

**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM**

LEI COMPLEMENTAR Nº 0011/03 de 27/11/2003

INSTITUI O PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS DE VARGEM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Alaor Gotz, Prefeito Municipal de Vargem, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal faço saber que a Câmara aprovou e Eu, sanciono a seguinte Lei Complementar.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º -Fica Instituído o Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei.

Parágrafo único - O Plano Diretor Físico – Territorial de Vargem, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado, com aumento de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

Parágrafo Único – O objetivo básico do Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem é estimular e disciplinar o desenvolvimento do Município, para que ele não implique em perda de qualidade de vida ou deterioração dos recursos naturais e culturais, assegurando o bem-estar da população garantindo, assim, o equilíbrio entre o desenvolvimento demográfico e econômico, e a preservação da qualidade de vida de toda a população.

Art. 2º - O Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas , fundamentalmente a seguinte legislação urbanística:

- ♦ **Lei de Diretrizes Urbanísticas**, que fixa os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município;
- ♦ **Lei de Parcelamento do Solo Urbano**, que regula os loteamentos e desmembramentos na Zona Urbana do Município;

- ◆ **Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano**, que classifica e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano, especialmente quanto às atividades permitidas e às densidades;
- ◆ **Código de Obras**, que regulamenta as construções especialmente com vistas à sua habitabilidade, segurança e higiene;
- ◆ **Código de Posturas**, que regulamenta as ações do município com vistas ao convívio comunitário, e à salubridade e segurança pública;

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Art. 3º - Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. assegurar os serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos comunitários necessários à população atual e futura;
- II. disciplinar e criar áreas industriais de acordo com os diversos níveis de interferência ambiental das indústrias, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção, fácil ligação casa-trabalho, e evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais, estimulando a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia;
- III. otimizar o aproveitamento do potencial turístico do Município através do turismo ecológico-rural; da preservação histórica, cultural e ambiental; e da implantação de equipamentos e infra-estrutura;
- IV. impedir a ocupação de locais inadequados que coloquem em risco os recursos naturais e a segurança da população;
- V. intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;
- VI. direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais e de trânsito;
- VII. proteger o meio ambiente, e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade de vida urbana;

- VIII. dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, a ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 4º - O município atualizará e adaptará suas normas administrativas e tributárias, de modo a criar mecanismos para a execução do Plano Diretor Físico-Territorial e desestimular os usos desconformes com as diretrizes desta Lei e da legislação urbanística.

Parágrafo Único – Para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, o Executivo Municipal poderá exigir a elaboração de estudos e relatórios de impacto ambiental.

Art. 5º - Os órgãos municipais, de acordo com a competência à eles atribuídas nas leis referentes a organização do Município, são responsáveis pela execução da legislação urbanística que constitui o Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem, bem como pela aplicação das sanções nele previstas.

Art. 6º - Aplicam-se nos casos omissos as disposições concernentes aos casos análogos, e, não as havendo, os princípios gerais do Direito.

Art. 7º - Qualquer alteração ou emenda as Leis e Códigos que constitui o Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem só poderá ser efetuado por Lei.

§ 1º - Os pedidos de alterações ou emendas ao Plano somente poderão ser encaminhados por iniciativa de 1/3 (um terço) dos membros do Poder Legislativo, 5% dos eleitores do Município, ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo.

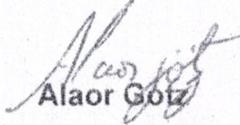
§ 2º - As alterações ou emendas ao Plano necessitarão de parecer prévio do Órgão de Planejamento Municipal.

Art. 8º - O Plano deverá ser objeto de análises e reavaliações permanentes com revisões periódicas, de cinco em cinco anos, a partir de estudos desenvolvidos pelo Órgão de Planejamento Municipal.

Art. 9º - Para os efeitos do Plano Diretor Físico-Territorial de Vargem, aplicam-se as definições do glossário anexo.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal, no que se fizer necessário.

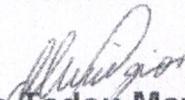
Prefeitura Municipal de Vargem, 27 de Novembro de 2003



Alaor Gotz

PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei em, 27 de novembro de
2003.



Maricelso Tadeu Maziero
Séc. de Adm. E Finanças

ANEXO A LEI DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acesso Particular – Acesso destinado ao atendimento de um lote;

Aclividade – Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

Afastamento – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais podendo ser:

- a) frontal; b) lateral; c) fundos;

Afastamento do eixo da via – É a distância entre a edificação e o eixo da via;

Água potável – Água própria para consumo humano proveniente de uma origem que permanentemente garante sua qualidade, atendendo a parâmetros físicos e químicos estabelecidos por autoridades sanitárias;

Alimento perecível – Aquele que está sujeito a deterioração caso não seja mantido em condições especiais de armