d'água tributário formador do Lajeado São José); segue até o Ponto 07, a uma distância aproximada de 62,00m (sessenta e dois metros), em coordenada 340528,11 N e 7013793,27 S; segue até o Ponto 08, a

uma distância aproximada de 30,00m (trinta metros), em coordenada 340992,91 N e 7013790,38 S; segue até o Ponto 09, a uma distância aproximada de 98,00m (noventa e oito metros), em coordenada 340521,17 N e 7013700,97 S; até o Ponto 10, a uma distância aproximada de 56,00m (cinquenta e seis metros), em coordenada 340523,24 N e 7013646,17 S; segue até o Ponto 11, a uma distância aproximada de 191,00m (cento e noventa e um metros), em coordenada 340594,74 N e 7013473,97 S (até o limite de tributário da área de preservação permanente do lajeado São José); segue até o Ponto 12, a uma distância aproximada de 89,00m (oitenta e nove metros), em coordenada 340525,79 N e 7013434,52 S (até o limite da área de preservação permanente do lajeado São José); segue até o Ponto 13, a uma distância aproximada de 80,00m (oitenta metros), em coordenada 340493,01 N e 7013374,19 S; segue até o Ponto 14, a uma distância aproximada de 214,00m (duzentos e quatorze metros), em coordenada 340503,91 N e 7013205,28 S; segue até o Ponto 15, a uma distância aproximada de 72,00m (setenta e dois metros), em coordenada 340466,87 N e 7013167,07 S (até o limite da área de preservação permanente do lajeado São José); segue até o Ponto 16, a uma distância aproximada de 302,00m (trezentos e dois metros), em coordenada 340278,60 N e 7013093,11 S (em curva de nível com altimetria de 680m); segue até o Ponto 17, a uma distância aproximada de 43,00m (quarenta e três metros), em coordenada 340240,51 N e 7013115,12 S (em limite de quadra urbana da área da Zona Industrial Predominante – ZIP); segue até o ponto 18, a uma distância aproximada de 400,00m (quatrocentos metros), em coordenada 339983,81 N e 7012818,92 S (em contato com rodovia municipal de ligação sul); segue até o Ponto 19, a uma distância aproximada de 302,00m (trezentos e dois metros), em coordenada 339741,53 N e 7012778,35 S (via municipal de acesso sul localizada no lajeado São José); segue até o Ponto 20, a uma distância aproximada de 581,00 (quinhentos e oitenta e um metros), em coordenada 339637,66 N e 7012313,9 S (sobre a via municipal de acesso sul localizada no lajeado São José em Zona Industrial Predominante – ZIP); segue até o Ponto 21, a uma distância aproximada de 249,00m (duzentos e quarenta e nove metros), em coordenada 339387,66 N e 7012348 S (em área sobre o lajeado São José até o contato direto com área de domínio da rodovia BR-282); segue até o Ponto 22, a uma distância aproximada de 2.630,00m (dois mil seiscentos e trinta metros), em coordenada 337628,21 N e 7012920,48 S (em linha de contato direto com a servidão da BR-282 - setor sul, no sentido município de Chapecó); segue até o Ponto 23, a uma distância aproximada de 333,00m (trezentos e trinta e três metros), em coordenada 337381,95 N e 7012817,44 S (em limite territorial com o município de Chapecó – setor leste); segue até o Ponto 24, a uma distância aproximada de 585,00m (quinhentos e oitenta e cinco metros), em coordenada 337081,61 N e

7013321,31 S (sobre limite territorial do município de Chapecó - sentido noroeste); segue até o Ponto 25, a uma distância aproximada de 316,00m (trezentos e dezesseis metros), em coordenada 336966,3 N e 7013614,38 S; segue até o Ponto 26, a uma distância aproximada de 775,00m (setecentos e setenta e cinco metros), em coordenada 337742,22 N e 7013614,38 S (linha em sentido leste - oeste); segue até o Ponto 27, a uma distância aproximada de 630,00m (seiscentos e trinta metros), em coordenada 337741,93 N e 7012983,33 S (linha em sentido norte - sul até o contato com a servidão da via BR-282 sentido norte); segue até a Ponto 28, a uma distância aproximada de 1.537,00m (mil quinhentos e trinta e sete metros), em coordenada 339206,57 N e 7013058,51 S (em área de contato entre a servidão da via BR-282 - setor norte, sobre a montante do lajeado São José); segue até o Ponto 29, a uma distância aproximada de 192,00m (cento e noventa e dois metros), em coordenada 339308,5 N e 7013201,07 S (em contorno de vegetação nativa, localizada sobre o lajeado São José, no sentido norte); segue até o Ponto 30, a uma distância aproximada de 142,00m (cento e quarenta e dois metros), em coordenada 339212,27 N e 7013289,46 S (em área de nascentes do lajeado São José, nas proximidades da Cordilat); segue até o Ponto 31, a uma distância aproximada de 155,00m (cento e cinquenta e cinco metros), em coordenada 339296,38 N e 7013412,07 S (na montante do lajeado São José); segue até o Ponto 32, a uma distância aproximada de 372,00m (trezentos e setenta e dois metros), em coordenada 339403,91 N e 7013402,07 S (sobre via vicinal municipal localizado sobre o lajeado São José no sentido norte); segue até o Ponto 33, a uma distância aproximada de 293,00m (duzentos e noventa e três metros), em coordenada 339693,61 N e 7013372,17 S (em área de nascentes do lajeado São José); segue até o Ponto 34, a uma distância aproximada de 249,00m (duzentos e quarenta e nove metros), em coordenada 339876,99 N e 7013149,19 S (no sentido norte - sudeste); segue até o Ponto 35, a uma distância aproximada de 108,00m (cento e oito metros), em coordenada 340105,71 N e 7013238,69 S (em área de contato com a faixa de domínio da rodovia BR-282 - setor norte); segue até o Ponto 36, a uma distância aproximada de 108,00m (cento e oito metros), em coordenada 340017,37 N e 7013299,9 S (em área lindeira norte com o atacado Ludovico Tozzo); segue até o Ponto 37, a uma distância aproximada de 370,00m (trezentos e setenta metros) em coordenada 340260,88 N e 7013497,29 S (em área lindeira oeste com o atacado Ludovico Tozzo); segue até o Ponto 38, a uma distância aproximada de 331,00m (trezentos e trinta e um metros) em coordenada 340172,46 N e 7013809,4 N (em linha de contorno com a servidão da via da BR-282 - setor norte); segue até o Ponto 39, a uma distância aproximada de 634,00m (seiscentos e trinta e quatro metros) em coordenada 340191,19 N e 7014057,53 S (contornando o loteamento Ludovico

Tozzo, ao norte da cidade); segue até o Ponto 40, a uma distância aproximada de 394,00m (trezentos e noventa e quatro metros) em coordenada 340558,08 N e 7014093,10 S (margem da via municipal que liga a cidade até a linha Bento Gonçalves); segue até o Ponto 41, a uma distância aproximada 298,00m (duzentos e noventa e oito metros) em coordenada 340780,32 N e 7014213,68 S (contornando as empresas Cerealista e moinho Tozzo – ao norte); segue até o Ponto 42, a uma distância aproximada de 833,00m (oitocentos e trinta e três metros) em coordenada 341449,24 N e 7014599,04 S (em linha lindeira a servidão da via BR-282 em direção ao limite municipal de Xaxim – sentido nordeste); segue até o Ponto 43, a uma distância aproximada de 57,00m (cinquenta e sete metros) em coordenada 341455,24 N e 7014655,1 S (sentido nordeste); segue até o Ponto 44, a uma distância aproximada de 57,00m (cinquenta e sete metros) em coordenada 341488,38 N e 7014700,67 S (sentido nordeste); segue até o Ponto 45, a uma distância aproximada de 233,00m (duzentos e trinta e três metros) em coordenada 341701,91 N e 7014789,54 S (direção ao município de Xaxim); segue até o Ponto 46, a uma distância aproximada de 167,00m (cento e sessenta e sete metros) em coordenada 341661,99 N e 7014626,86 S (em direção a rodovia BR 282); segue até o Ponto 47, a uma distância aproximada de 196,00m (cento e noventa e seis metros), em coordenada 341483,18 N e 7014543,11 S (sobre a pista de rolamento da BR 282, sentido leste oeste); segue até o Ponto 48, a uma distância aproximada de 123,00m (cento e vinte e três metros), em coordenada 341426,00 N e 7014447,08 S (em sobreposição com a linha altimétrica de 710m); segue até o Ponto 49, a uma distância aproximada de 274,00m (duzentos e setenta e quatro metros) em coordenada 341390,04 N e 7014182,17 N (até a área de preservação permanente do arroio Pilão da Pedra); segue até o Ponto 50, a uma distância aproximada de 64,00m (sessenta e quatro metros) em coordenada 341328,01 N e 7014167,28 S (até a via municipal de ligação leste para o município de Xaxim); segue até o Ponto 51, a uma distância aproximada de 357,00 (trezentos e cinquenta e sete metros) em coordenada de 341627,13 N e 7014167,43 S (pela superfície da via municipal de ligação leste para o município de Xaxim); segue até o Ponto 52, a uma distância aproximada de 459,00m (quatrocentos e cinquenta e nove metros) com coordenada 341715,82 N e 7013798,77 S (em divisa de propriedade rural); segue até o Ponto 53, a uma distância aproximada de 777,00m (setecentos e setenta e sete metros) em coordenada 341538,32 N e 7013584,5 S (em área de contorno de loteamento de interesse social); segue até o Ponto 54, a uma distância aproximada de 676,00m (seiscentos e setenta e seis metros) em coordenada 341417,69 N e 7013572,24 S (contorno do Atacado Nilo Tozzo) e segue até o Ponto 00 (zero), a uma distância aproximada de 41,00m (quarenta e um metros) com coordenada Universal Transversal

de Mercator (UTM) 341446,3 N e 7013606,0 S (sobre a estrada municipal, ao sul da cidade), fechando o polígono do perímetro urbano da cidade de Cordilheira Alta - SC.

Art. 311. Os mapas do Perímetro Urbano da sede da cidade de Cordilheira Alta (SC), de dezembro de 2010 (Mapa 2a e Mapa 2b) são parte integrante, como delimitador do perímetro urbano deste Município.

§ 1º. Em locais que o perímetro urbano do distrito sede de Cordilheira Alta (SC), coincide com os limites territoriais da linha de servidão da rodovia BR 282, prevalecem às restrições de usos determinadas pela legislação do projeto técnico da rodovia, portanto, estas áreas limítrofes não são possíveis de serem edificáveis.

§ 2º. Em locais que o perímetro urbano do distrito sede de Cordilheira Alta (SC), coincide com os limites territoriais das Áreas de Preservação Permanente (APP) do lajeado São José, Arroio do Pilão da Pedra, mananciais, nascentes e declividades, prevalecem às restrições de usos determinadas pela legislação federal (Código Florestal Brasileiro – Lei nº 4.771/1965 e Lei 6766/79), portanto, estas áreas limítrofes não são possíveis de serem edificáveis, mesmo que já existam divisões em lotes urbanos.

Subseção II

Do núcleo rural da localidade de Linha Bento Gonçalves

Art. 312. Fica definido o perímetro urbano do núcleo rural da localidade de Linha Bento Gonçalves, em Cordilheira Alta (SC), em conformidade com as finalidades, com a abrangência, com os princípios, com os objetivos, com as estratégias, com as diretrizes, com a função social da propriedade, com a otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento, com a descentralização das oportunidades de produção econômica, com a economia do núcleo rural, deste Plano diretor.

Parágrafo Único: O perímetro urbano do núcleo rural da localidade de Linha Bento Gonçalves de Cordilheira Alta (SC) possui uma área de 12,04ha (doze vírgula quatro hectares), com perímetro linear de 2,35km (dois vírgula trinta e cinco quilômetros), com a seguinte delimitação:

O Ponto 00 (zero) localizado na coordenada Universal Transversal de Mercator (UTM) 338745,28 N e 7015449,26 S (lateral do cemitério da localidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 01, a uma distância aproximada de 45,00m (quarenta e cinco metros), em coordenada 338773,16 N e 7015413,33 S (margem sudoeste do cemitério da localidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 02, a uma distância aproximada de 41,00m (quarenta e um metros), em coordenada 338752,9 N e 7015381,59 S (sobre o lajeado Taquaruçú); segue em direção ao Ponto 03, a uma distância aproximada de 244,00m (duzentos e quarenta e quatro metros), em coordenada 338897,91 N e 7015193,07 S; segue em direção ao Ponto 04,

a uma distância aproximada de 33,00m (trinta e três metros), em coordenada 338868,88 N e 7015175,6 S (sobre a via vicinal de ligação da localidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 05, a uma distância aproximada de 265,00m (duzentos e sessenta e cinco metros), em coordenada 338633,78 N e 7015292,63 S (localizado atrás da Igreja da comunidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 06, a uma distância aproximada de 646,00m (seiscentos e quarenta e seis metros), em coordenada 338229,42 N e 7015765,73 S (atrás do ginásio de esportes da comunidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 07, a uma distância aproximada de 189,00m (cento e oitenta e nove metros), em coordenada 338261,66 N e 7016012,58 S (setor noroeste da localidade de linha Bento Gonçalves); segue em direção ao Ponto 08, a uma distância aproximada de 55,00m (cinquenta e cinco metros), em coordenada 338219,27 N e 7015970,79 S; segue em direção ao Ponto 09, a uma distância aproximada de 53,00m (cinquenta e três metros), em coordenada 338265,24 N e 7015998,85 S (sobre o lajeado Taquaruçú); segue em direção ao Ponto 10, a uma distância aproximada de 479,00m (quatrocentos e setenta e nove metros), em coordenada 338556,01 N e 7015620,91 S (sobre o lajeado Taquaruçú); segue em direção ao Ponto 11, a uma distância aproximada de 257,00m (duzentos e cinquenta e sete metros), em coordenada 338712,44 N e 7015419,10 S (sobre o lajeado Taquaruçú); e segue até o Ponto 00 (zero), a uma distância aproximada de 43,00m (quarenta e três metros) com coordenada Universal Transversal de Mercator (UTM) 338745,28 N e 7015449,26 S (lateral do cemitério da localidade de linha Bento Gonçalves), fechando o polígono do perímetro urbano da localidade de linha Bento Gonçalves, da cidade de Cordilheira Alta - SC.

Art. 313. O Poder Executivo Municipal efetivará estudo técnico para elevação da categoria de distrito, a localidade rural de Linha Bento Gonçalves, em Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: Embora exista uma sobreposição do perímetro urbano da localidade de Linha Bento Gonçalves sobre o curso d'água (sobre o lajeado Taquaruçú), portanto, sobre a Área de Preservação Permanente (APP), que inclusive pode se manifestar em áreas declivosas, que se constitui como áreas não edificáveis, prevalece às restrições de usos em função da Legislação Federal (Código Florestal Brasileiro - Lei nº 4.771/1965 e Lei 6766/79).

Art. 314. O mapa do Perímetro Urbano da localidade de Linha Bento Gonçalves, em Cordilheira Alta (SC), de dezembro de 2010 (Mapa 22) é parte integrante, como delimitador do perímetro urbano deste núcleo rural.

Subseção III

Do núcleo rural da localidade de Fernando Machado

Art. 315. Fica definido o perímetro urbano do núcleo rural da localidade de Fernando Machado, em Cordilheira Alta (SC), em conformidade com as finalidades, com a abrangência, com os princípios, com os objetivos, com as estratégias, com as diretrizes, com a função social da propriedade, com a otimização do uso do solo e da diversificação do desenvolvimento, com a descentralização das oportunidades de produção econômica, com a economia do núcleo rural, deste Plano diretor.

Parágrafo Único: O perímetro urbano da sede distrital no núcleo rural da localidade de Fernando Machado de Cordilheira Alta (SC) possui uma área de 24,79ha (vinte e quatro vírgula setenta e nove hectares), com perímetro linear de 2,8km (dois vírgula oito quilômetros), com a seguinte delimitação:

O Ponto 00 (zero) localizado na coordenada Universal Transversal de Mercator (UTM) 334546,97 N e 7018246,36 S (sobre a rua principal da sede distrital de Fernando Machado, denominada de Sete de Setembro); segue em direção ao Ponto 01, a uma distância aproximada de 82,00m (oitenta e dois metros), em coordenada 334593,24 N e 7018312,74 S (em contorno nordeste do cemitério do núcleo distrital); segue até o Ponto 02, a uma distância aproximada de 98,00m (noventa e oito metros), em coordenada 334519,48 N e 7018376,44 S; segue até o Ponto 03, a uma distância aproximada de 182,00m (cento e oitenta e dois metros), em coordenada 334356,54 N e 7018460,26 S (em limite de área de preservação permanente da margem do curso d'água do lajeado Taquaruçú); segue até o Ponto 04, a uma distância aproximada de 352,00m (trezentos e cinquenta e dois metros), em coordenada 334078,59 N e 7018665,15 S (em limite de área de preservação permanente da margem do curso d'água do lajeado Taquaruçú); segue até o Ponto 05, a uma distância aproximada de 182,00m (cento e oitenta e dois metros), em coordenada 333914,05 N e 7018745,77 S (em limite de área de preservação permanente da margem do curso d'água do lajeado Taquaruçú, em contato com via vicinal municipal); segue em direção ao Ponto 06, a uma distância aproximada de 102,00m (cento e dois metros), em coordenada 333837,15 N e 7018811,29 S (em limite de área de preservação permanente da margem do curso d'água do lajeado Taquaruçú); segue em direção ao Ponto 07, a uma distância aproximada de 86,00m (oitenta e seis metros), em coordenada 333771,72 N e 7018755,44 S (em contato com a faixa de domínio da rodovia SC-468); segue em direção ao Ponto 08, a uma distância aproximada de 270,00m (duzentos e setenta metros), em coordenada 333893,64 N e 7018514,15 S (em contato com a faixa de domínio da rodovia SC-468); segue em direção ao Ponto 09, a uma distância aproximada de 472,00m (quatrocentos e setenta e dois metros), em coordenada 333846,26 N e 7018046,06 S (entrada principal do núcleo distrital de Fernando

Machado – Av. Sete de Setembro); segue em direção ao Ponto 10, a uma distância aproximada de 37,00m (trinta e sete metros), em coordenada 333856,09 N e 7018011,19 S; segue em direção ao Ponto 11, a uma distância aproximada de 172,00m (cento e setenta e dois metros), em coordenada 334017,02 N e 7018072,88 S; segue em direção ao Ponto 12, a uma distância aproximada de 425,00m (quatrocentos e vinte e cinco metros), em coordenada 334287,01 N e 7018394,73 S; segue em direção ao Ponto 13, a uma distância aproximada de 281,00m (duzentos e oitenta e um metros), em coordenada 334502,48 N e 7018213,24 S; segue em direção até o Ponto 00 (zero), a uma distância aproximada de 54,00m (cinquenta e quatro metros) com coordenada Universal Transversal de Mercator (UTM) 334546,97 N e 7018246,36 S (sobre a rua principal da sede distrital de Fernando Machado, denominada de Sete de Setembro), fechando o polígono do perímetro urbano da sede distrital de Fernando Machado, da cidade de Cordilheira Alta - SC.

Art. 316. O mapa do Perímetro Urbano da localidade de Fernando Machado, em Cordilheira Alta (SC), de dezembro de 2010 (Mapa 22) é parte integrante, como delimitador do perímetro urbano deste núcleo distrital rural.

Parágrafo Único: Nos locais onde existe uma sobreposição do perímetro urbano do núcleo distrital da localidade de Linha Fernando Machado, sobre os cursos d'água (Sanga Teles e rio Taquarucu), portanto, sobre a Área de Preservação Permanente (APP), que igualmente pode se manifestar sobre áreas declivosas, que se constituem como áreas não edificáveis, prevalece à restrição de usos em função da Legislação Federal (Código Florestal Brasileiro – Lei nº 4.771/1965 e Lei 6766/79).

CAPITULO IX

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO E DA PRODUÇÃO ECONÔMICA MUNICIPAL

Art. 317. A dinâmica da produção econômica de Cordilheira Alta (SC) deve ser vinculada a promoção de trabalho e renda, a difusão de oportunidades no território municipal, a conservação ambiental e a valorização das aptidões e das potencialidades municipais.

Art. 318. O parcelamento do solo do espaço rural de Cordilheira Alta (SC) deve estar em conformidade com a economia municipal, a integração social, a minimização da interferência do Poder Executivo em obras de infraestrutura e de suporte e a preservação ambiental.

Art. 319. Na promoção das atividades econômicas municipais, deve-se considerar uma distribuição equitativa sobre o território evitando a super utilização dos recursos naturais e a inclusão social dos munícipes com base na intervenção e coordenação do Poder

Executivo Municipal através de secretarias afim.

Art. 320. O Poder Executivo Municipal, deve criar mecanismos de regulamentação, controle e gestão (fiscalização) das atividades econômicas, inclusive no espaço rural que sejam prioritárias, como a produção de alimentos, inibindo o avanço de atividades monofuncionais, como o plantio de espécies exóticas (eucaliptos e pinus) e de suínos que conflitam com as demais atividades e a preservação ambiental municipal.

Art. 321. Fica proibida a criação de animais (principalmente vinculada à suinocultura) e a implantação de atividades poluidoras, em área que compreende a Zona de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) a partir da linha do perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC), em área de transição para o espaço rural (Mapa 14), exceto se autorizada pelo Órgão competente da Prefeitura municipal, atestando que não cause prejuízos para a população.

Art. 322. Ficam proibidas as futuras instalações físicas para as criações de animais (principalmente vinculada à suinocultura) em escala comercial e demais atividades poluentes que geram resíduos líquidos, na montante do lajeado São José, no município de Cordilheira Alta (SC).

Parágrafo Único: Nas áreas citadas no Art. 320 e Art. 321, as atividades consolidadas de criações de animais em escala comercial e demais atividades poluentes, sofrerão um processo de monitoramento, podendo sofrer notificação, para a inibição da poluição ambiental, principalmente das águas e do solo, pelo Órgão Competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 323. No caso de instalação de empreendimentos econômicos, que sejam de relevância para o desenvolvimento do município e região, o Poder Executivo Municipal pode aplicar, conjuntamente com os investidores, o instrumento de Operações Urbanas Consorciadas (Lei 20.267/01), inclusive para a recuperação e transformação da paisagem, otimização dos imóveis territoriais subutilizados ou não utilizados, que se encontram providos de infraestrutura e das redes de abastecimento em Zona de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) ou nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDNER).

Parágrafo Único: A implementação do Art. 322 fica condicionada a compatibilidade dos usos previstos nesta Lei e a coordenação do Poder Executivo Municipal.

Art. 324. Na implementação e ampliação da produção econômica no território municipal, devem-se observar os usos previsto nesta Lei, priorizando a economia local, as áreas homogêneas sem produção econômica (descentralização econômica), evitando os conflitos de vizinhança e a conservação ambiental.

Art. 325. As ações de implementação e ampliação das atividades econômicas devem ser

articuladas entre as Secretarias municipais afins, da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC), de autarquias e da iniciativa privada, visando à aplicação desta Lei.

Art. 326. O Poder Executivo de Cordilheira Alta (SC) deve efetuar um estudo para regulamentar e implementar um programa municipal para o incentivo e a promoção do desenvolvimento econômico, com incentivos e subvenções aos investimentos atípicos que complementam as cadeias produtivas atuais do município e da região.

Art. 327. As atividades produtivas instaladas no município de Cordilheira Alta (SC) devem priorizar a preservação ambiental e a qualificação da paisagem, a integração aos potenciais ambientais, as atividades vinculadas à agricultura familiar e a produção de alimentos.

Art. 328. A extração de atividades mineradoras, como de basalto (pedreira), deve ser fiscalizada pelo Órgão responsável da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) e os danos ambientais reparados tanto no local como em outras áreas (compensação) do território do Município.

Parágrafo Único: As medidas compensatórias das atividades de mineração poderão ser definidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), podendo ser o plantio de espécies nativas em outras áreas do município e a própria recuperação da área degradada.

Art. 329. As atividades das cadeias produtivas podem ser igualmente incentivadas em núcleos populacionais rurais (principalmente na sede da linha Bento Gonçalves e núcleo rural de Fernando Machado), desde que estejam vinculadas à dinâmica econômica local, como as agroindústrias, as madeireiras, o comércio e os serviços e a agregação de valor as demais produções, tanto de forma individual quanto associativa.

Art. 330. Entre os programas de incentivo a promoção do desenvolvimento e diversificação das atividades econômicas, com o suporte do Poder Executivo Municipal em Cordilheira Alta (SC), citam-se:

- I. Incentivo a criação de incubadoras no município, caracterizados por pequenos empreendimentos, para a valorização dos potenciais humanos, a geração de trabalho e renda e a fixação dos jovens no município, tanto urbano quanto rural.
- II. Incentivo a produção diversificada de alimentos no município e integrá-las ao consumo urbano do local e da região, com espaço adequado para comercialização direta, restaurantes e similares.
- III. Desenvolvimento de um programa de pavimentação progressiva nos núcleos populacionais e das vias de ligação comunitária rurais de Cordilheira Alta (SC).
- IV. Apoio a criação de cooperativas de produção no espaço rural em função de potencialidades econômicas locais.

Art. 331. O Poder Executivo Municipal delimitará e fiscalizará a quantidade de animais em granjas (suínos, gado leiteiro e aves), em futuras instalações a partir da vigência deste Plano diretor, em função da capacidade de fornecimento de água e de destinação dos dejetos nestes empreendimentos.

Art. 332. Especificamente para o parcelamento do solo denominado de chácara, o tamanho mínimo de cada parcelamento em áreas rurais, será de 3.000 m² (três mil metros quadrados), com testada mínima de 50,00m (cinquenta metros) e profundidade do lote de 60,00m (sessenta metros).

§ 1º. O parcelamento do solo denominado de chácara fica condicionada à existência de acesso viário, sendo de responsabilidade do empreendedor do parcelamento do solo.

§ 2º. O parcelamento do solo em chácara fica condicionada à disponibilidade de água potável para o abastecimento familiar e de animais, sendo de responsabilidade do empreendedor do parcelamento do solo.

§ 3º. Em nenhuma hipótese, as edificações em áreas de chácara poderão infringir na Lei Federal nº 4.771/1965 – Código Florestal.

§ 4º. Nos casos de parcelamento do solo no espaço rural em forma de chácaras e com a utilização de água de forma comunitária, a utilização da rede (um novo ponto de consumo) deverá ser outorgado por todo o grupo.

§ 5º. O processo de implantação de chácaras no território de Cordilheira Alta (SC), será acompanhado de um cadastro técnico destes estabelecimentos, visando o controle das mesmas, pelo Poder executivo municipal

§ 6º. Após a implantação de chácaras no território de Cordilheira Alta (SC), tanto em condomínio quanto de forma individual, o Poder executivo municipal implantará uma taxa de contribuição de melhoria anual, para a manutenção das vias, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, saneamento ambiental e outros.

Art. 333. O parcelamento do solo no espaço rural, inclusive para chácaras, somente serão permitidas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), se o proprietário vendedor o regime de condomínios.

Art. 334. Não será permitida nenhuma forma de parcelamento do solo em lotes menores que aquele mencionado no Art. 332, no espaço rural de Cordilheira Alta (SC) o que impossibilita a formação de urbanização descontínua ao atual distrito sede (cidade de Cordilheira Alta).

CAPITULO X

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO E DO USO DO SOLO RURAL

Art. 335. As unidades territoriais que compõem o Macrozoneamento Rural do município de Cordilheira Alta (SC) são compostas pelas Áreas da Rede Hídrica (ARH); Áreas de Captação de Água (ACA); Áreas Florestais (AF); Áreas Restritas para Utilização (ARU); Áreas de Produção Agrofamiliar (APA) e Áreas de Corredores de Centralidade (AEC).

Subseção I

Das Áreas da Rede Hídrica (ARH)

Art. 336. As Áreas da Rede Hídrica (ARH) são definidas pelos mananciais, as nascentes, os cursos de água, os reservatórios, as fontes superficiais, os poços artesianos e demais corpos d'água (Mapa 20).

§ 1º. O uso do solo no entorno das Áreas da Rede Hídrica (ARH) devem ser condicionados a legislação ambiental no âmbito nacional, estadual e municipal.

§ 2º. O uso do solo no entorno das Áreas da Rede Hídrica (ARH) devem ser controlados a partir de critérios da sustentabilidade que priorizem a conservação dos potenciais hídricos do município de Cordilheira Alta (SC) e permitam o desenvolvimento de atividades que não comprometam a conservação do ambiente natural pré-existente.

Art. 337. A instalação de atividades econômicas no interior do território de Cordilheira Alta (SC) fica condicionada a estudo técnico de capacidade de fornecimento de água, conforme determina o Art. 331, Capítulo IX, Seção I, Do Parcelamento do Solo e da Produção Econômica Municipal deste Plano diretor.

Art. 338. Entre os programas de incentivo a promoção da conservação das Áreas de Recursos Hídricos e entornos, o Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC) coordenará:

- I. Programa de proteção das fontes e poços superficiais e naturais de água.
- II. Programa para abastecimento a partir de redes de distribuição de água comunitárias, com base em poços superficiais.
- III. Programa de proteção de fontes superficiais e recomposição de entorno.
- IV. Programa de recuperação ambiental de áreas degradadas nas proximidades de corpos de água.
- V. Programa de reflorestamento de vegetação nativa em áreas de influência de mananciais, fonte e poços superficiais.
- VI. Programa interinstitucional com entidades afins de gerenciamento de microbacias hidrográficas no município de Cordilheira Alta (Mapa 11).
- VII. Incentivo municipal para a conservação e recuperação de áreas de mananciais (montante de nascentes) com os agricultores familiares em ação denominada de "produtor de água".

Art. 339. As Áreas da Rede Hídrica (ARH) localizadas nas Zonas de Transição do

Perímetro Urbano (ZTPU) de Cordilheira Alta (SC) ficam condicionadas as determinações contidas entre os Art. 222 e 241, deste Plano diretor (Capítulo VII, Seção II, Subseção X, Das Zonas de Transição do Perímetro Urbano).

Art. 340. As Áreas da Rede Hídrica (ARH) localizadas nas Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDENR) de Cordilheira Alta (SC) ficam condicionadas as determinações contidas entre os Art. 242 e 261, deste Plano diretor (Capítulo VII, Seção II, Subseção XI, Das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais).

Subseção II

Das Áreas de Captação de Água (ACA)

Art. 341. As Áreas de Captação de Água (ACA) são definidas pelas áreas de influência direta da bacia de captação de água potável, para o abastecimento urbano de Cordilheira Alta (SC), localizada na microbacia do Lajeado São José (Mapa 21).

Art. 342. A instalação de atividades econômicas em espaços de influência direta das Áreas de Captação de Água (ACA), em área localizada as margens da BR 282, devem seguir rigorosamente as determinações deste Plano diretor, previstas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VI, Das Zonas Industriais Predominantes (ZIP), entre os Art. 140 a 159.

Art. 343. Todas as novas edificações do espaço rural de Cordilheira Alta (SC) que têm a função de investimento ou ampliação de atividade econômica, como a suinocultura, a avicultura e a bovinocultura de leite, entre outras, devem possuir a infraestrutura de armazenamento de água, através de cisternas, com capacidade adequada, conforme o consumo.

Art. 344. As atividades industriais a serem instaladas em área de influência das Áreas de Captação de Água (ACA) prioritariamente devem ser aquelas que geram apenas resíduos sólidos, conforme as determinações do Quadro 02, deste Plano diretor.

Art. 345. Nas Áreas de Captação de Água (ACA) devem seguir rigorosamente as determinações contidas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VII, Art. 160 a Art. 184, que versa sobre as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA).

Art. 346. Nas Áreas de Captação de Água (ACA) devem seguir as determinações contidas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VIII, Art. 185 a 200, no que diz respeito às Zonas de Preservação Permanente (ZPP).

Art. 347. As áreas de influência direta da bacia de captação de água devem sofrer programas de intervenção e conservação ambiental, de forma conjunta entre o Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC) e os municípios circunvizinhos.

Art. 348. As interferências na gestão dos usos em área de influência direta da captação de água para abastecimento urbano de Cordilheira Alta (SC) devem atender a preservação da faixa da mata-ciliar do Lajeado São José e tributários bem como a revitalização das margens com vegetação nativa quando necessárias.

Parágrafo Único: O Art. 347 está em conformidade com o Art. 193, do Capítulo VII, Seção II, Subseção VIII, desta legislação, que versa sobre a implementação da "outorga do uso da água do lajeado São José", localizado na Zona de Preservação Permanente (ZPP) em Cordilheira Alta (SC), pelas empresas e municípios regionais.

Art. 349. Excepcionalmente o curso d'água do Lajeado São José em Cordilheira Alta (SC) pode ser utilizados pelo Poder Executivo Municipal para a desobstrução e limpeza das águas, sendo proibidas as construções adicionais como de muros, cercas ou similares.

Subseção III

Das Áreas Florestais (AF)

Art. 350. As Áreas Florestais (AF) são definidas pelas florestas em diferentes estágios, tanto nativas quanto exóticas, inclusive a mata-ciliar, as reservas legais, as paisagens de relevância cênica e de biodiversidade, inclusive com potencialidades de integração e desenvolvimento econômico do município de Cordilheira Alta (SC), conforme o Mapa 20.

Art. 351. As Áreas Florestais (AF) do espaço rural devem seguir rigorosamente as determinações contidas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VII, Art. 160 a Art. 184, que versa sobre as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA).

Art. 352. Nas Áreas Florestais (AF) do espaço rural devem seguir as determinações contidas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VIII, Art. 185 a 200, no que diz respeito às Zonas de Preservação Permanente (ZPP).

Art. 353. Nas Áreas Florestais (AF) ribeirinhas com ou sem mata-ciliar inundáveis não são permitidos o parcelamento do solo, as edificações, os aterros e outras obras estruturais.

§ 1º. Nas áreas florestais do território de Cordilheira Alta (SC) deve-se observar as determinações da Lei Federal nº 6.938/1981, que Dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente e os Decretos regulamentados posteriormente.

§ 2º. Nas propriedades rurais de Cordilheira Alta (SC) deve-se observar as determinações do manutenção da reserva legal, conforme determina o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 4.771/1965), de no mínimo 20,00% (vinte por cento).

Art. 354. O Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), vinculado a Secretaria de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente, deve determinar e fiscalizar a distância mínima nas divisas das propriedades, para o plantio de pinus,

eucalipto e demais culturas exóticas, sem prejuízos aos vizinhos.

§ 1º. A distância mínima respeitada será de 10,00m (dez metros) se a área vizinha possuir o uso do solo por lavouras, pastagens anuais ou fruticultura.

§ 2º. A distância mínima respeitada será de 10,00m (dez metros) se a área vizinha estiver ocupada com pastagens perenes, capoeiras ou mata nativa.

§ 3º. Fica expressamente proibida o plantio de vegetação exótica em escala comercial em áreas de mananciais de água, no território municipal.

Art. 355. O Poder Executivo Municipal coordenará campanhas educativas na rede de ensino municipal, conjuntamente com as demais entidades afins, para a recomposição do ambiente natural, com espécies nativas, localizadas no entorno imediato dos cursos d'água da área rural, que necessitam ser recuperadas.

Art. 356. As Áreas Florestais do município de Cordilheira Alta (SC), localizadas em áreas de aclives e de declives, os topos dos morros, a mata-ciliar, as florestas em mananciais e a reserva legal devem ser preservadas, conforme as determinações da Legislação ambiental em nível nacional e estadual e jamais serem substituídas por gramíneas, lavouras ou vegetação exótica, como eucaliptos, pinus ou demais espécies exóticas.

Subseção IV

Das Áreas Restritas para Utilização (ARU)

Art. 357. As Áreas Restritas para a Utilização (ARU) são aquelas com ocupação antrópica e amparadas por legislação ambiental, seja por condições de fragilidade ecológica, condições físicas como a presença de declividades, manutenção dos demais elementos naturais, as reservas florestais localizadas no espaço rural do município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 358. As Áreas Restritas para Utilização (ARU) embora localizadas no espaço rural devem seguir as determinações contidas nas Legislações Federal e Estadual e incluem-se aquelas contempladas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VII, Art. 160 a Art. 184, que versa sobre as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), no município de Cordilheira Alta (SC), inclusive que podem ser gravadas posteriormente a este Plano diretor.

Art. 359. As Áreas Restritas para Utilização (ARU) embora localizadas no espaço rural devem seguir as determinações contidas nas Legislações Federal e Estadual e incluem-se aquelas contempladas no Capítulo VII, Seção II, Subseção VIII, Art. 185 a 200, no que diz respeito às Zonas de Preservação Permanente (ZPP), inclusive que podem ser gravadas posteriormente a este Plano diretor.

Art. 360. Nas Áreas Restritas para a Utilização (ARU) não é permitida as edificações em áreas declivosas e aclivosas em desacordo com a legislação federal, que define as Áreas

de Preservação Permanente (APP).

Parágrafo Único: A localização das edificações deverá ser feita de forma adequada a minimização de impactos ao ambiente, evitando recortes na topografia do terreno, em inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento), conforme prevê a Legislação Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

Art. 361. Nas Áreas Restritas para a Utilização o manejo das atividades econômicas deve ser realizado com base na conservação dos potenciais naturais do município de Cordilheira Alta (SC) e que permitam o desenvolvimento de atividades que não comprometam a conservação do ambiente natural pré-existente.

Subseção V

Das Áreas de Produção Agrofamiliar (APA)

Art. 362. As Áreas de Produção Familiar (APA) são destinadas a produção primária, de agregação de valor a produção, da infraestrutura de suporte, das demais atividades econômicas individuais e associativas, e da preservação ambiental.

Art. 363. O desenvolvimento das atividades econômicas do espaço rural vinculada à agricultura familiar deve seguir as determinações contidas nas Legislações Federais e Estaduais.

Art. 364. Os programas que visam à promoção do ordenamento das atividades produtivas e do desenvolvimento municipal devem priorizar:

- I. A diversificação das atividades econômicas, como a fruticultura e os demais produtos que possam ser consumidos no próprio município ou na região.
- II. O desenvolvimento de programa de adubação e produção orgânica, de sementes de pastagens, de produção para manutenção da subsistência da família, como de horta e de pomares.
- III. O incentivo a agregação de valor na produção familiar (agroindústrias familiares) com base em formas individuais, associativas e cooperativas.
- IV. Promoção de uma organização comunitária que oportunize as famílias a uma vida social satisfatória, com o acesso à educação, ao lazer, aos diferentes níveis de escolaridade, a capacitação profissional e a mobilidade municipal.
- V. Incentivo e promoção ao esporte e ao lazer da sociedade do meio rural, com base na integração entre os núcleos comunitários.
- VI. Incentivo a integração territorial a partir do transporte coletivo, auxiliando ao lazer a as relações de amizade e parentesco, a continuidade das atividades econômicas e de formação profissional.
- VII. Aporte e desenvolvimento de programas continuados de capacitação profissional

que atendam as demandas econômicas do município, como a agregação de valor a produção.

- VIII. Promoção de programa de suporte ao ajardinamento de entorno de residências, centros comunitários e escolas, unidades de saúde e de hortas domésticas.
- IX. Elaboração de programas de incentivo as agroindústrias de pequeno porte para processamento de alimentos e integração com mercados consumidores urbanos e regionais.

Art. 365. Nos programas de aporte a produção familiar da área rural do município de Cordilheira Alta (SC), o Poder Executivo Municipal juntamente com as entidades afins, devem-se inibir e controlar as atividades que sejam conflitantes com as demais, como a produção de suínos em escala comercial e a criação de ambientes monofuncionais que interferem na dinâmica normal da paisagem, como a plantação de eucaliptos e pinus, conforme determina o Capítulo IX, Seção I, Do Parcelamento do Solo e da Produção Econômica Municipal, no Art. 319.

Subseção VI

Das Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC)

Art. 366. As Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC) são caracterizadas pela influência direta das vias de ligação regional, como a BR 282, a via de ligação regional da SC 468 (via de ligação sul - norte), via de ligação entre a sede municipal, e a localidade de linha Bento Gonçalves e o distrito de Fernando Machado e a estrada velha que liga a cidade de Chapecó (denominada de Rogero Dal Santo) e que podem receber usos específicos em função da articulação do território regional e municipal (Mapa 15).

Art. 367. As Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC) são destinadas para a produção econômica de atividades de maior porte (industriais, comércio de autopeças, postos de combustível e de lavagem, oficinas mecânicas, reparos e pinturas, borracharias e similares, além de demais atividades de suporte à logística de transportes) e que necessitam da infraestrutura imediata das vias regionais.

§ 1º. A implementação de atividades previstas no Art. 366 ficam condicionadas às restrições previstas no Capítulo VII, Seção II, Do uso do Solo Urbano, no que diz respeito aos impactos ambientais altos, em áreas de fornecimento de água para o abastecimento urbano do loteado São José, mesmo que localizado além do Perímetro Urbano (Capítulo VIII, Seção I e Subseção I) e das Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) e contemplados nos seguintes zoneamentos: Zona Industrial Predominante (ZIP), Zonas de Interesse ambiental (ZIA) e Zonas de Preservação Permanente (ZPP).

§ 2º. A implementação de atividades previstas no Art. 366, mesmo localizadas no exterior do Perímetro Urbano (Capítulo VIII, Seção I e Subseção I), da sede municipal

necessitam de aval favorável do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 3º. A implementação de atividades previstas no Art. 366, quando localizadas nas proximidades dos núcleos rurais (Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais – ZDENR) de Cordilheira Alta (SC), necessitam de aval favorável do Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 368. Nas Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC) podem se instalar atividades de serviços vinculadas ao suporte da funcionalidade das vias regionais, como restaurantes, lanchonetes, demais comercializações de alimentos, pontos de hospedagens e similares, conforme a classificação do Quadro 02.

Art. 369. As Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC) ficam gravadas para a instalação de comércio de produtos agroindustriais, vinculado à agricultura familiar, desde que em conformidade com as normas da vigilância sanitária municipal e com as determinações das faixas de domínio da BR 282 e CS 468.

Art. 370. Nas Áreas de Entorno de Corredores de Centralidade (AEC) pode-se instalar o comércio de ferro-velho e sucatas desde que não estejam no interior do perímetro urbano do distrito sede de Cordilheira Alta (Capítulo VIII, Seção I e Subseção I).

Art. 371. A instalação das atividades previstas no Caput do Artigo 389 deve seguir todas as determinações da vigilância sanitária em função das potencialidades da reprodução de agentes causadores de doenças.

Art. 372. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) desenvolverá projeto técnico para a implantação progressiva de pavimentação das vias municipais, que ligam os núcleos municipais a cidade de Cordilheira Alta.

Parágrafo Único: A implementação da pavimentação deverá ser progressiva e a expansão deverá considerar (prioridade de critério) a utilização das vias pelo transporte coletivo e de maior escoamento da produção econômica do espaço rural.

Art. 373. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) desenvolverá um programa de sinalização viária em todo o território municipal.

Art. 374. Fica expressamente proibida a instalação de obstáculos, tais como quebra-molas, lombadas e similares, nas vias municipais, por iniciativa dos usuários, sem a devida autorização e consentimento do Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. O munícipe que instalar a infraestrutura de obstáculos, prevista no Art. 374, fica sujeito a penalidade de multa.

§ 2º. A multa será de 1,00 (um) salário mínimo regional e no caso de reincidência, o acréscimo será de 100,00% (cem por cento) do valor.

Art. 375. O Poder Executivo Municipal em parceria com o Órgão Estadual Competente (DEINFRA) desenvolverá estudo técnico para a implantação de trevo na rodovia SC 468, no acesso ao distrito de Fernando Machado.

SEÇÃO II

Subseção I

Das Edificações no espaço rural e nos Núcleos Rurais

Art. 376. São permitidas as edificações no espaço rural com fins comerciais, industriais e de serviços, destinadas ao suporte ao abastecimento familiar, complemento de atividades econômicas e geração de trabalho e renda próximo dos locais de moradia.

§ 1º. As atividades industriais e de serviços não poderão causar impactos negativos na qualidade de vida da população dos núcleos rurais, as escolas, as unidades de saúde, aos centro de idosos e igrejas, tais como poluição sonora, visual, geração de fumaça, lançamento de gases e outros, sob pena de serem autuadas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

§ 2º. As determinações quanto à verticalização das edificações dos núcleos rurais, devem seguir as orientações do Capítulo VII, Seção I, Subseção XI, Das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDENR), entre os Art. 242 e Art. 261 e dos Quadros 03 e 04, deste Plano diretor.

Art. 377. As edificações dos núcleos rurais não necessitam de aprovação de projeto junto ao Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), mas necessitam de Consulta Prévia, para a verificação das áreas de domínio das vias, de no mínimo 8,00m (oito metros).

Art. 378. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) implementará uma Academia para a Terceira Idade (ATI) em área urbana, junto a atual sede do Núcleo de Convivência da Terceira Idade (Figura 03), para a prática de exercícios físicos da população local.

Art. 379. As edificações e o parcelamento do solo nos núcleos rurais no interior de cada perímetro urbano (sede municipal, núcleo distrital de Fernando Machado, núcleo da localidade de linha Bento Gonçalves) (Mapa 22) seguirão as normas adotadas no parcelamento do solo urbano, devendo ser aprovadas e licenciadas pelo Município, conforme as determinações do Capítulo VII, Seção I, Subseção XI, Das Zonas de Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais (ZDENR) e dos Quadros 03 e 04, deste Plano diretor.

Art. 380. Todas as edificações do espaço rural devem possuir a fossa séptica, conforme a NBR 7229/1993 (Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, com

os critérios de dimensionamento) e sumidouros, visando à adequada destinação adequada das águas servidas.

§ 1º. A localização das fossas sépticas deve seguir as seguintes normas NBR 7229/1993:

- I. 1,50m de construções, limites de terreno, sumidouro, valas de infiltração e ramal predial de água.
- II. 3,00m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água.
- III. 15,0m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza.

§ 2º. As fossas sépticas não poderão ser localizadas em divisas de propriedades (mínimo de 3,00 – três metros), junto aos córregos e reservatórios de água para consumo humano e animal, do espaço rural de Cordilheira Alta (SC).

Art. 381. O parcelamento do solo no espaço rural, inclusive para chácaras, somente serão permitidas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), se o proprietário vendedor garantir, através de escritura pública, a disponibilidade de água suficiente para o(s) novo(s) imóvel(is).

§ 1º. Nos casos de parcelamento do solo no espaço rural em área de condomínio, a utilização da rede de água (um novo ou mais ponto(s) de consumo deverá ser outorgado por todo o grupo.

Art. 382. Todas as edificações do espaço rural de Cordilheira Alta (SC), com mais de 100,00m² (cem metros quadrados), devem possuir sistema adequado de captação de água da chuva, inclusive em residências, galpões, pocilgas e aviários.

Parágrafo Único: As determinações do Art. 382 são igualmente válidas para as áreas de chácaras e de lazer.

CAPÍTULO XI

SEÇÃO I

O PLANO DIRETOR E A INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 383. A aplicação do Plano diretor está vinculada ao maior equilíbrio regional com base na distribuição das atividades econômicas, como forma de geração de trabalho e renda, otimização da infraestrutura instalada, valorização dos grupos étnicos e a preservação ambiental regional.

Art. 384. Na aplicação dos instrumentos e programas de desenvolvimento e das variáveis relacionadas ao desenvolvimento previsto no Plano diretor, o Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC) aportará com as seguintes medidas:

- I. Desenvolvimento de um intercâmbio institucional para o desenvolvimento de projetos e para a captação de recursos para a implantação de políticas públicas regionais.

- II. Realização de programas conjuntos para a promoção de ações de conservação e preservação dos elementos da paisagem natural, como os recursos hídricos e as florestas no âmbito regional.
- III. Promoção de uma parceria para o incremento de novas dinâmicas econômicas nos municípios no âmbito regional de acordo com as particularidades de cada município.
- IV. Realização de intercâmbios para a otimização da instalação ou usos de infraestrutura no âmbito regional.

§ 1º. Todas as intervenções na paisagem do território de Cordilheira Alta (SC) que envolvam a parceria com os demais municípios da região, devem seguir as restrições ambientais impostas no âmbito federal, estadual e municipal.

§ 2º. No caso de interferências na paisagem municipal o Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) e o Conselho Municipal do Plano diretor poderão solicitar um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto no Capítulo VII, Seção III, Subseção VI ou um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 385. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta mobilizará uma discussão política e técnica, no âmbito regional, juntamente com as entidades afins, tais como a Secretaria de Estado e Desenvolvimento Regional (SEDR), a Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), a Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina (AMOSC), a Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI), os Consórcios, as Instituições industriais e demais entidades regionais interessadas, para o estudo técnico e legal, para a implementação da "outorga do uso da água do lajeado São José", localizado na Zona de Preservação Permanente (ZPP) em Cordilheira Alta (SC), pelas empresas e municípios regionais, conforme prevê o Capítulo VII, Seção II, Do Uso do Solo Urbano, Subseção VIII, Das Zonas de Preservação Permanente (ZPP), deste Plano diretor.

Art. 386. Os novos loteamentos urbanos localizados no território de Cordilheira Alta (SC), conforme previstos neste Plano diretor não podem ser comercializados exclusivamente para os cidadãos de outros municípios, criando uma falta de identificação dos usuários com o município de Cordilheira Alta e uma migração pendular (diária) em relação aos espaços de trabalhos na região, aumento de demandas em serviços públicos e comunitários.

Parágrafo Único: O Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) poderá requisitar aos investidores, imobiliárias e cartórios de registro de imóveis o destino dos cidadãos adquirentes de imóveis no Município, podendo intervir, caso julgar necessário.

CAPITULO XII

SEÇÃO I

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Subseção I

Da Instância do Planejamento Municipal

Art. 387. A instância do planejamento municipal está vinculada a estruturação de dados, informações e monitoramento da dinâmica urbana e municipal, por profissionais técnicos capacitados e vinculados a Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), inclusive que tem a função de oferecer um suporte para a aplicação desta Lei e a tomada de decisão do Conselho Municipal do Plano diretor.

Parágrafo Único: A instância do planejamento da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) deverá ser composta por técnicos administrativos de diferentes Secretarias, entretanto, a gestão fica a cargo da Secretaria da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente.

Art. 388. São objetivos do Órgão de planejamento da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC):

- I. Acompanhar a aplicação do Plano diretor, propor ajustes, deliberar sobre os projetos técnicos a serem implementados no município de Cordilheira Alta (SC).
- II. Oferecer um suporte técnico e orientação para a tomada de decisão de projetos relacionados ao Plano diretor.
- III. Executar o planejamento e a fiscalização municipal previsto no Plano diretor.
- IV. Informar e orientar a população e os demais Órgãos administrativos, tanto municipal, quanto estadual e federal, acerca da legislação relacionada ao planejamento municipal de Cordilheira Alta (SC).
- V. Subsidiar os demais departamentos da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), para a tomada de decisão, em conformidade com o Plano diretor Municipal.
- VI. Organizar e gerenciar as informações essenciais ao processo de aplicação do Plano diretor, no territorial do Município.
- VII. Participar dos fóruns de discussão e da própria revisão periódica do Plano diretor, conforme prevê a Lei 10.257/01, denominada de Estatuto da Cidade.
- VIII. Disponibilizar as informações públicas relacionadas ao planejamento municipal para a sociedade.
- IX. Efetuar estudos técnicos de suporte para a atualização de receitas e tributos, tais como a indicação e a atualização de planta de valores genérica, revisão de alíquotas de imposto predial e territorial urbano e outros.
- X. Subsidiar o Poder Executivo Municipal na elaboração de projetos técnicos para implantação de infraestrutura no município de Cordilheira Alta (SC).

- XI. Subsidiar a tomada de decisão em relação aos novos investimentos econômicos, parcelamento do solo e edificações no município, visando à diminuição dos impactos ambientais.
- XII. Fiscalizar a adequada aplicação do Plano diretor no município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 389. Em casos em que existam necessidades de aporte técnico para a tomada de decisão, poderão ser criadas comissões específicas, integradas por Secretarias do Poder Executivo Municipal, que terão como atribuições o exame e a deliberação de matérias relativas aos projetos especiais que sejam implementadas no município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 390. A instância do planejamento municipal da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) é permanente e pode ser alterada a composição, de acordo com as demandas técnicas municipais.

Parágrafo Único: Entre as demandas técnicas da instância do planejamento municipal, está a fiscalização e controle da aplicação do Plano diretor municipal de Cordilheira Alta (SC).

Subseção II

Do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA)

Art. 391. O Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) (CMPDCA) tem como objetivo deliberar sobre as políticas de desenvolvimento territorial, bem como os programas e projetos e entre suas competências e objetivos, em conformidade com a Lei 10.257/01, entre os quais citam-se:

- I. Acompanhar a aplicação do Plano diretor propondo ajustes e deliberações sobre projetos a serem implementados no município de Cordilheira Alta (SC).
- II. Proporcionar uma discussão com os representantes da comunidade e público interessado, acerca de projetos que promovem interferências na qualidade de vida dos cidadãos de Cordilheira Alta (SC) e região.
- III. Requisitar estudos técnicos para o desenvolvimento de relatórios, acerca de investimentos que causem impactos na área territorial do município de Cordilheira Alta (SC).
- IV. Deliberar sobre os projetos na área territorial de Cordilheira Alta (SC), embasado em critérios técnicos.
- V. Contribuir para a regulamentação de variáveis ou temas contemplados no atual Plano Diretor de Cordilheira Alta (SC).
- VI. Oferecer um suporte para a tomada de decisão ao Poder executivo municipal de Cordilheira Alta (SC), com base em deliberações de representantes da sociedade

- organizada.
- VII. Oferecer um suporte em discussões de temas regionais que envolvam a municipalidade, tais como meio ambiente, desenvolvimento econômico, infraestrutura e outros.
 - VIII. Criar comissões específicas de acordo com as demandas do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).
 - IX. Elaborar um regimento de suporte a funcionalidade do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).
 - X. Acompanhar a fiscalização e a aplicação do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) e dos respectivos Códigos complementares no território municipal.

Subseção III

Da Composição do Conselho Municipal do Plano Diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA)

Art. 392. O Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) (CMPDCA) compõem-se de 10,00 (dez) Entidades titulares (12 membros) mais o presidente do CMPDCA e seus respectivos suplentes, indicados pelas respectivas Instituições, podendo ser pública, privada, autarquia, organização não governamental, associações, representantes de categorias, líderes comunitários, sendo que devem ser homologados pelo Senhor Prefeito Municipal de Cordilheira Alta (SC), através de decreto municipal, após a aprovação deste Plano diretor, em prazo de 60 (sessenta) dias, com nova indicação a cada três anos e obedecendo a seguinte composição:

- I. 01 (um) Representante da Secretaria da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente (Presidência).
- II. 01 (um) Representante da EPAGRI (Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina).
- III. 02 (um) Representantes de Secretarias da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).
- IV. 01 (um) Representante da Câmara de Vereadores de Cordilheira Alta (SC).
- V. 01 (um) Representante da Associação Comercial e Industrial de Cordilheira Alta (ACIACA).
- VI. 02 (um) Representantes do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e proprietários rurais.
- VII. 01 (um) Profissional vinculado ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) que atua em Cordilheira Alta (SC).
- VIII. 01 (um) Representante de Associações de moradores instituídas e atuantes no Município, preferencialmente vinculada à habitação de interesse social.

IX. 02 (dois) Representantes da Comunidade de Linha Bento Gonçalves e da Comunidade de Comunidade de Fernando Machado.

X. 01 (um) Representantes das Associações de Pais e Professores – APP's.

Art. 393. O Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) possui 10,00 (dez) Entidades titulares e 13,00 (treze) membros.

Art. 394. O Secretário da Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente será o responsável pelo gerenciamento e presidência do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC).

Art. 395. O presidente do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC), caso necessário exerce o voto de minerva, sendo seu direito de voto exercido apenas nessa condição (desempate).

Art. 396. O representante indicado pela Câmara de Vereadores (Legislativo Municipal) não poderá ser um Vereador, pois já exerce a representatividade na sociedade.

Art. 397. As respectivas vagas citadas no caput deste artigo (Art. 391), pertencem as Entidades citadas que podem solicitar a substituição do Conselheiro ou da própria Entidade, por falta de participação nas convocações.

Art. 398. Cada Entidade além de indicar os titular da vaga no Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC), indicará um suplente, para suprir a ausência do titular.

Art. 399. O funcionamento do Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC), será disciplinado por regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Prefeito Municipal, sendo que o prazo para a sua instalação é de 60 (sessenta) dias, conforme prevê o Art. 392, a partir da sanção desta Lei, pelo Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 400. Na ausência repetitiva de conselheiros poderá ser solicitada a substituição do mesmo a pedido do presidente do Conselho do Plano diretor e com a aprovação da maioria simples dos demais conselheiros.

Art. 401. Nas ausências sistemáticas e falta de manifestação das Entidades representativas, as mesmas poderão ser substituídas, desde que exista o pedido do presidente do Conselho do Plano diretor e com a aprovação da maioria simples dos demais conselheiros.

Art. 402. Os membros do Conselho Municipal do Plano diretor, não serão remunerados a qualquer título, pelas ações e atividades desenvolvidas como membros do Conselho, considerando-se essa atribuição de relevante valor social e voluntário.

CAPITULO XIII

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 403. As disposições desta Lei de aplicam às pessoas físicas e jurídicas, tanto de direito privado como de direito público.

Art. 404. Os infratores das disposições desta Lei incorrem em multas estabelecidas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 405. Quando em um mesmo terreno ocorrerem mais de uma zona de usos previstos no Quadro 01, prevalecerá aquela que corresponder ao uso frontal à via de acesso, mantidas todas as normas e limites previstos para cada Zona, em conformidade com os Quadros 03 e 04.

Art. 406. A nomenclatura legal das ruas urbanas de Cordilheira Alta (SC) estão dispostas nos Mapas do sistema viário municipal e servem de suporte para todas as consultas que necessitam da nomenclatura dos arruamentos da cidade de Cordilheira Alta (SC).

Art. 407. A licença para a construção ou instalação de edificação será recusada, independente das demais disposições dessa Lei, quando os usos do solo:

- I. Degradar a paisagem natural e urbana, a conservação do patrimônio municipal, a segurança pública e a qualidade de vida da população.
- II. Houver mudança de categoria da edificação após a consulta de viabilidade.
- III. Infringe as Legislações Federal e Estadual contidas neste Plano diretor.

Art. 408. Em todos os tipos de usos urbanos previstos nesta Lei (ZRP, ZRM, ZCS, ZEIS, ZIP, ZIA, ZPP, ZEU, ZDEU, ZTPU, ZDENR e ZSVLT – Quadro 01), os muros no afastamento frontal não poderão ter mais de 80,00cm (oitenta centímetros) de altura, podendo as vedações de gradil, vidro ou cerca viva atingir 2,00m (dois metros).

Art. 409. Todas as edificações de muros de contenção e de arrimo instalados no interior do perímetro urbano de Cordilheira Alta (SC), necessitam de vistoria técnica do Corpo e Bombeiros ou de Órgão competente, vinculado à Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 410. Nas novas edificações, reformas ou ampliações, os tapumes não poderão interromper o passeio público e apenas ocupar 30,00% (trinta por cento) da largura total da calçada, para todas as situações, tanto da cidade de Cordilheira Alta (SC) quanto da sede do núcleo distrital de Fernando Machado.

Art. 411. Todas as atividades que geram riscos a vizinhança, tais como a instalação de postos de combustíveis, lubrificantes e demais derivados, depósito de gás e congêneres

(C2 – Quadro 02) ficam condicionadas a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de licença prévia da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC) e devem observar todas as restrições impostas por esta Legislação.

Art. 412. Todos os lotes urbanos da cidade de Cordilheira Alta (SC), da sede da localidade de Bento Gonçalves e do núcleo distrital de Fernando Machado, deverão ser mantidos limpos, evitando à criação de animais nocivos e insetos, sendo do proprietário a responsabilidade dos mesmos.

Art. 413. No zoneamento urbano de Cordilheira Alta (SC) a ocupação dos lotes fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário completo, como coleta e tratamento, independente dos limites de ocupação fixados nesse Plano diretor.

Parágrafo Único: A inexistência de sistema completo de tratamento deverá ser suprida por um sistema alternativo de tratamento individualizado, aprovado pelo Órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 414. Todas as mudanças de usos no solo urbano de Cordilheira Alta (SC) ficarão condicionadas à adequação da edificação, acessos, estacionamentos e outros, ao previsto nesse Plano diretor para os novos usos.

Parágrafo Único: Todas as novas edificações públicas e privadas, tais como hotel, casa de repouso, rodoviária, creche, escola, casa para idoso, albergue, unidade de saúde e similares, devem possuir locais adequados para a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, inclusive rampas, banheiros adaptados e outros (Decreto Federal 5.296/04, que regulamenta as leis nº 10.098/2000 e 10.048/2000).

Art. 415. A emissão de alvará de construção fica condicionada à demarcação em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias públicas, passeios, muros, edificações, pelo Órgão técnico responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC).

Art. 416. A divisão do solo excepcionalmente autorizada por sentença judicial que resultar em terrenos com dimensões inferiores às admitidas para cada Zona urbana previstas nesse Plano diretor, inclusive onde o parcelamento do solo não é permitido, não gera aos respectivos proprietários o direito de ocupar o solo parcelado, com construções de qualquer natureza, ficando condicionadas as determinações dessa Lei.

Art. 417. Em todas as classificações de usos (ZRP, ZRM, ZCS, ZEIS, ZIP, ZIA, ZPP, ZEU, ZDEU, ZTPU, ZDENR e ZSVLT), previstos no Quadro 01, do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) é proibida a criação comercial de animais confinados.

SEÇÃO II

Das Disposições transitórias

Art. 418. Todas as edificações existentes na área urbana de Cordilheira Alta (SC) que sofrerem modificações em mais de 50,00% (cinquenta por cento) de sua área construída, em virtude de reformas, ampliações e demais construções, deverão respeitar os limites determinados para ocupação desse Plano diretor.

Art. 419. Todos os projetos licenciados e em tramitação sob o regime da legislação anterior perderão a sua validade se não forem iniciadas as obras em até 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor dessa Lei no município de Cordilheira Alta (SC).

§ 1º. Considera-se uma obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga do baldrame.

§ 2º. O início da construção, para efeito da validade dos projetos de conjunto de edificações em um mesmo terreno, será considerado separadamente para cada edificação.

§ 3º. Nos loteamentos e condomínios unifamiliares e multifamiliares considerar-se-á a obra iniciada quando estiverem concluídas a terraplenagem básica das vias públicas e a drenagem pluvial.

§ 4º. Para os desmembramentos serão considerados válidos todos os processos protocolados até a data inicial de vigência desta Lei.

Art. 420. Os usos existentes nas Zonas urbanas (Quadro 02) e as ocupações (desconformidades com os usos) serão mantidos desde que comprovada a sua existência legal anteriormente à vigência desse Plano diretor.

§ 1º. Ficam vedadas as ocupações desconformes mencionados no caput deste artigo:

- I. A substituição por outro uso desconforme.
- II. O restabelecimento do uso depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias da cessação das atividades.
- III. A reconstrução ou ampliação das edificações onde forem exercidos.

§ 2º. Quando for possível reduzir o grau de desconformidade de um uso, tomando-o tolerável, o Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC) estabelecerá as condições e prazos para esta adequação.

Art. 421. Nos imóveis legalmente constituídos em data anterior à vigência desta Lei e cuja superfície seja menor do que 80,00% (oitenta por cento) daquela prevista para a respectiva Zona ((ZRP, ZRM, ZCS, ZEIS, ZIP, ZIA, ZPP, ZEU, ZDEU, ZTPU, ZDENR e ZSVLT), serão aplicados os limites de ocupação da zona com dimensão de lote imediatamente inferior.

SEÇÃO III

Das Disposições Finais

Art. 422. As proposições de alterações dessa Lei (Plano diretor Municipal) poderão ser solicitadas pelo Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA), seguida por audiência pública e as alterações deverão ser votadas, exigindo maioria simples para a sua aprovação e posteriormente encaminhadas pelo Poder Executivo Municipal para a apreciação e votação da Câmara Municipal de Vereadores.

Parágrafo Único: O material de suporte para a audiência pública ficará a disposição para a consulta dos munícipes interessados na *web*, na sede da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta e no Órgão técnico de planejamento do Município por 15 (quinze) dias antes da data da referida reunião.

Art. 423. As proposições de alterações dessa Lei poderão ser solicitadas pelo Poder executivo municipal e obrigatoriamente apreciadas pelo Conselho Municipal do Plano diretor de Cordilheira Alta (CMPDCA), com o suporte de diferentes segmentos da sociedade, antes de ser encaminhada a Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 424. As propostas de alteração do Plano diretor deverão ocorrer em nível de bairros, Instituições ou Organizações representativas da sociedade, núcleos distritais, comunidades rurais, tolerando-se as alterações em Zonas menores no caso de planos e projetos especiais urbanísticos ou de interesse social.

Art. 425. O primeiro processo de revisão do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) será no período de 2,00 (dois) anos após a entrada em vigência dessa Lei.

Parágrafo Único: A revisão sistemática do Plano diretor de Cordilheira Alta (SC) e de Hierarquia do Sistema Viário será em 10 (dez) anos após a entrada em vigência dessa Lei.

Art. 426. O Poder Executivo Municipal de Cordilheira Alta (SC) regulamentará a aplicação desta Lei num prazo de 180 dias.

Art. 427. É parte integrante desta Lei o seguinte Código complementar:

I. Código de Hierarquia do Sistema Viário do município de Cordilheira Alta (SC).

Art. 428. Constituem-se parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos em forma de Quadros:

- I. Classificação dos usos e das atividades no território de Cordilheira Alta (SC), com a Legenda explicativa, a Legenda de tipologia de usos e o detalhamento das Classificações dos usos e atividades do Plano diretor.
- II. Classificação dos usos e potencial poluidor nas zonas urbanas e núcleos rurais de Cordilheira Alta (SC), com a respectiva classificação do potencial poluidor.
- III. Limites de usos urbanos no município de Cordilheira Alta (SC), com as respectivas explicações e detalhamentos.
- IV. Taxas de afastamentos frontal, lateral e de fundos no município Cordilheira Alta

(SC) e as respectivas observações.

Art. 429. Constitui-se parte integrante desta Lei, o seguinte Anexo em forma de Mapas temáticos do município de Cordilheira Alta (SC):

- I. Macrozoneamento municipal do território de Cordilheira Alta (SC).
- II. Zoneamento urbano de Cordilheira Alta (SC).
 - a) Zoneamento urbano da cidade de Cordilheira Alta (SC).
 - b) Zoneamento urbano da linha Bento Gonçalves, Cordilheira Alta (SC).
 - c) Zoneamento urbano do núcleo distrital de Fernando Machado, Cordilheira Alta (SC).
- III. Macrozoneamento rural de Cordilheira Alta (SC).
- IV. Áreas de densificação e expansão urbana de Cordilheira Alta (SC).
- V. Zonas Residenciais Predominantes da área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- VI. Zonas Residenciais Mistas da área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- VII. Zona de Comércio e Serviços da área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- VIII. Áreas destinadas para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) na área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- IX. Zonas Industriais Predominantes na área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- X. Áreas de interesse ambiental no espaço urbano do município de Cordilheira Alta (SC).
- XI. Microbacias hidrográficas do território de Cordilheira Alta (SC).
- XII. Zonas de Interesse Ambiental do território de Cordilheira Alta (SC).
- XIII. Áreas de Preservação Permanente na área urbana de Cordilheira Alta (SC).
- XIV. Zonas de Transição do Perímetro Urbano de Cordilheira Alta (SC).
- XV. Zonas de Servidão das Vias e da Linha de Transmissão de Cordilheira Alta (SC).
- XVI. Equipamentos públicos e comunitários de Cordilheira Alta (SC).
- XVII. Usos especiais na cidade de Cordilheira Alta (SC).
- XIII. Áreas destinadas à realocação fundiária em Cordilheira Alta (SC).
- XIX. Áreas de Preservação Permanente (declividade) em Cordilheira Alta (SC).
- XX. Áreas da Rede Hídrica e florestal em Cordilheira Alta (SC).
- XXI. Microbacia do Lajeado São José, Cordilheira Alta (SC).
- XXII. Zoneamento de núcleos rurais de Cordilheira Alta (SC).

Art. 430. São parte integrante deste Plano diretor os seguintes desenhos técnicos:

- I. Figura 01 - Academia Terceira Idade – Área Urbana Cordilheira Alta (SC).
- II. Figura 02 – Pista de Caminhada e ciclovia – Área Urbana Cordilheira Alta (SC).
- III. Figura 03 - Academia Terceira Idade – Núcleo distrital Fernando Machado.
- IV. Figura 04 – Projeção de sombreamento - Cordilheira Alta (SC).
- V. Figura 05 – Coeficiente de aproveitamento - Cordilheira Alta (SC).

VI. Figura 06 – Taxa de ocupação - Cordilheira Alta (SC).

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), 14 de maio de 2014.

CLODOALDO BRIANCINI

Vice Prefeito Municipal

ANEXOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

- Quadros temáticos -

Quadro 01: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E DAS ATIVIDADES NO TERRITÓRIO DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

Código	Classe	ZRP	ZRM	ZCS	ZEIS	ZIP	ZIA	ZPP
R1	Unifamiliar	01	01	01	01	03	02	03
R2	Multifamiliar	01	01	01	01	03	03	03
R3	Transitório	01	01	01	03	03	03	03
C1	Comércio local	01	01	01	01	03	03	03
C2	Comércio Urbano	02	01	01	02	03	03	03
C3	Comércio Especial	03	03	01	03	02 ⁽¹⁾	03	03
S1	Serviço Local	01	01	01	01	03	02	03
S2	Serviço urbano	02	01	01	01	03	03	03
S3	Serviços de suporte	03	03	02 ⁽²⁾	03	01	03	03
S4	Serviços especiais	03	03	01 ⁽³⁾	03	03	03	03
S5	Serviço institucional	01 ⁽⁴⁾	01 ⁽⁴⁾	01 ⁽⁴⁾	01 ⁽⁴⁾	03	02	02 ⁽⁵⁾
Z	Usos Especiais	01	01	02	01	03	03	03
I1	Indústria Muito Leve	01 ⁽⁷⁾	01 ⁽⁷⁾	01	01 ⁽⁷⁾	01	03	03
I2	Indústria Leve	03	02 ⁽⁸⁾	02 ⁽⁸⁾	02 ⁽⁸⁾	01	03	03
I3	Indústria Média	03	03	03	03	01	03	03
I4	Indústria Pesada	03	03	03	03	01	03	03
IA	Interesse ambiental	01	01	01	01	01	01	01
PA	Preservação ambiental	02 ⁽¹¹⁾	02 ⁽¹¹⁾	02 ⁽¹¹⁾	01	02 ⁽¹²⁾	01	01
DE	Densificação/expansão	02 ⁽¹⁴⁾	02 ⁽¹⁴⁾	02 ⁽¹⁴⁾	01	02 ⁽¹⁴⁾	03	03
TR	Transição	01	01	01	01	01	01	02
NR	Núcleos rurais	01	01	01	01	01 ⁽¹⁶⁾	01	02
SV	Servidão - vias	02 ⁽¹⁷⁾	02 ⁽¹⁷⁾	02 ⁽¹⁷⁾	02 ⁽¹⁷⁾	02 ⁽¹⁷⁾	03	03
LT	Servidão - LT	03	03	03	03	03	03	03

LEGENDA – QUADRO 01:

Zona Residencial Predominante – ZRP

Zona Residencial Mista – ZRM

Zona Comércio e Serviços – ZSC

Zonas Especiais de Interesse social – ZEIS

Zona Industrial Predominante – ZIP

Zona de Interesse Ambiental – ZIA

Zona de Preservação Permanente – ZPP

Zona de Densificação e Expansão Urbana – ZDEU

Zona de Transição do Perímetro Urbano – ZTPU

Zona Densificação e Expansão dos Núcleos Rurais – ZDENR

Zona Servidão de Vias e da Linha de Transmissão – ZSVLT

LEGENDA DAS TIPOLOGIAS DE USOS:

01	Permitido: é o que predomina em cada zona proporcionando-lhe a característica principal.
02	Permissível: é o que pode desenvolver-se no zoneamento mencionado mediante a análise e a possíveis compensações definidas pelo Conselho Municipal do Plano diretor, que poderá requisitar inclusive estudos, relatórios técnicos e medidas compensadoras, para definição da instalação ou proibição da edificação no zoneamento.
03	Proibido: quando não é permitido por não estarem adequados as características do

zoneamento proposto.

DETALHAMENTO DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS E ATIVIDADES DO PLANO DIRETOR:

(1)	Especificamente na ZIP os usos de C3 são permissíveis, entretanto, as lojas de departamentos, grandes supermercados e <i>shopping centers</i> , ficam proibidos.
(2)	Nas ZCS, ZDEU, ZTPU e ZDENR os usos de S3 de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes. Os demais usos de S3 ficam condicionados a autorização do Órgão competente da Prefeitura municipal de Cordilheira Alta (SC).
(3)	Especificamente para a funerária, uma vez que os demais usos são expressamente proibidos.
(4)	Especificamente para as atividades de baixo e médio impacto ambiental, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos.
(5)	Os usos do solo de Alto impacto são permitidos e permissíveis, desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura, como de abastecimento de água e rede de esgoto, do contrário são expressamente proibidas.
(6)	A instalação de ZEIS em área de Zona de Transição do Perímetro Urbano – ZTPU, somente será possível caso não existam áreas disponíveis e com infraestrutura adequada em espaço contínuo à atual urbanização e onde as densidades urbanas (número de habitante por hectare) não permitem uma maior densificação urbana, do contrário ficam proibidas.
(7)	Nas ZRP, ZRM, ZEIS, ZDEU, ZTPU e ZDENR ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação.
(8)	Nas ZRM, ZEIS, ZDEU, ZTPU e ZDENR ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta (SC), quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, o horário de funcionamento, a geração de fumaça, o aumento do tráfego, o porte, as implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em indústria leve podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitado pelo Conselho Municipal do Plano diretor.
(9)	Desde que a localização não cause conflitos com os demais usos, principalmente residenciais (ZRP e ZRM) e de serviços institucionais (S5) e preferencialmente localizado em área de “expansão” do núcleo rural.
(10)	Desde que as espécies e o porte sejam compatíveis com os usos previstos para as respectivas servidões, conforme previsto no escopo deste Plano diretor e em demais legislações específicas para cada caso.
(11)	Em áreas de usos já consolidados (ZRP, ZRM e ZCS) ficam condicionadas à existência de áreas com características ambientais relevantes. Nas ZEIS, novos loteamentos e em áreas de expansão urbana (ZDEU), de transição do perímetro (ZTPU) e expansão dos núcleos rurais (ZDENR), são obrigatórios as áreas de reserva legal e institucionais.
(12)	Nas zonas industriais predominantes consolidadas (ZIP) a preservação ambiental deve ser instituída no interior de cada lote, como um percentual do lote destinado à taxa de permeabilidade e de área verde. Nos novos gravames de áreas industriais no Plano diretor, devem existir áreas (de forma coletiva) de reserva legal e os parâmetros no interior dos lotes devem priorizar o escoamento, a percolação, a utilização de águas da chuva e as áreas verdes em percentagem mínima de 20% (vinte por cento).
(13)	Condicionadas às determinações do item 10 (dez), do detalhamento das classificações dos usos.
(14)	Condicionadas à existência de áreas aptas para os processos de densificação e de expansão urbana nestes usos (ZRP, ZRM e ZCS), inclusive industrial (ZIP).
(15)	Nas ZTPU é possível a instalação de vias, desta forma, fica liberada a definição de servidões laterais nas mesmas, de acordo com a hierarquia viária municipal, entretanto é proibida a instalação de linhas de transmissão neste tipo de uso (ZTPU).
(16)	Os usos possíveis são os S1, S2 e S5 de baixo e médio impacto ambiental, os usos industriais I1 e I2.
(17)	Condicionadas à existência de espaço para a instalação de vias, conforme a Hierarquia do sistema viário municipal e a legislação para esta finalidade contida no projeto técnico de instalação da rodovia da BR 282.

(18)	Condicionadas aos usos específicos conforme a legislação para esta finalidade – licença de instalação do IBAMA nº 629/2009.
------	---

Quadro 02: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E POTENCIAL POLUIDOR NAS ZONAS URBANAS E NÚCLEOS RURAIS DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

Código	Classe	Características das tipologias do Uso do solo	Potencial Poluidor⁽¹⁾
	Residencial		
R1	Unifamiliar	Residências unifamiliares – única família.	I
R2	Multifamiliar	Residências multifamiliares – várias famílias.	B
R3	Transitório	Hotéis, pousadas, apart-hotéis, albergues, casas de repouso e similares.	M
	Comercial		
C1	Comércio Local	Atender as necessidades imediatas, como os minimercados, as farmácias, o comércio diversificado de pequeno porte, as padarias e as confeitarias (sem forno à lenha), mercearias e similares.	I
C2	Comércio Urbano	Atender as necessidades pessoais de alimentação, de saúde, de domicílio e mobilidade, como supermercados, padarias, confeitarias (com forno à lenha), revendas automotivas e de implementos inclusive agropecuários, materiais de construção, tintas e similares, comércio de combustíveis e derivados, centros comerciais e aglomerados de comércio, tanto horizontal (térreo) quanto vertical (edifícios).	M
C3	Comércio Especial	Compreende o comércio varejista, incluindo de materiais de grande porte, de implementos e equipamentos rurais e atacadistas de gêneros alimentícios, material de limpeza, material de construção, como cimento e demais, como os depósitos em geral. Lojas de departamentos, supermercados hipermercados e <i>shopping centers</i> .	B A
	Serviços		
S1	Serviço Local	Serviços de ordem pessoal, profissional e de manutenção de necessidades imediatas e de pequeno porte, como escritórios, consultórios, cabeleireiros, eletricitas, pintores e similares.	I
S2	Serviço Urbano	Compreendem serviços de ordem pessoal, de alimentação, de saúde, de apoio, financeiro, de manutenção, de lazer, automotivo, academia de ginástica, consultórios médicos e clínicas, inclusive veterinária e agência bancária. Postos e ambulatório médico, oficinas mecânicas e similares e demais atividades específicas.	B M
S3	Serviços de Suporte	Atividades como o centro de eventos, motéis, boates, casas noturnas e terminais de carga. Manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos.	M A

S4	Serviços Especiais	Cemitério, casa mortuária. Funerária.	A I
S5	Serviços Institucionais	Vinculados às áreas de serviços, como escolas, creches, recreação infantil, instituições de ensino técnico e superior, bibliotecas, museus, casa de cultura, centros de tradição, quadra esportivas, ginásio de esportes, estádio, templos religiosos, centros comunitários, autarquias e órgãos da administração pública. Unidade de saúde, pronto atendimentos, estabelecimentos de segurança. Terminal rodoviário e hospitais. Estação de tratamento de água e esgoto, estação de triagem, estação de transbordo, aterro sanitário, incinerador, estação e sub-estação de energia elétrica, torres de linhas de transmissão de alta tensão, torres de telecomunicações inclusive de rádio e telefonia móvel.	B M A A
ZEIS			
Z	Zonas Especiais	Atividades compatíveis com as áreas destinadas a residências unifamiliares e multifamiliares. Projetos especiais de regularização fundiária. Realocação de moradias em áreas de risco. Atender as necessidades imediatas, de comércio de abastecimento e de serviços da população. As atividades industriais leves compatíveis com o uso residencial, comercial e de serviços.	I
Industrial			
I1	Industrial Muito Leve	As atividades podem ser compatíveis com o uso residencial, comercial e de serviços, como pequenas instalações industriais que não causem impactos de ruídos, tampouco no sistema de trânsito, sendo vinculado ao ramo alimentar, confecções têxteis, de couro e similares, de base tecnológica, (elétrica, eletrônica, telecomunicações, softwares e similares).	I
I2	Indústria Leve	São condicionadas à minimização de impactos negativos, como a extrativa de madeira, móveis, mecânica, química, como de sabão e perfumaria, laminados plásticos, alimentar de origem animal ou vegetal, de bebidas, como aguardente, vinho e similares, editorial gráfica e de base tecnológica, como de componentes metálicos.	M
I3	Indústria Média	Atividades compatíveis com as indústrias de base extrativa vegetal e mineral, do ramo metalúrgico, como laminados, aço, galvanização, fabricação de canos, forros em polipropileno, caixas de amianto, fibra e derivados, funilaria, fabricação de material elétrico e de telecomunicações, beneficiamento de madeira e papel, borracha e derivados de petróleo, química, têxtil, e	M

		alimentares, como resfriamento de leite e fabricação de bebidas, de cigarros e produção de concretos, sendo que todas são inadequadas para as áreas residenciais, comerciais e de serviços.	
I4	Indústria Pesada	Atividades compatíveis com indústria de base extrativa com elevado risco ambiental, indústrias siderúrgicas, metalúrgicas que causam danos ambientais e incomodidades nas vizinhanças, material elétrico e de comunicações que fabricam pilhas e baterias, curtimento de couros e similares, química, têxtil e estamparia e fabricação de produtos alimentares de grande porte, como frigoríficos e fábrica de rações sendo que são totalmente incompatíveis com os usos residenciais, comerciais e de serviços de qualquer natureza.	A
	Ambiental		
IA	Interesse ambiental	Usos adequados como as áreas florestais, as áreas com ocupação em área de preservação permanente, em áreas declivosas e topos de morros, destinadas a preservação e recuperação ambiental, áreas de nascentes e de abastecimento de água local e regional.	I
	Proteção Permanente		
PA	Preservação ambiental	Áreas constituídas por usos vinculados a preservação ou recuperação da paisagem natural protegidas pela legislação ambiental federal, estadual e municipal, áreas de abastecimento urbano local e regional, mananciais e potenciais florestais.	I
	Expansão Urbana		
ED	Densificação e Expansão urbana	Áreas no interior do perímetro urbano e que sejam aptas ao processo de densificação e expansão urbana.	I
	Transição Perímetro Urbano		
TR	Transição	Áreas destinadas aos usos rurais restritos e de expansão urbana futura, com o uso residencial, comercial, industrial e de serviços, ou seja, as atividades econômicas que não gerem conflitos, preservação dos potenciais florestais e hídricos, entre os quais as nascentes, reservatórios d'água e servidão de vias.	I
	Núcleos Rurais		
NR	Núcleos Rurais	Áreas destinadas aos usos de residências, comércios, serviços e atividades industriais I1 e I2, equipamentos públicos e institucionais, S1, S2 e S5, densificação e expansão urbana, mescladas com as atividades rurais do entorno.	I
	Servidão		
SV	Vias	Áreas restritas para a utilização em faixa de domínio de	I

		acordo com a hierarquia do sistema viário municipal, destinadas para ajardinamento, plantio de vegetação rasteira e de recomposição florestal, de acordo com a legislação pertinente.	
LT	Linhas de Transmissão	Áreas restritas para a utilização em faixa de domínio de 40 metros, onde é possível usos com atividades produtivas cíclicas ou com vegetação de pequeno porte, de acordo com a legislação específica.	B

Potencial Poluidor⁽¹⁾:

- A Alto
- M Médio
- B Baixo
- I Inexistente

⁽¹⁾ O potencial poluidor é vinculado à capacidade que a atividade possui em poluir o meio ambiente e causar a diminuição da qualidade de vida da sociedade e as transformações em relação aos fluxos de pessoas e veículos, bem como, os níveis de fumaça, fuligem, odores e ruídos. O potencial poluidor é normalizada pela Portaria intersetorial 01/2004, da Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina – FATMA.

Quadro 03: LIMITES DE USOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

Zonas	Lotes Mínimos (m ²)	Testada Mínima (m)	Número Pavim. Máximo (PA)	Coefficiente Aproveit. Máximo* (CA)	Taxa de Ocupação Máxima* (%) (TO)	Taxa de Permeab. Mínima (%) (TP)	Densidade Bruta Hab./ha
ZRP	400	16	04	2,6	65	35	160
ZRM	600	20	04	2,6 - 3,2 (B)	65 (A)	20	95
ZCS	800	20	04	2,8 - 3,2 (B)	70 (A)	20	75
ZEIS	200	10	01 (C)	0,5 - 1,0 (C)	50	50	200
ZIP	2000	40	02	1,2	60	40	20
ZIA	Conforme Normas Específicas ⁽¹⁾		01	0,1	10	90	10
ZPP	Sem Parcelamento ⁽²⁾		-	(D)	(D)	100	VARIÁVEL
ZDEU	Variável conforme o Zoneamento ⁽³⁾		01 a 04	(E)	(E)	(E)	VARIÁVEL
ZTPU	Variável conforme o Zoneamento ⁽⁴⁾		02 ⁽⁵⁾	(F)	(F)	(F)	VARIÁVEL
ZDENR	Conforme Normas Específicas		02	1,3	65	35	25
ZSVLT	Sem Parcelamento		(G)	(G)	(G)	(G)	(G)

OBSERVAÇÕES:

* Os cálculos referentes ao coeficiente de aproveitamento e as taxas de ocupações estão contidas nas Figuras 05 e 06, deste Plano diretor

(1) Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA), os únicos usos permitidos e permissíveis estão contemplados no Quadro 01 e o parcelamento do solo atípico, sendo que está contemplado entre os Art. 160 e 184 deste Plano diretor.

(2) Nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) os únicos usos permissíveis estão contemplados no Quadro 01 e é facultado o parcelamento do solo (*non aedificandi*), entretanto, deve ser justificada a finalidade pública e sempre coordenada pelo Poder público municipal, sendo que está contemplado entre os Art. 185 e 200 deste Plano diretor.

(3) Nas Zonas de Densificação e Expansão Urbana (ZDEU) os lotes e testadas são variáveis, pois os usos permitidos são do zoneamento de residencial (R1, R2 e R3), comercial (C1, C2 e C3), serviços (S1, S2 e S5), zonas especiais (Z), industrial (I1), ambiental (Ia e PA), de transição e nos núcleos rurais (TR e NR), conforme determina o Quadro 01 e entre os Art. 201 e 221, deste Plano diretor.

(4) Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) os lotes e testadas são variáveis, pois os usos permitidos são do zoneamento de residencial (R1 e R2), comercial (C1 e C2), serviços (S1, S2 e S5), industrial (I1), ambiental (Ia e PA), de densificação e expansão e dos núcleos rurais (DE e NR), conforme determina o Quadro 01 e entre os Art. 222 e 241, deste Plano diretor.

(5) Nas Zonas de Transição do Perímetro Urbano (ZTPU) o número máximo de pavimentos (2,00) independe do tipo de uso (Art. 232, Parágrafo Único), conforme a classificação possível do Quadro 02 e da nota explicativa 4.

(A) Até 80% nos dois primeiros pavimentos quando destinados a comércio e serviços. Sendo que a edificação deve obedecer aos recuos mínimos previstos no Quadro 04 deste Plano diretor.

(B) Índice mais elevado somente para edificações cujo primeiro e segundo pavimentos sejam exclusivamente comerciais e de serviços, sendo que os demais pavimentos devem seguir o índice máximo previsto neste quadro.

(C) Serão permitidos dois pavimentos somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais.

(D) Nesta Zona são permitidas edificações, portanto o índice de aproveitamento e taxa de ocupação são 0 (zero).

(E) O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação referente às áreas de Expansão Urbana são variáveis e devem seguir as determinações contidas neste Plano diretor. O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação referente às áreas de Densificação Urbana devem seguir as dimensões previstas nas Zonas na qual estão inseridas (Mapa 02).

(F) O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação referente às Zonas de Transição do Perímetro Urbano são variáveis e devem seguir as determinações contidas neste Plano diretor.



(G) Nesta Zona não são permitidas edificações.

**Quadro 04: TAXAS DE AFASTAMENTOS FRONTAL, LATERAL E DE FUNDOS NO MUNICÍPIO
CORDILHEIRA ALTA (SC)**

Zonas	Lotes Mínimos (m ²)	Testada Mínima (m)	Número Pavimentos Máximo (PA)	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral Mínimo (A) (m)	Afastamento Fundos Mínimo (B) (m)
ZRP	400	16	04	4,00	1,50 (D)	1,50 (D)
ZRM	600	20	04	4,00	1,50	1,50
ZCS	800	20	04	4,00	1,50	1,50
ZEIS	200	10	01	3,00	1,50	1,50
ZIP	2000	40	02	10,00	1,50	1,50
ZIA	Conforme Normas Específicas		01	4,00	1,50	1,50
ZPP	Sem Parcelamento		(C)	(C)	(C)	(C)
ZDEU	Variável conforme o Zoneamento		04	(E)	(E)	(E)
ZTPU	Variável conforme o Zoneamento		02	(F)	(F)	(F)
ZDENR	Conforme Normas Específicas		02	4,00	1,50	1,50
ZSVLT	Sem Parcelamento		(G)	(G)	(G)	(G)

OBSERVAÇÕES:

(A) As edificações devem obedecer ao afastamento lateral mínimo de 1,50 m, exceto as edificações com paredes extremantes sem aberturas.

(B) Afastamento de fundos mínimo de 1,50 m exceto as edificações com paredes extremantes sem aberturas. As edificações de fundos extremantes (edículas, garagem, área de festas ou similares) devem apresentar o afastamento mínimo de 3,00 m da edificação principal.

(C) Este zoneamento não permite o parcelamento.

(D) Deve-se observar as restrições impostas no capítulo 7, seção 2, do uso do solo urbano, subseção 2, das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) no Art. 59.

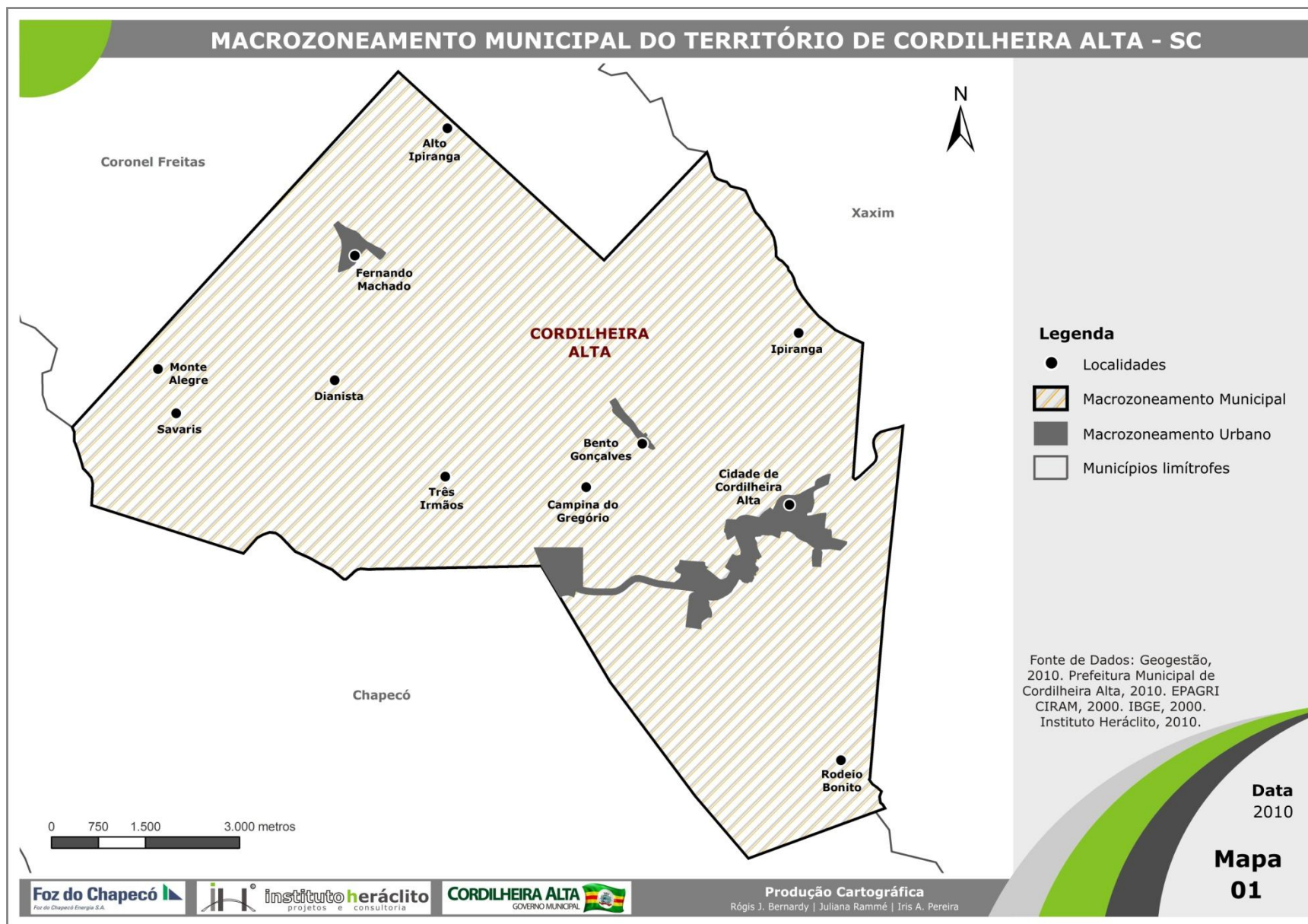
(E) Os recuos referentes às áreas de Expansão Urbana são variáveis e devem seguir as determinações contidas neste Plano diretor. Os recuos referentes às áreas de Densificação Urbana devem seguir as dimensões previstas nas Zonas na qual estão inseridas (Mapa 02).

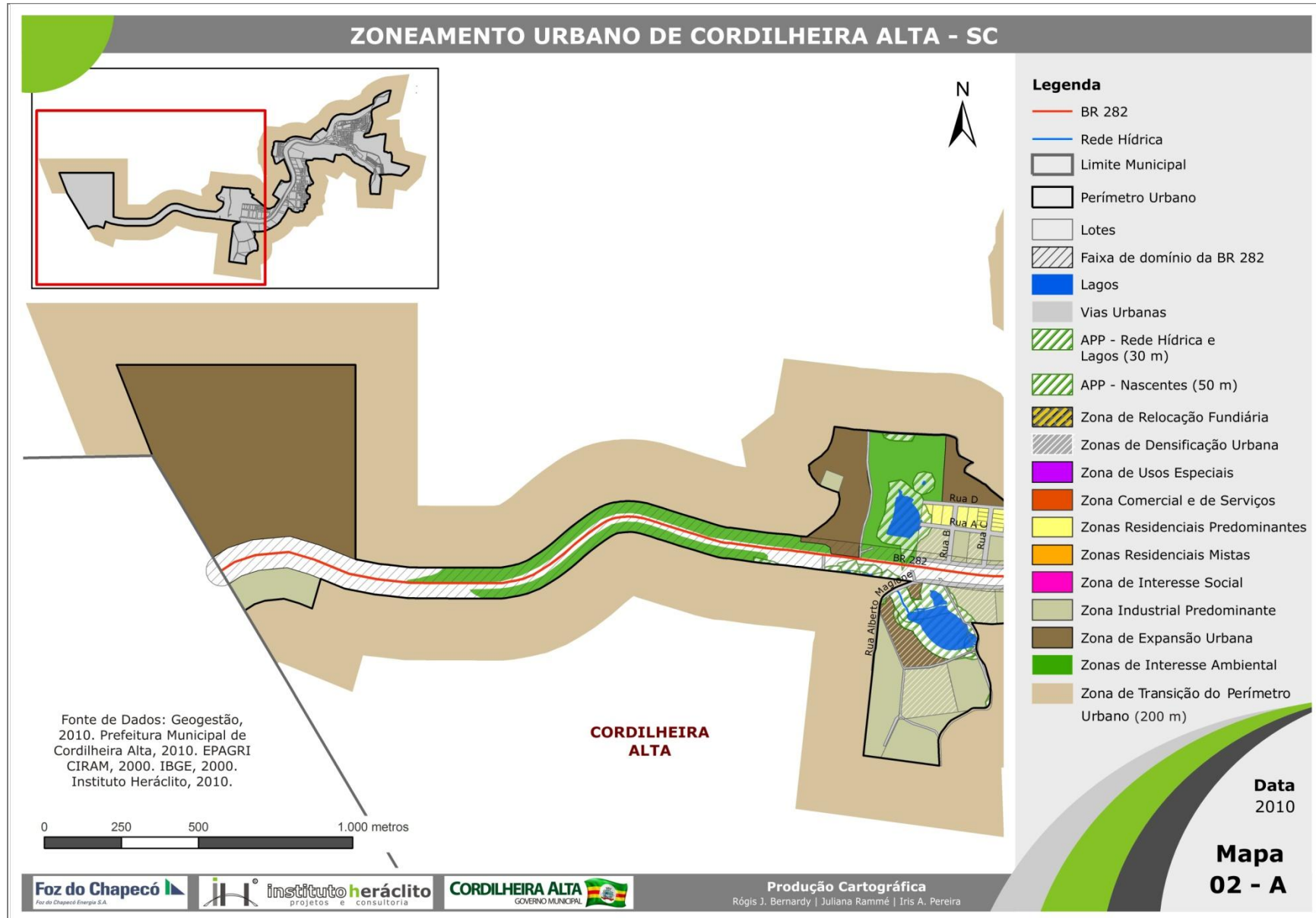
(F) Os recuos referentes às Zonas de Transição do Perímetro Urbano são variáveis e devem seguir as determinações contidas neste Plano diretor.

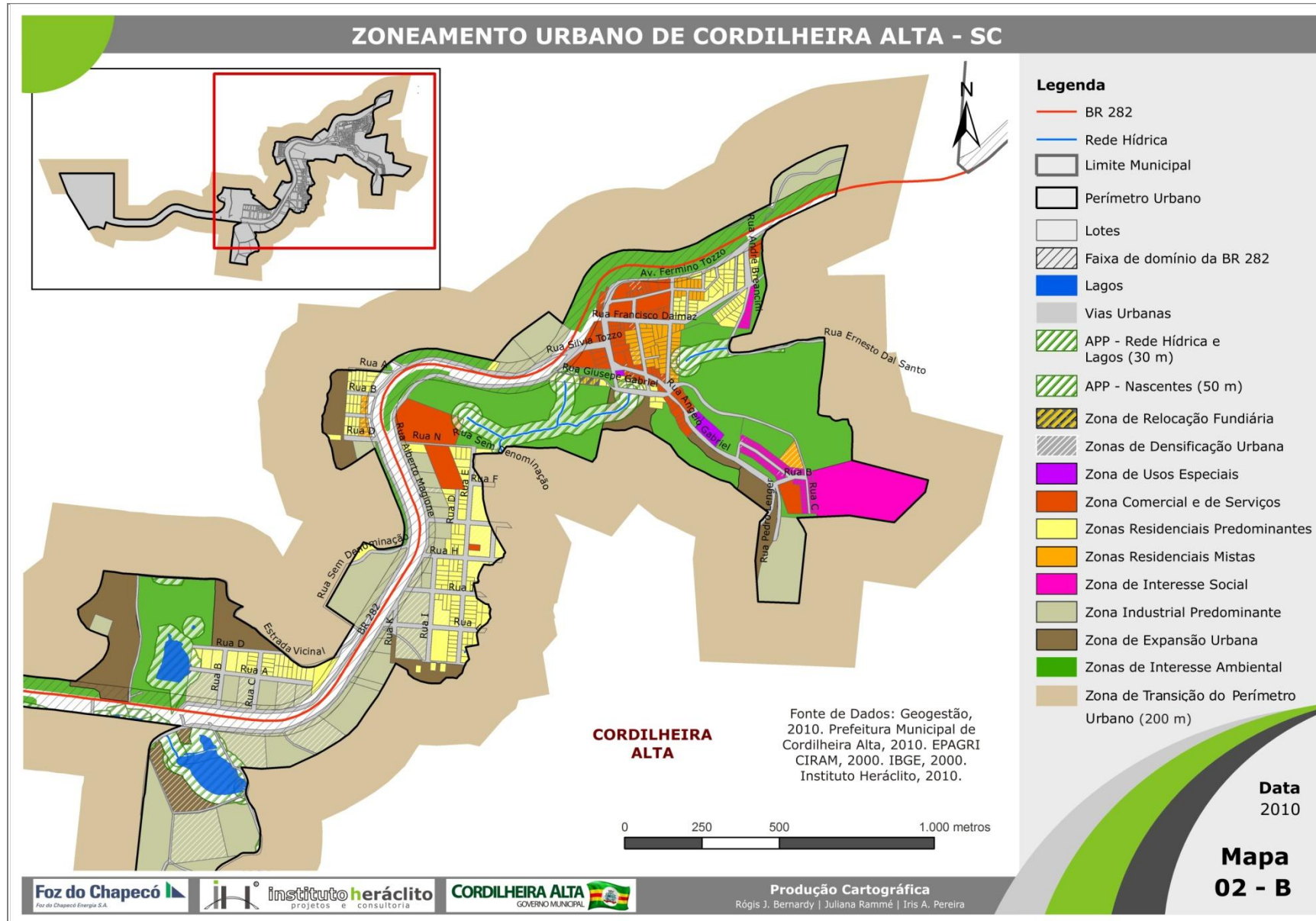
(G) Nesta Zona são permitidas edificações.

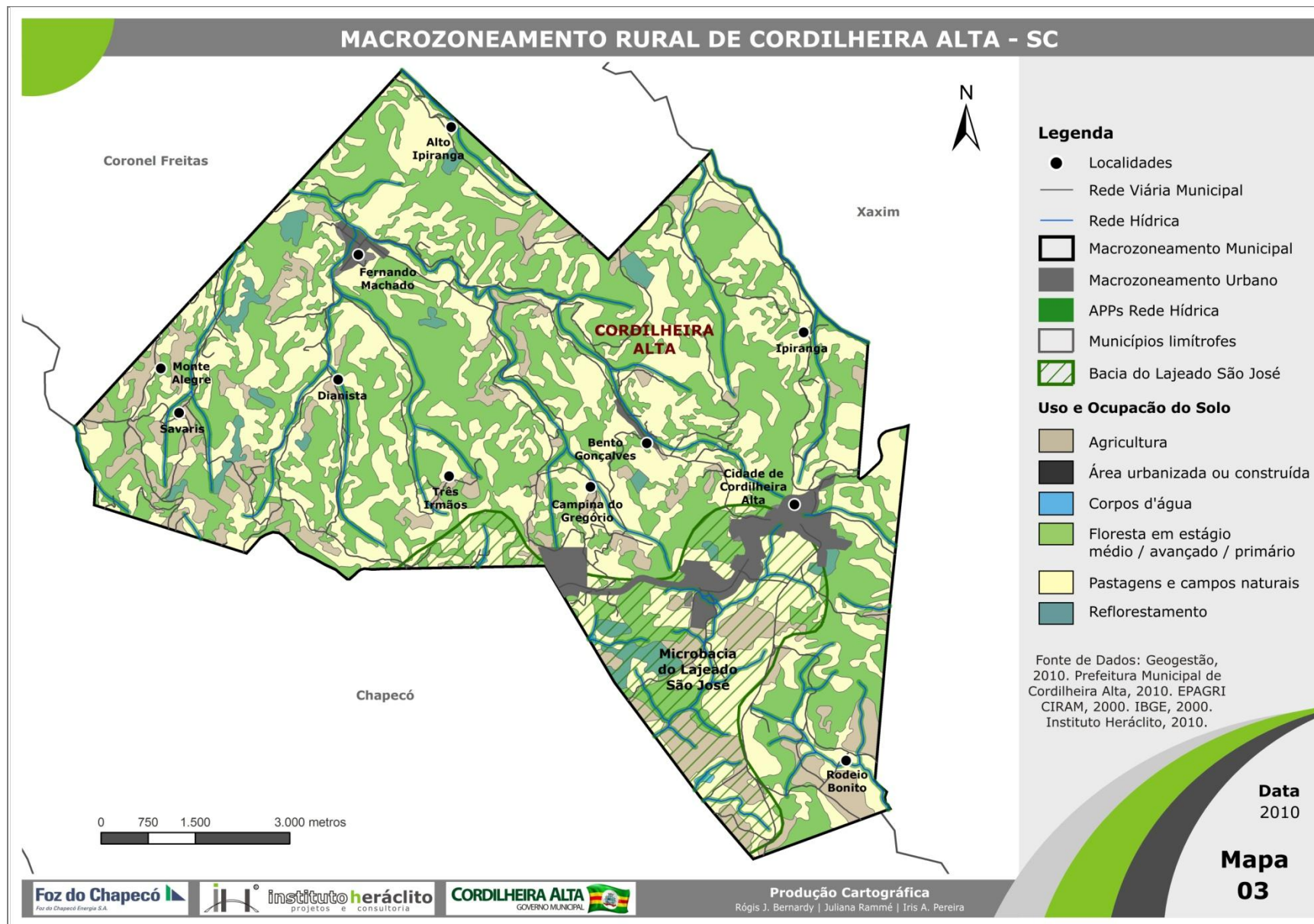
ANEXOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

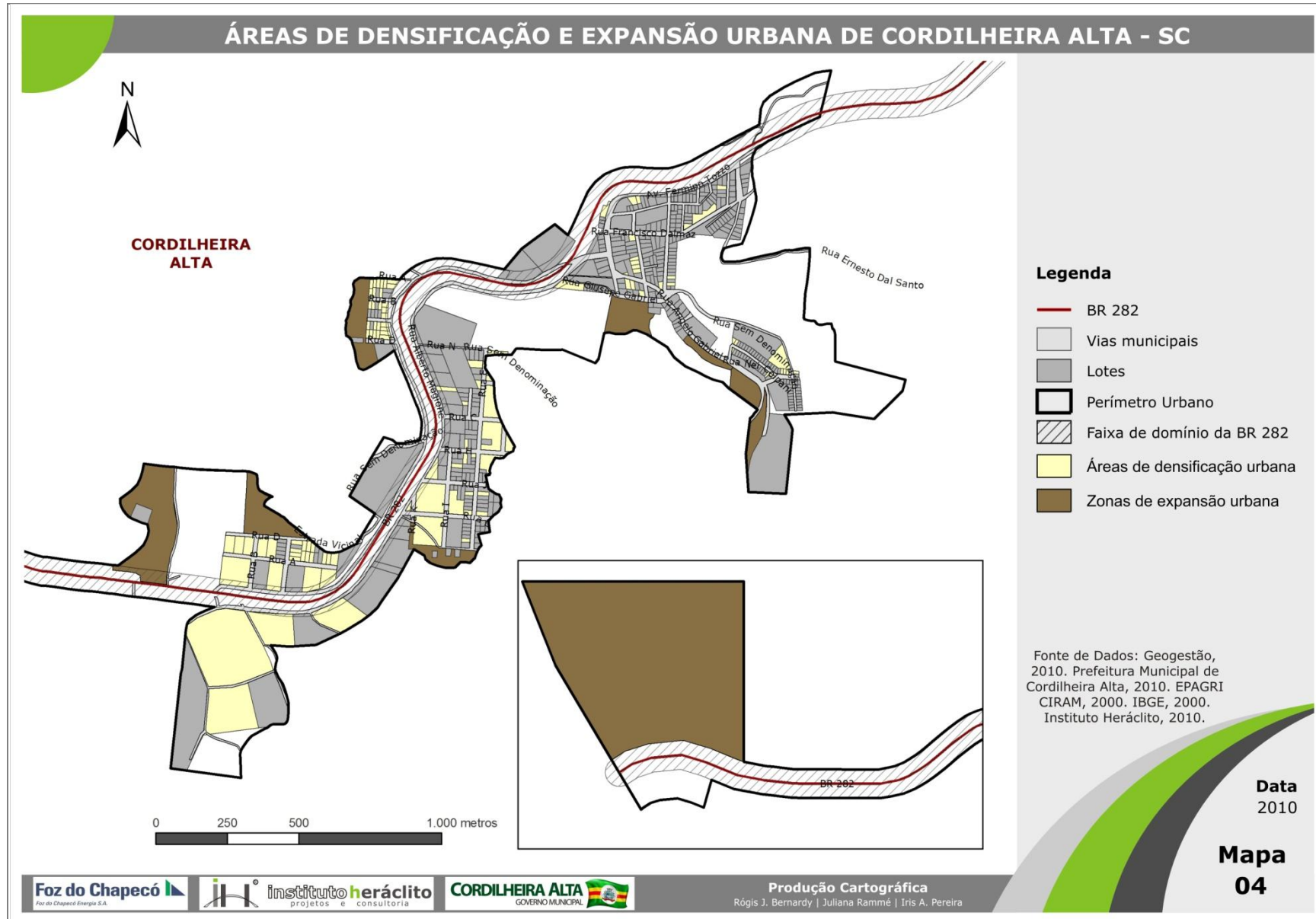
- Mapas temáticos -

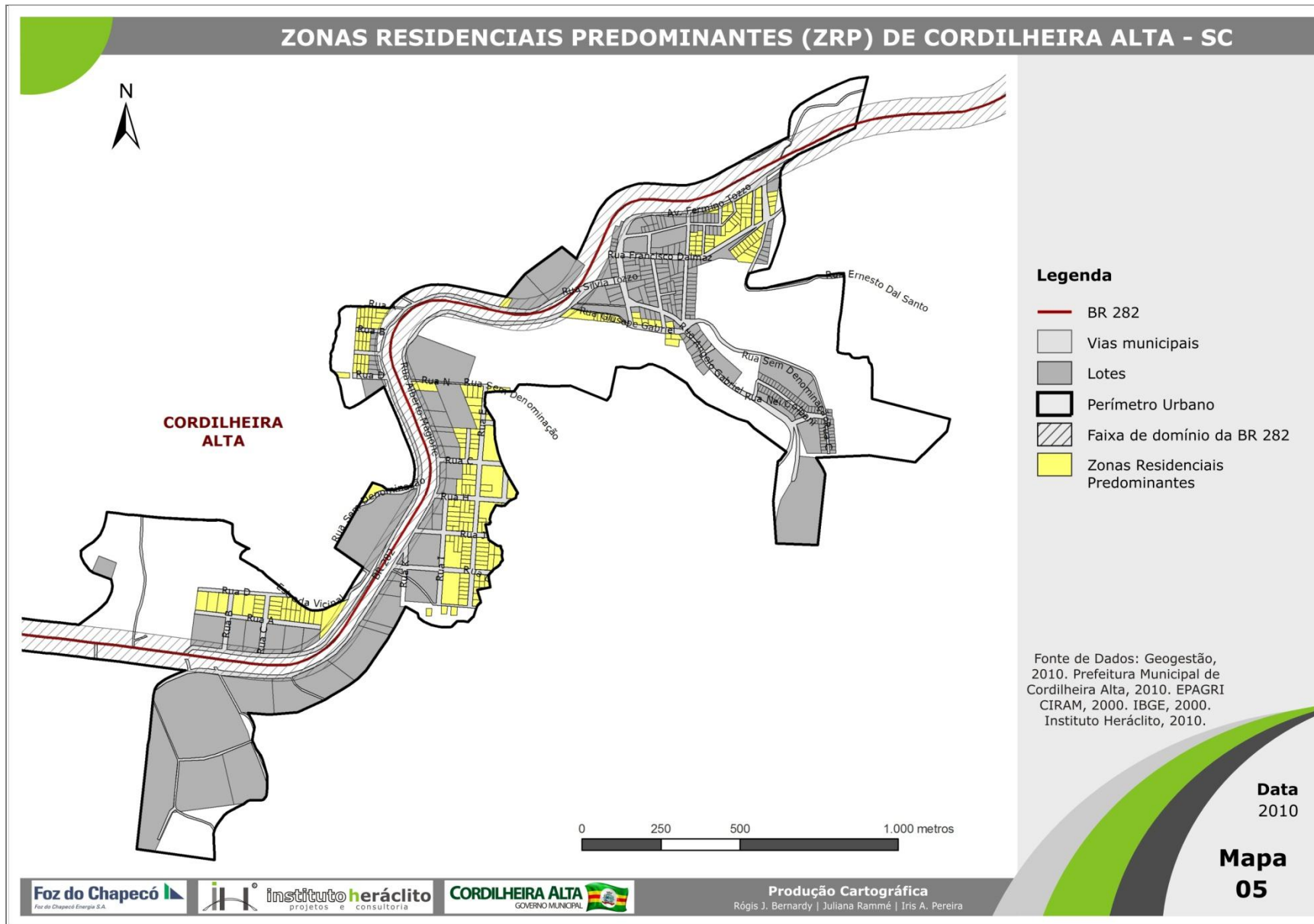


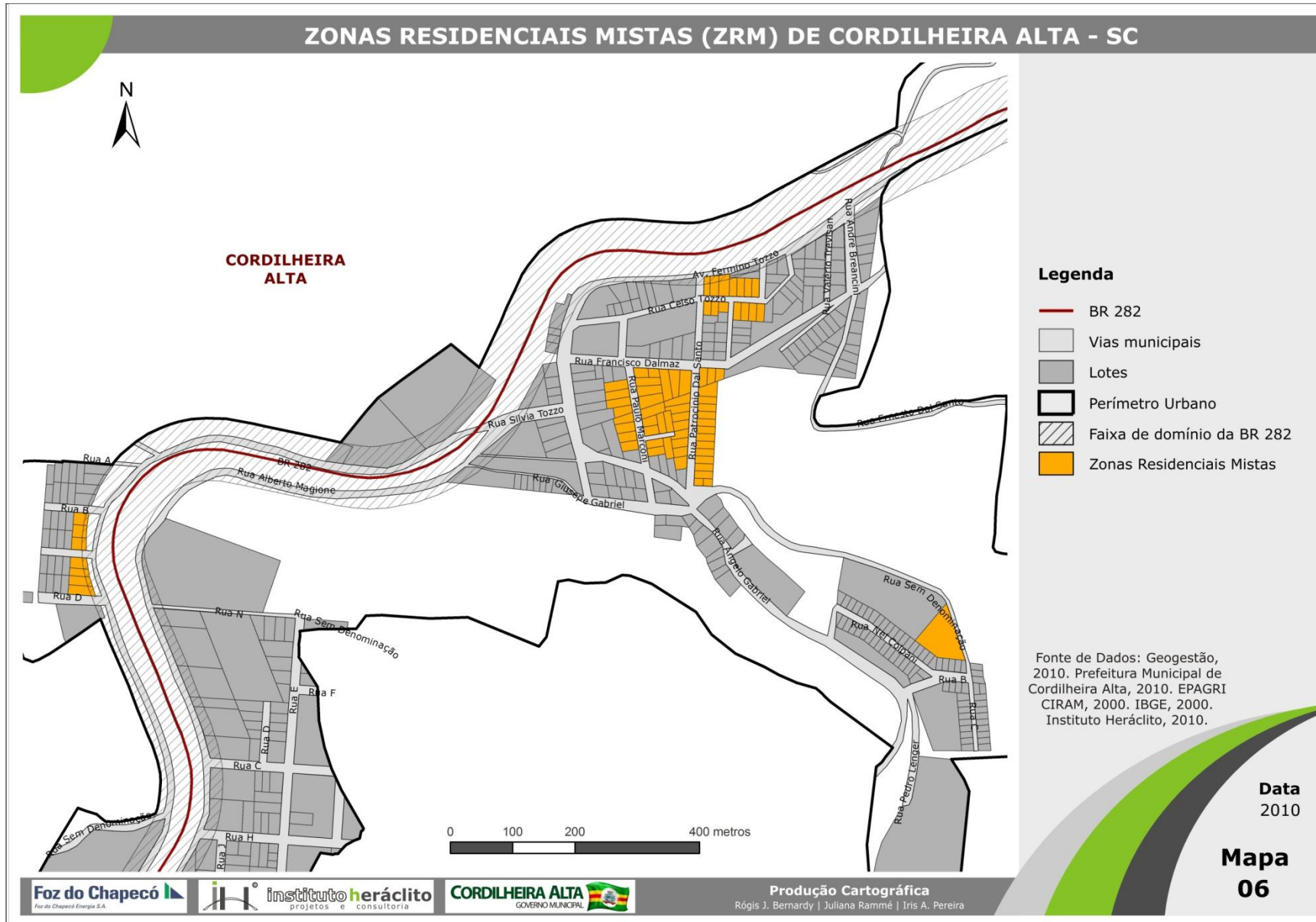


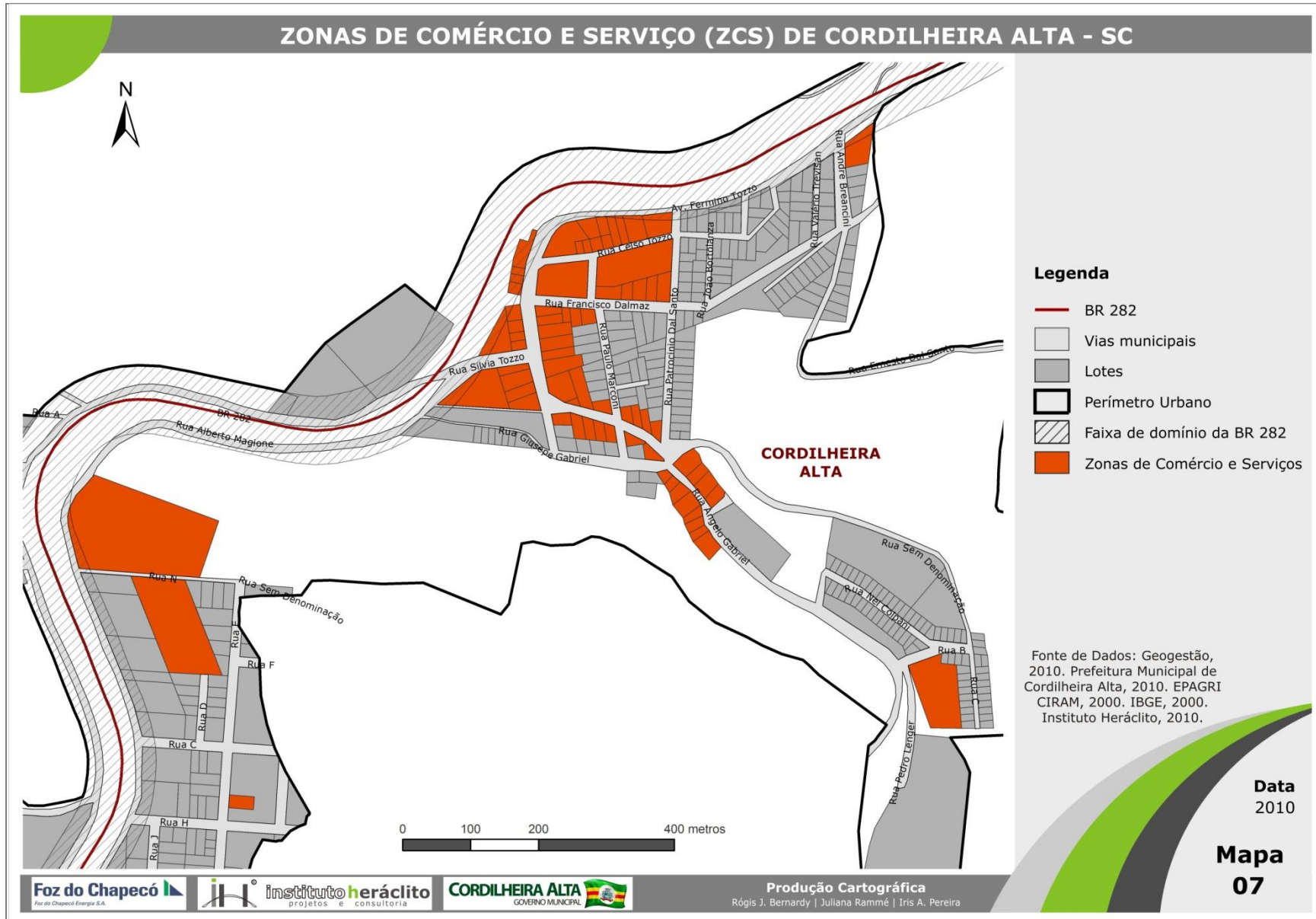


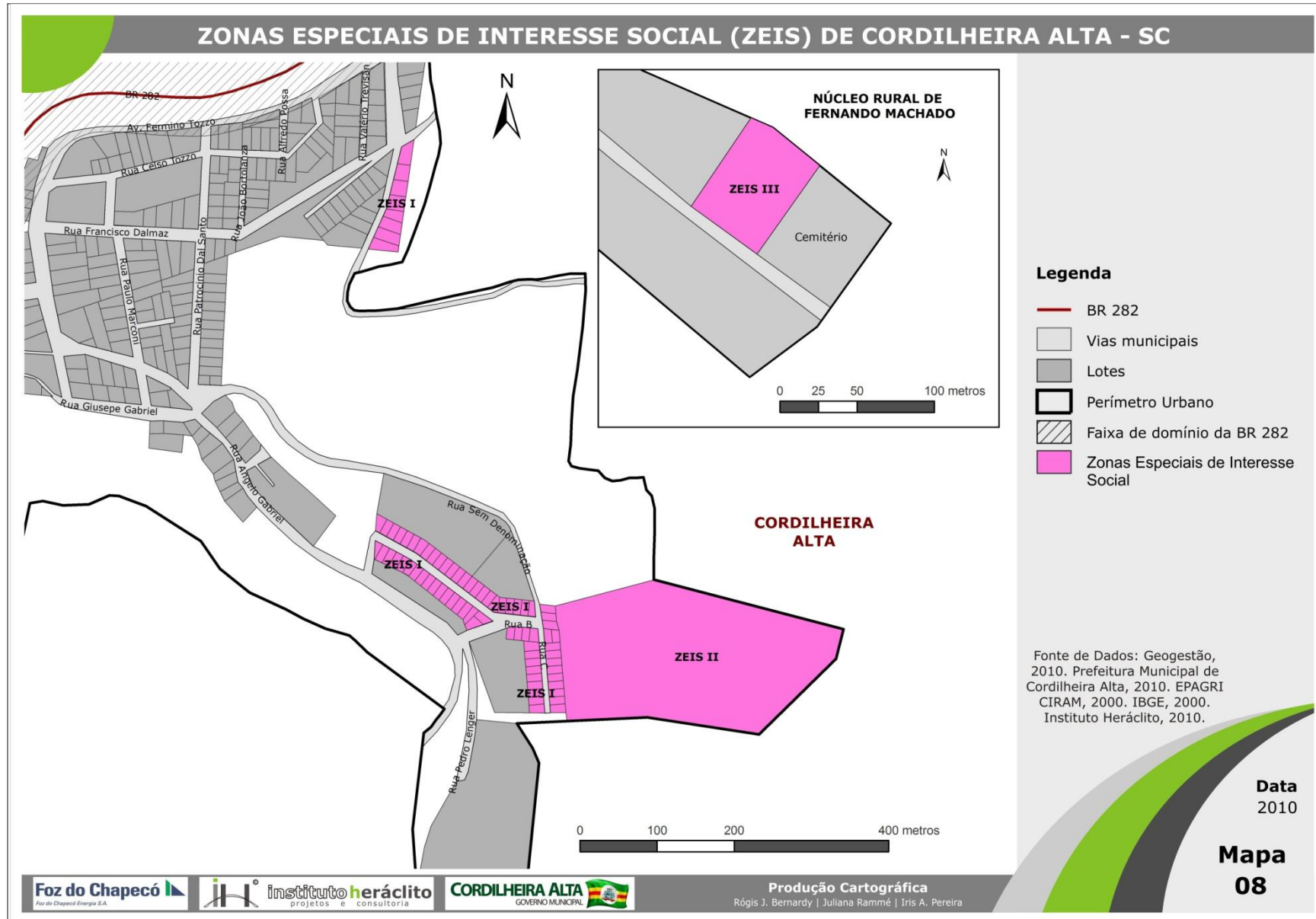




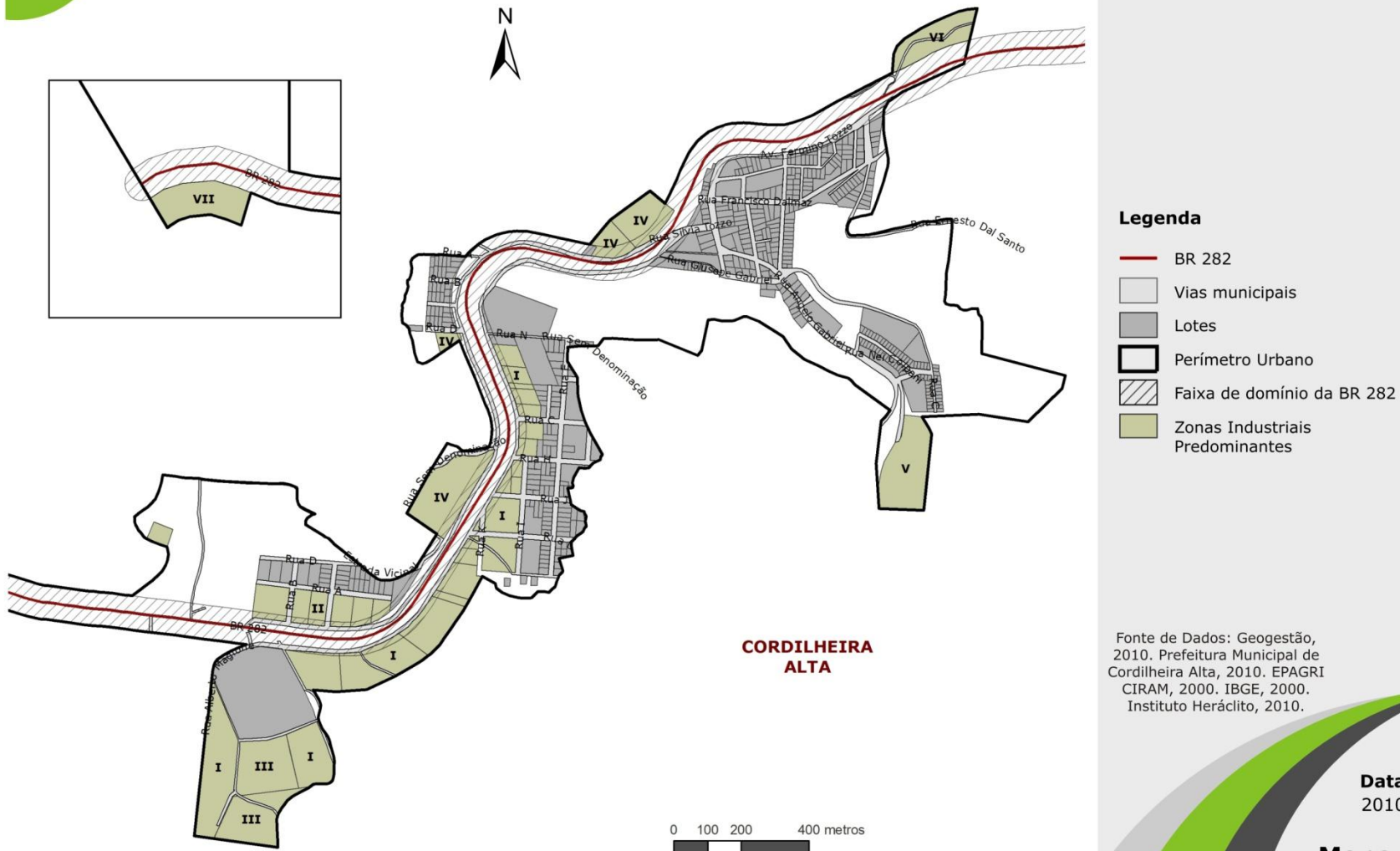








ZONAS INDUSTRIAIS PREDOMINANTES (ZIP) DE CORDILHEIRA ALTA - SC



Legenda

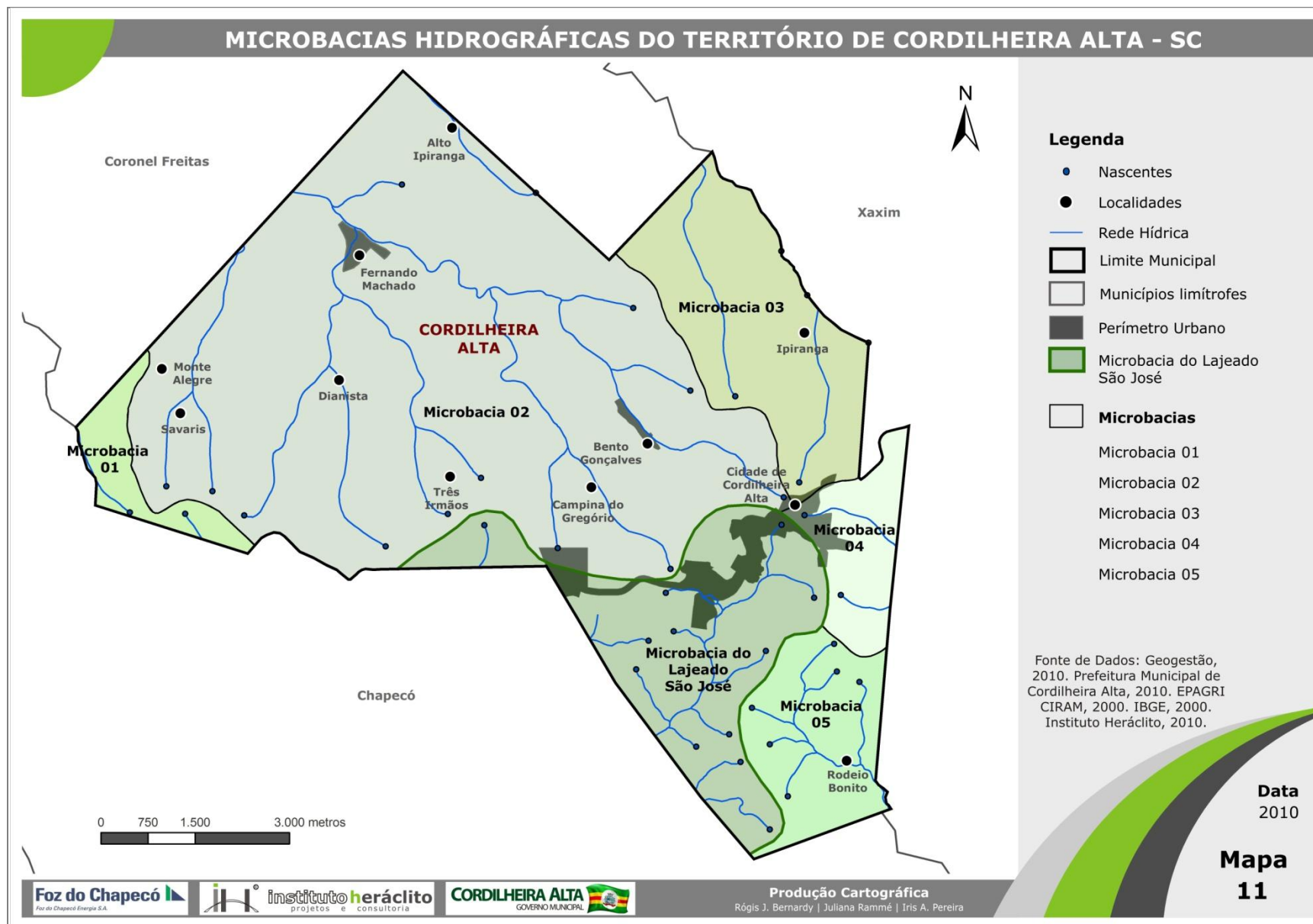
-  BR 282
-  Vias municipais
-  Lotes
-  Perímetro Urbano
-  Faixa de domínio da BR 282
-  Zonas Industriais Predominantes

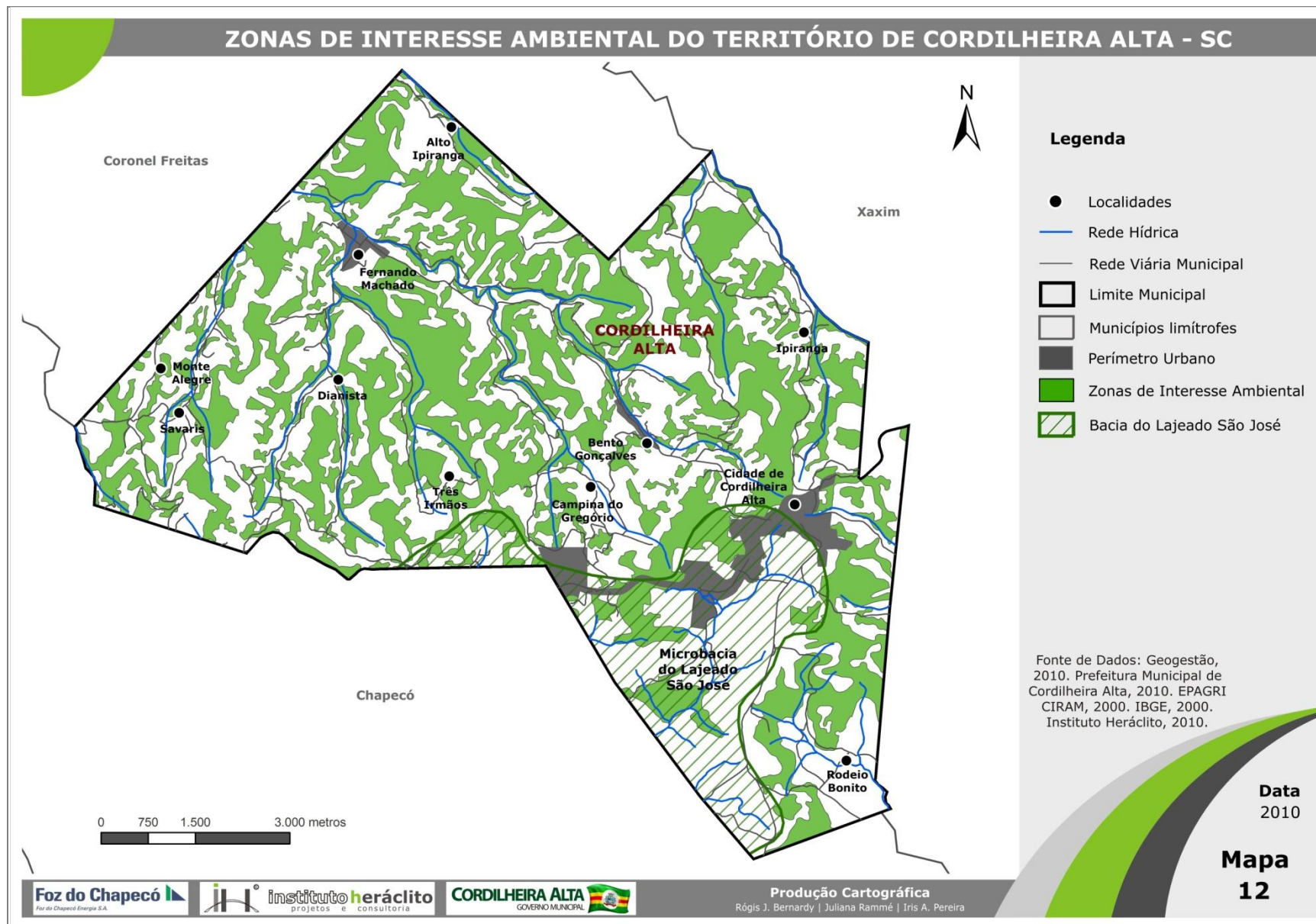
Fonte de Dados: Geogestão, 2010. Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta, 2010. EPAGRI CIRAM, 2000. IBGE, 2000. Instituto Heráclito, 2010.

Data
2010

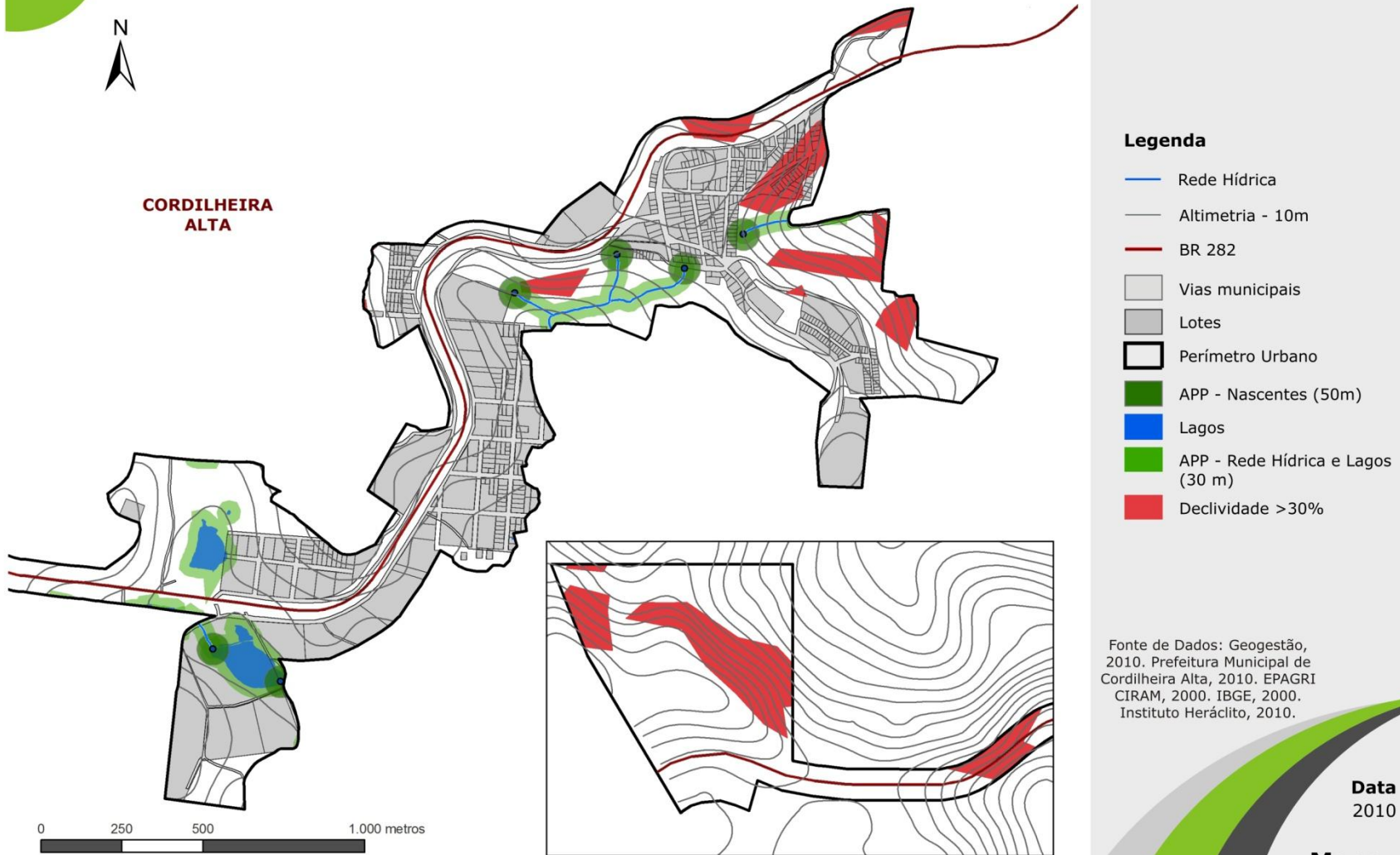
Mapa
09

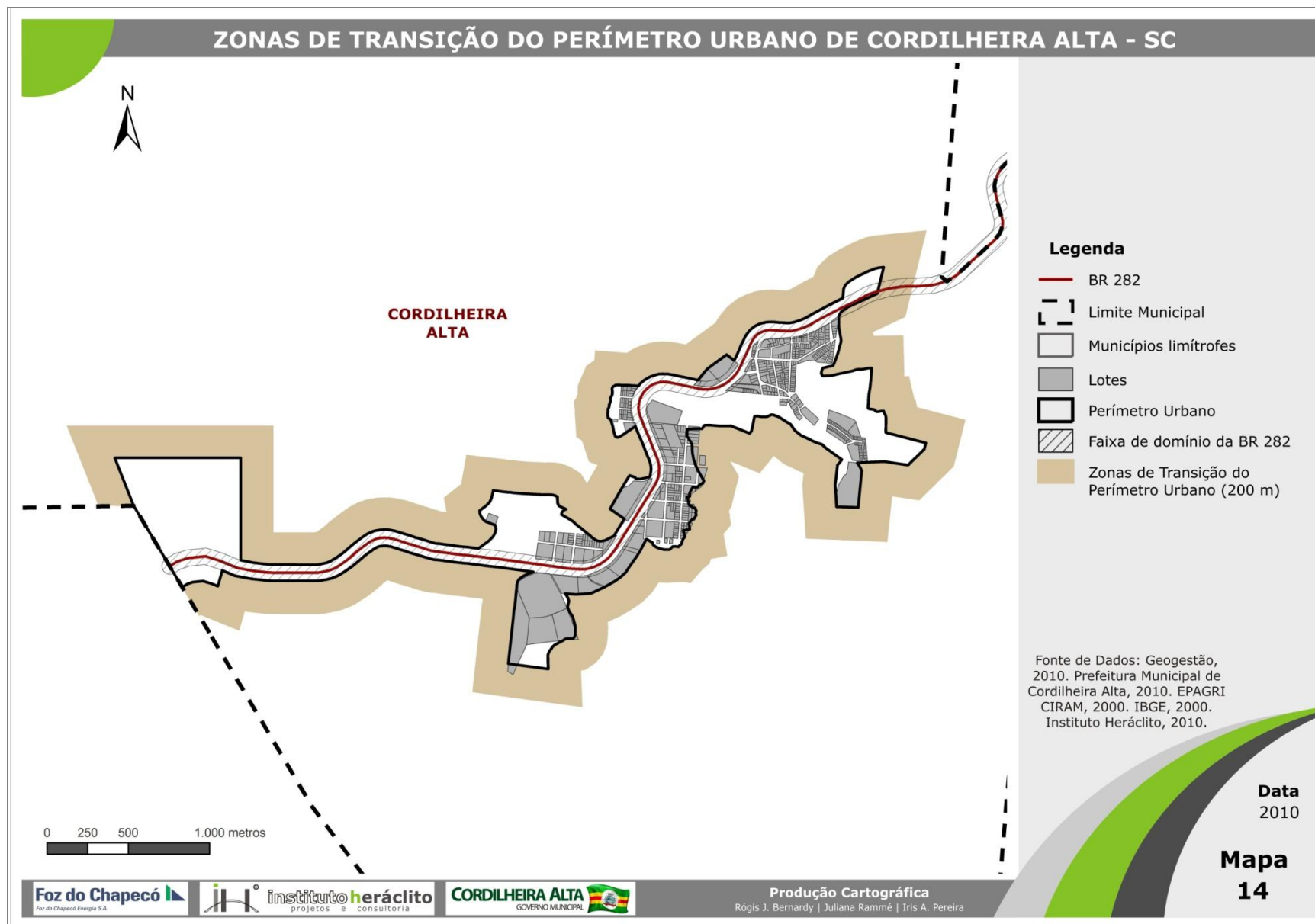


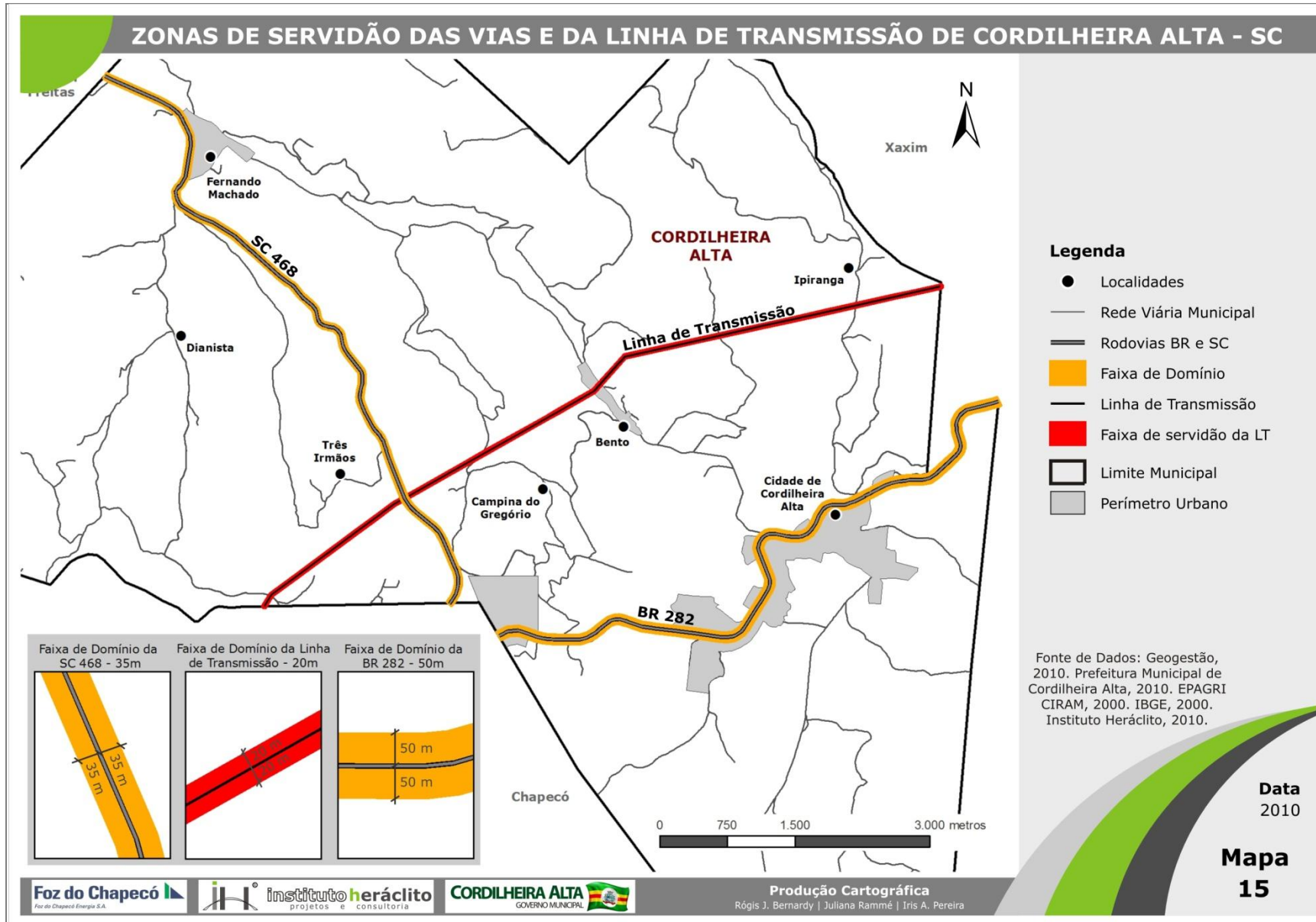




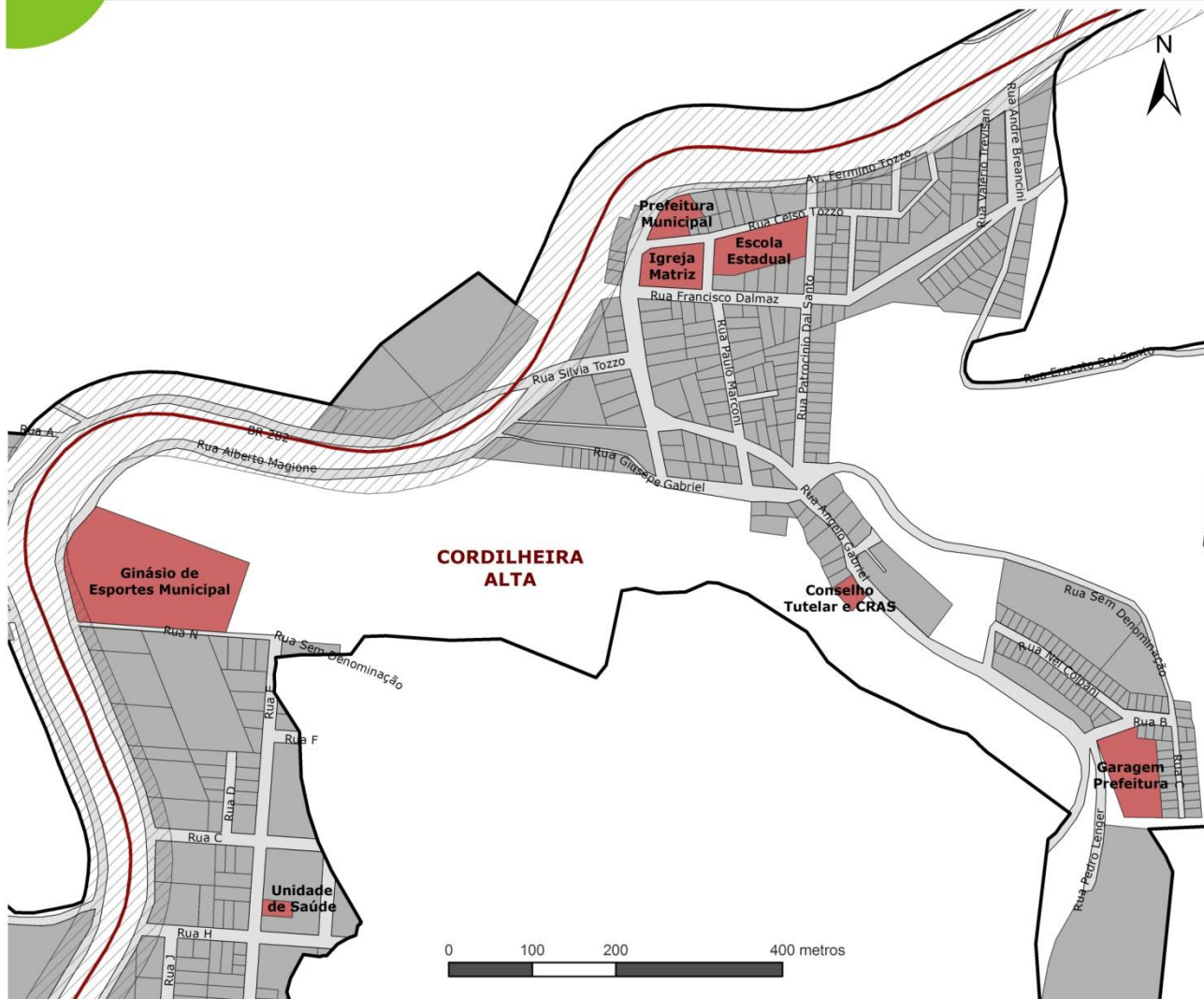
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NA ÁREA URBANA DE CORDILHEIRA ALTA - SC









EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS DE CORDILHEIRA ALTA - SC



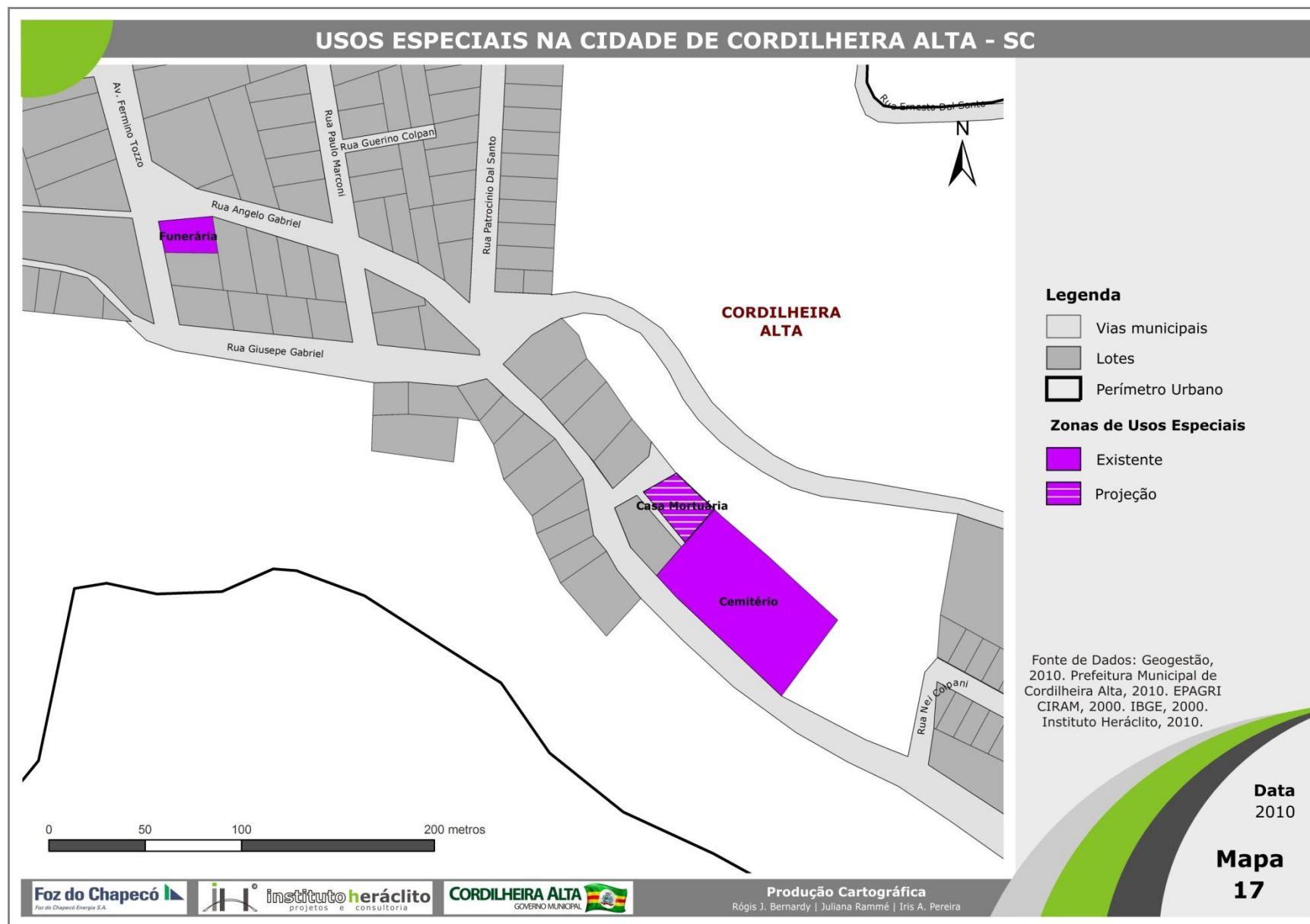
Legenda

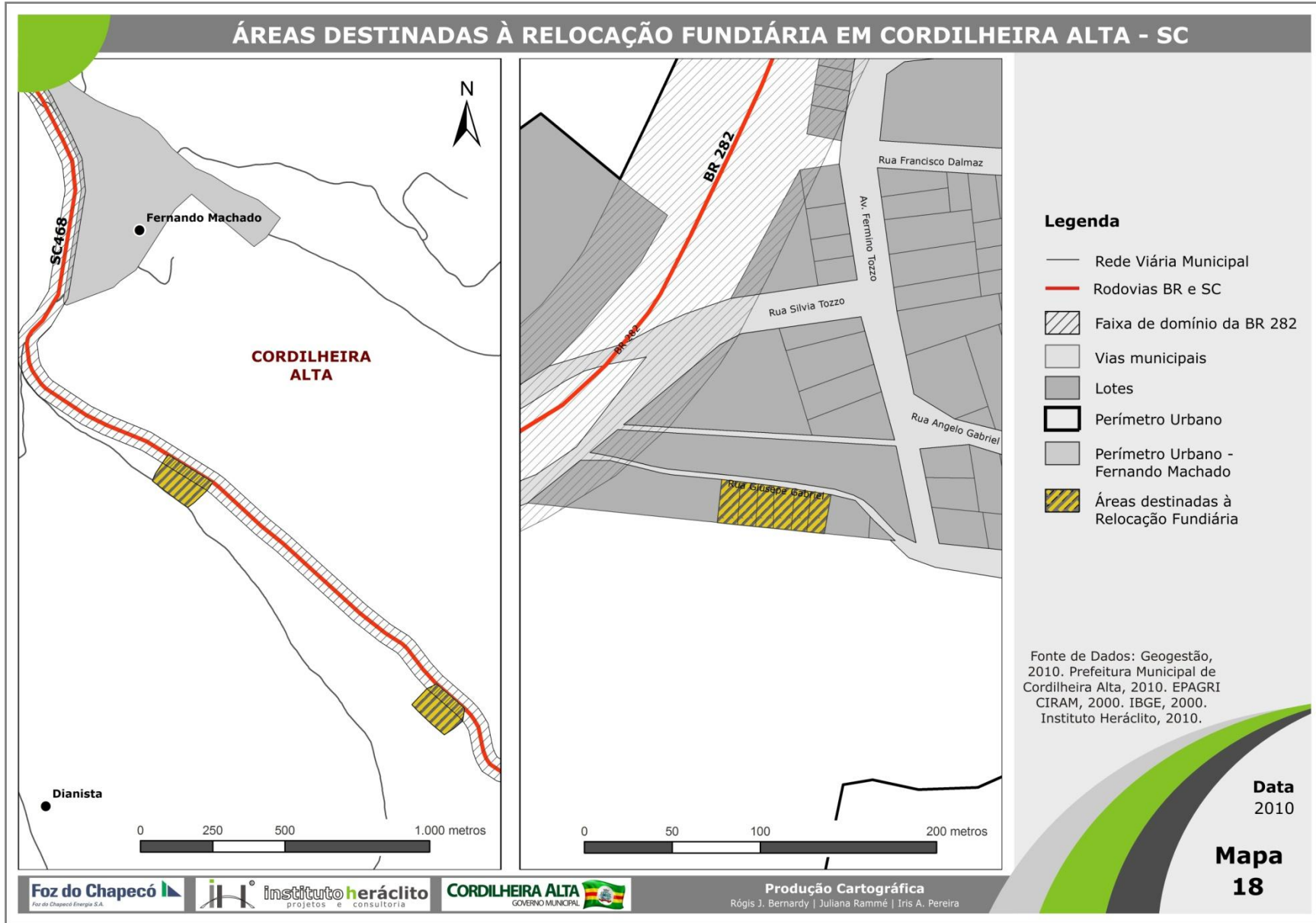
-  BR 282
-  Vias municipais
-  Lotes
-  Perímetro Urbano
-  Faixa de domínio da BR 282
-  Equipamentos públicos e comunitários

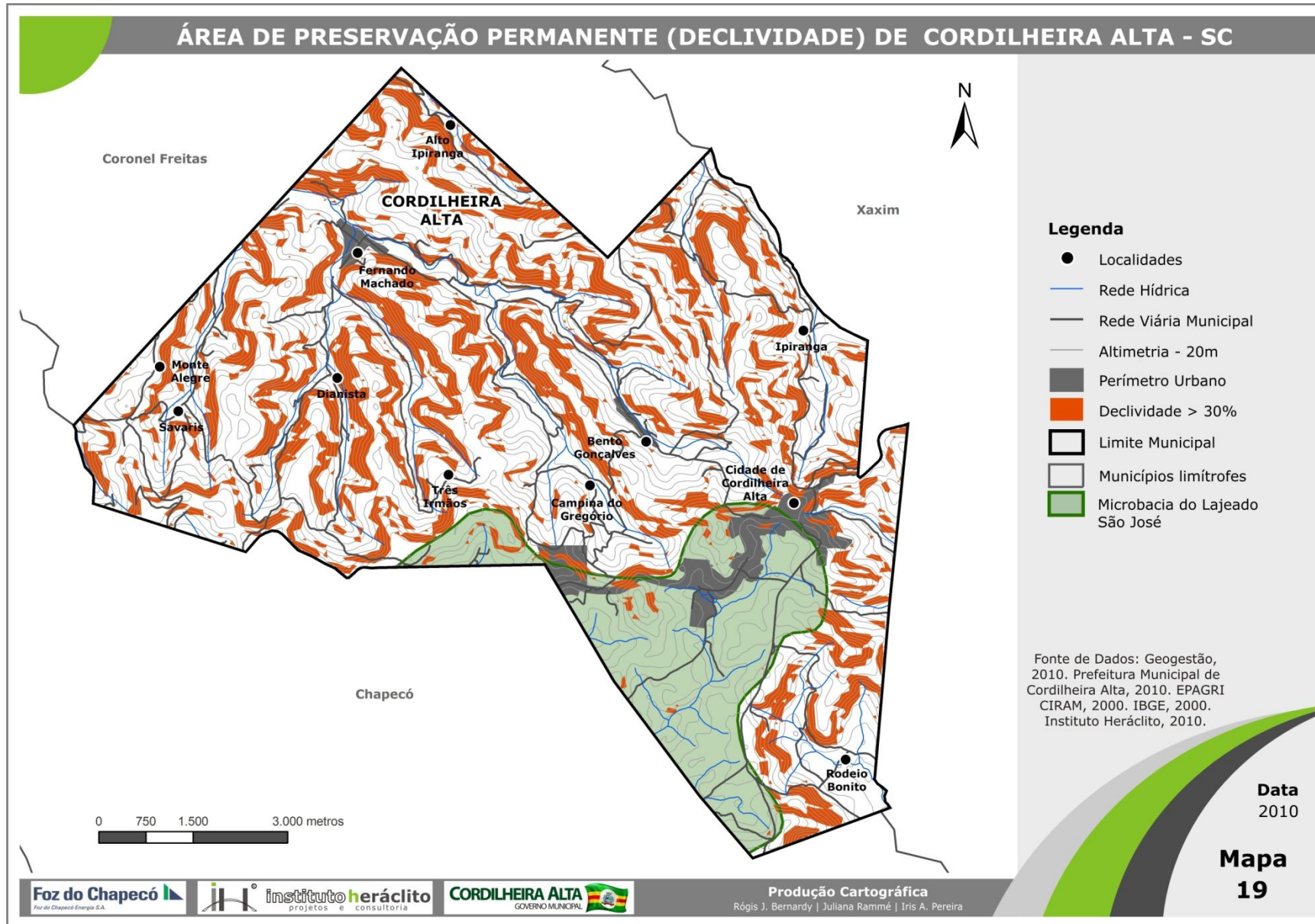
Fonte de Dados: Geogestão, 2010. Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta, 2010. EPAGRI CIRAM, 2000. IBGE, 2000. Instituto Heráclito, 2010.

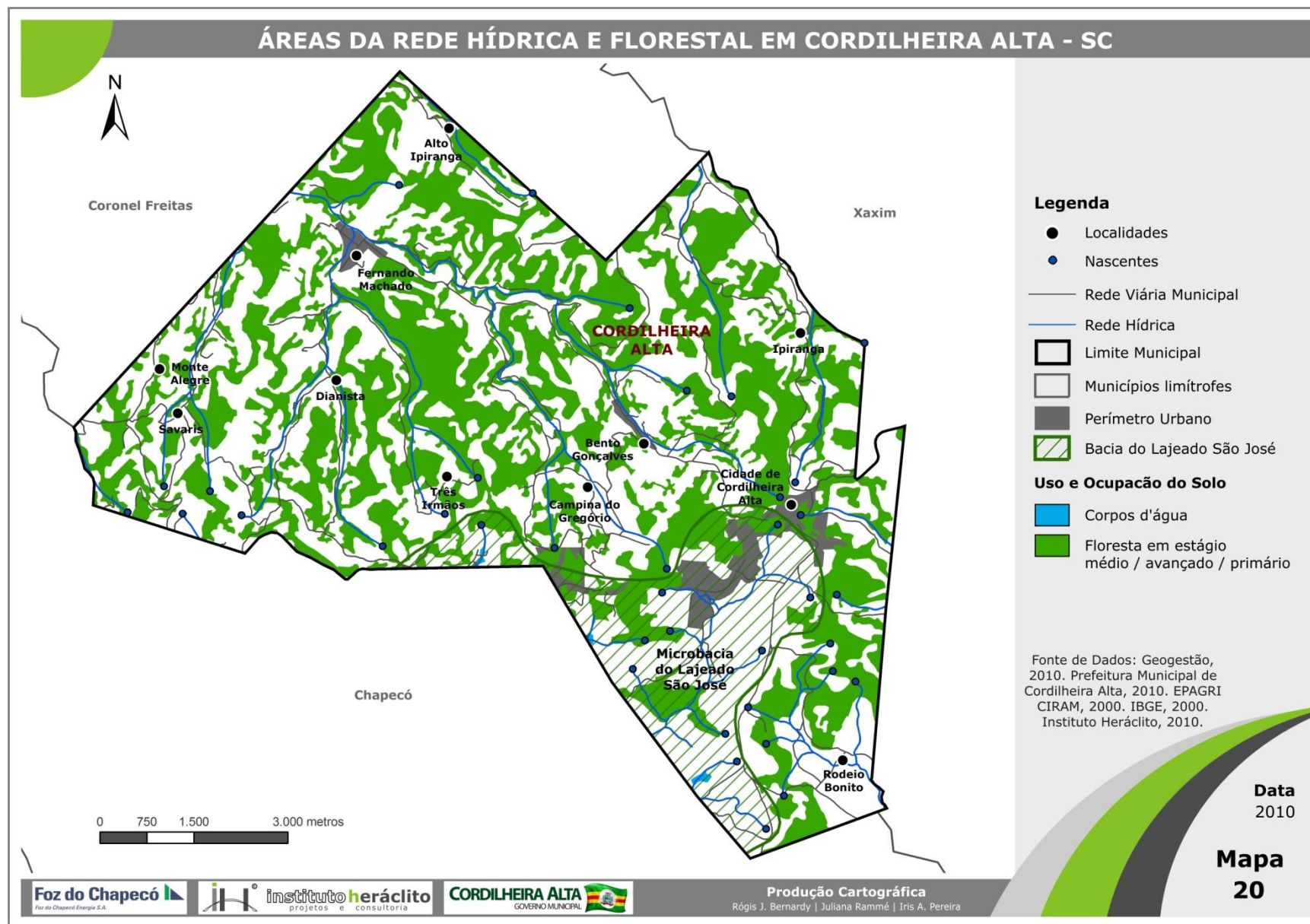
Data
2010

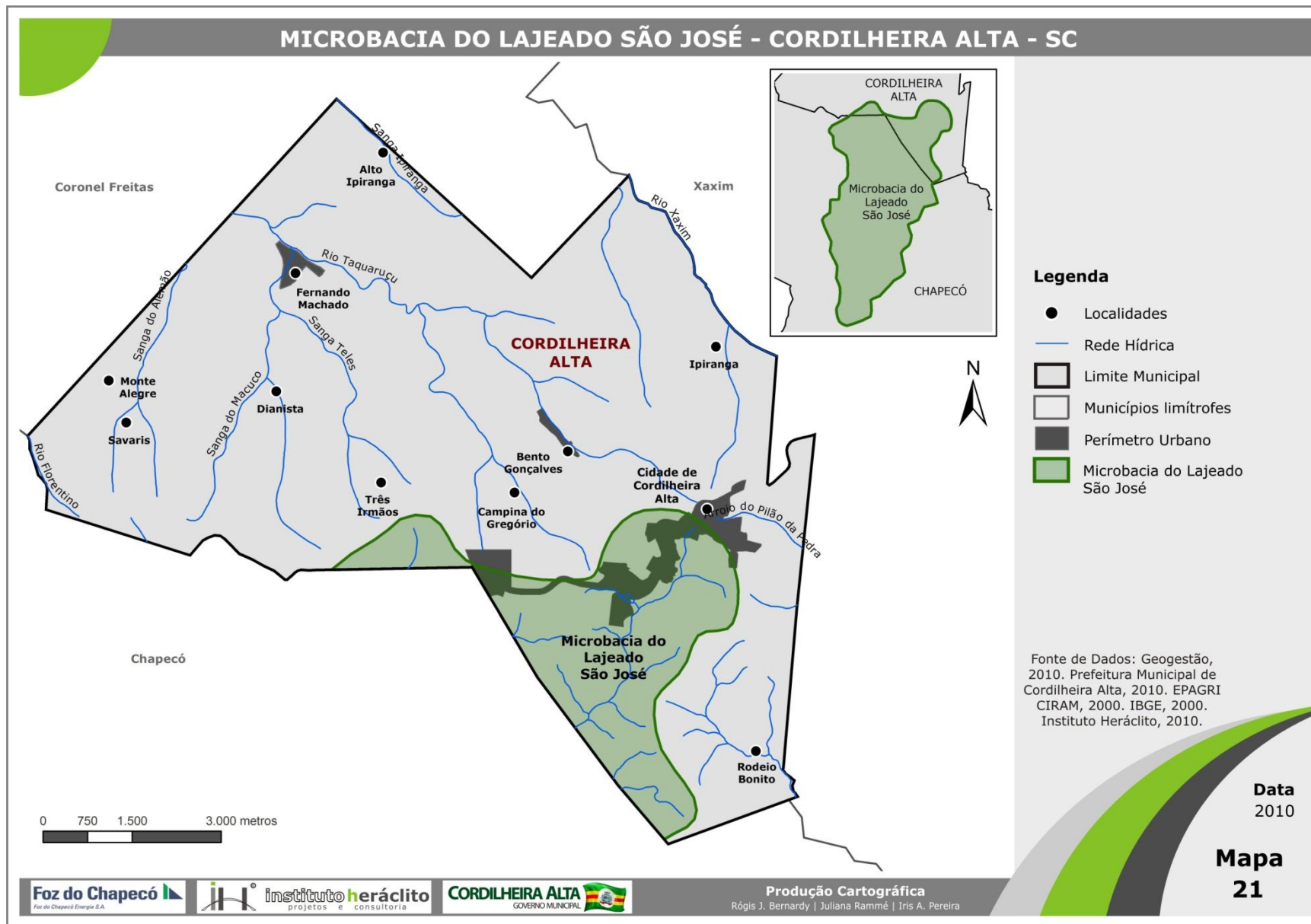
Mapa
16

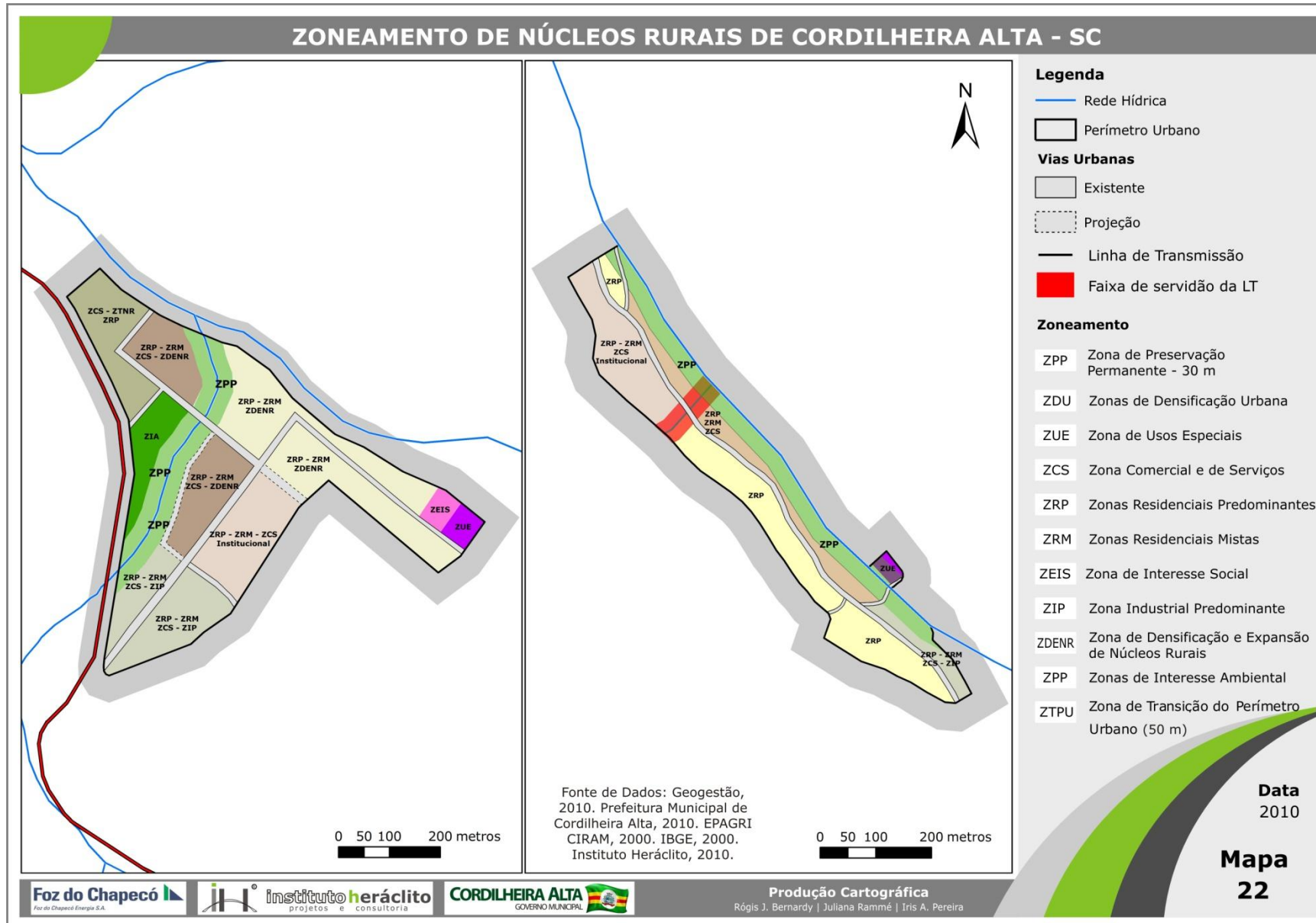








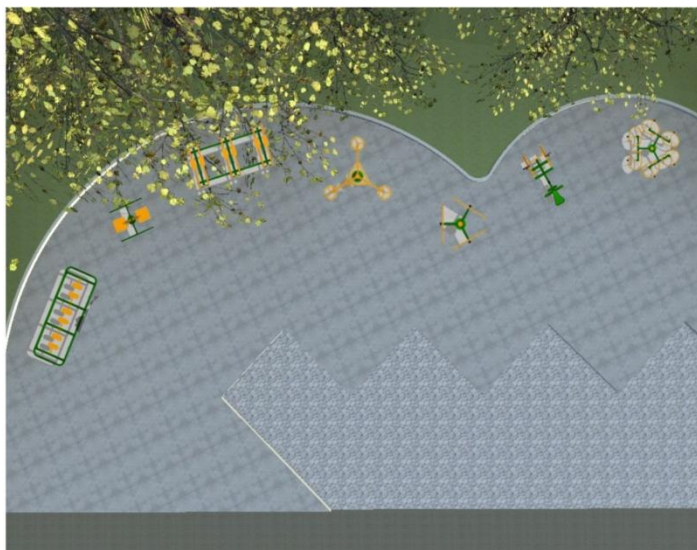




ANEXOS DO PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA (SC)

- Desenhos técnicos -

FIGURA 01: ACADEMIA TERCEIRA IDADE - ÁREA URBANA DE CORDILHEIRA ALTA (SC)
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010



Academia Terceira Idade - ATI
Praça Afonso Berté

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

DATA 2010	ESCALA Sem Escala
---------------------	-----------------------------

Equipe Técnica

Rógis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé

FIGURA 02: PISTA DE CAMINHADA/CICLOVIA - ÁREA URBANA DE CORDILHEIRA ALTA (SC)
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010

Foz do Chapecó
Foz do Chapecó Energia S.A.



instituto heráclito
projetos e consultoria



CORDILHEIRA ALTA
GOVERNO MUNICIPAL




VIA COLETORA (PARALELA BR 282) - PISTA DE CAMINHADA/CICLOVIA

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

DATA	ESCALA
2010	Sem Escala

Equipe Técnica

Rôgis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé

FIGURA 03: ACADEMIA TERCEIRA IDADE - NÚCLEO DISTRITAL - FERNANDO MACHADO
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010

Foz do Chapecó
Foz do Chapecó Energia S.A.



instituto heráclito
projetos e consultoria



CORDILHEIRA ALTA
GOVERNO MUNICIPAL




Academia Terceira Idade - ATI

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

DATA 2010	ESCALA Sem Escala
---------------------	-----------------------------

Equipe Técnica

Rôgis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé



FIGURA 04: PROJEÇÃO DE SOMBREAMENTO - CORDILHEIRA ALTA (SC)
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010



PROJEÇÃO DE SOMBREAMENTO COM DIFERENTES PAVIMENTOS

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

DATA	ESCALA
2010	Sem Escala

Equipe Técnica

Rôgis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé

FIGURA 05: COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CORDILHEIRA ALTA (SC)
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010

Foz do Chapecó
Foz do Chapecó Energia S.A.

instituto heráclito
projetos e consultoria

CORDILHEIRA ALTA
GOVERNO MUNICIPAL

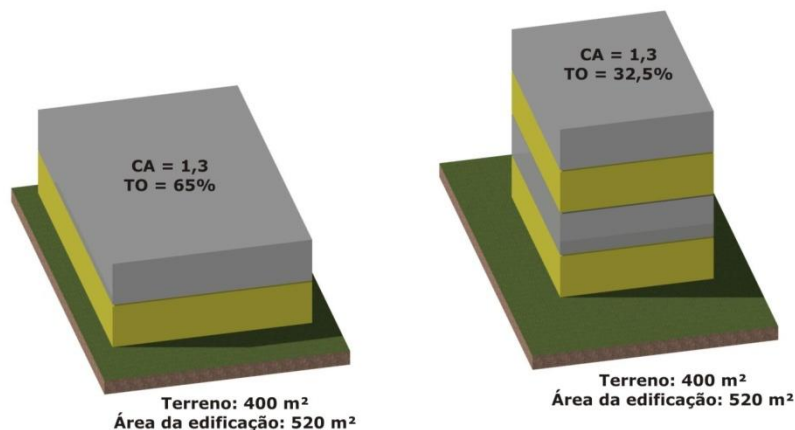
Coeficiente de Aproveitamento - CA

O Coeficiente de Aproveitamento indica a metragem máxima que pode ser edificada em um lote, distribuída nos pavimentos edificados. Este coeficiente está diretamente ligado ao tamanho do lote, porém necessita levar em consideração a taxa de ocupação do mesmo para poder calcular quantos metros podem ser construídos em cada pavimento.

Para calcular o coeficiente de aproveitamento de uma edificação, a fórmula utilizada é:

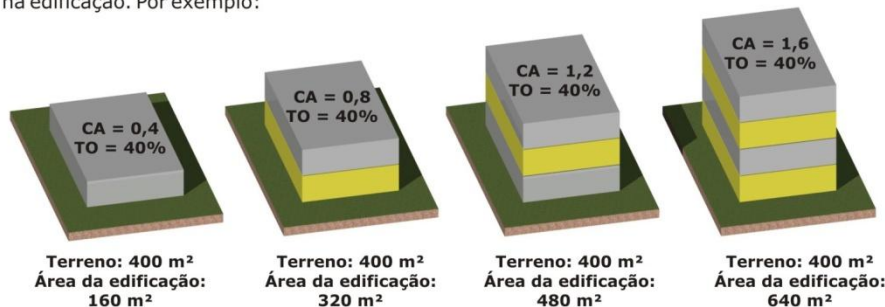
$$CA = \frac{\text{Área da edificação}}{\text{Área do terreno}} \quad \text{ou seja,} \quad CA = \frac{260 \text{ m}^2}{400 \text{ m}^2} = 0,65$$

Para exemplificar utilizou-se um lote cuja área é de 400 m² e o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,3. Logo, a área máxima da edificação será de: 520 m². Sendo assim:



Pode-se notar que no exemplo acima, o número de pavimentos diferencia para cada caso, porém a área da edificação continua a mesma. Sendo assim o coeficiente de aproveitamento permanece o mesmo e o que altera é apenas a taxa de ocupação.

No caso em que a porcentagem ocupada do terreno for a mesma (TO) e altera apenas o número de pavimentos, o coeficiente irá alterar de acordo com a soma das áreas construídas na edificação. Por exemplo:



Juliana Rammé e Iris Alessandra Pereira.

DATA 2010 ESCALA Sem Escala

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

Rógis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé

FIGURA 06: TAXA DE OCUPAÇÃO - CORDILHEIRA ALTA (SC)
PLANO DIRETOR DE CORDILHEIRA ALTA - 2010



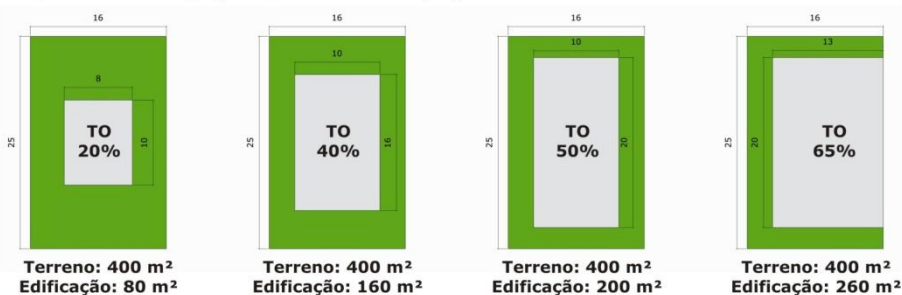
Taxa de Ocupação - TO

A Taxa de Ocupação (TO) representa o percentual edificado do terreno. O percentual esta relacionado com a projeção da edificação sobre o terreno.

Para calcular as edificações térreas, a fórmula utilizada é:

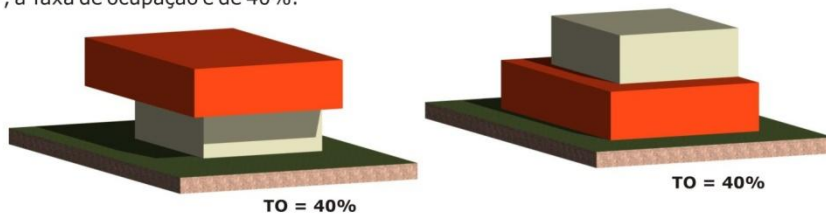
$$TO = \frac{\text{Área da edificação} \times 100}{\text{Área do terreno}} \quad \text{ou seja,} \quad TO = \frac{100 \text{ m}^2 \times 100}{200 \text{ m}^2} = 50\%$$

Para exemplificar utilizou-se a ZRP deste Plano, cuja metragem mínima do terreno é de 400 m², e a taxa de ocupação máxima é de 65%, logo:

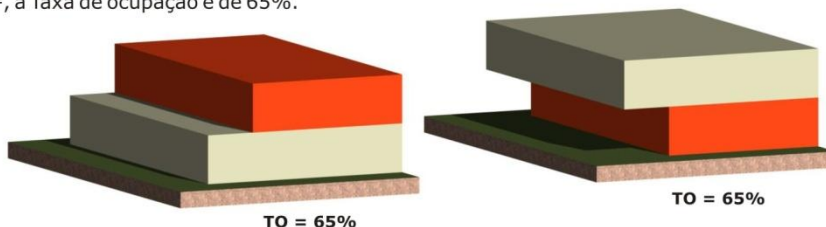


A TO não está diretamente ligada ao número de pavimentos da edificação. Se a edificação for térrea a TO é a porcentagem da área edificada do terreno, já se a edificação apresentar mais de um pavimento, a TO representa a porcentagem da projeção de todos os pavimentos no terreno. Por exemplo, se os pavimentos superiores estiverem contidos dentro dos limites do pavimento térreo, o número de pavimentos não fará diferença nenhuma na TO, porém quando um ou mais pavimentos tiverem elementos que se projetam para fora, então a TO será alterada.

Para um terreno cuja metragem é de 400 m² e a projeção da edificação no lote é de 160,00 m², a Taxa de ocupação é de 40%.



Para um terreno cuja metragem é de 400 m² e a projeção da edificação no lote é de 260,00 m², a Taxa de ocupação é de 65%.



DATA 2010 ESCALA Sem Escala

Fonte: Instituto Heráclito Projetos e Consultoria

Rógis Bernardy - Coordenação | Iris Alessandra Pereira | Juliana Rammé



Avenida Nereu Ramos, 75 D
Centro Comercial Chapecó, Sala 1006 – A
Fone: (49) 3328-3778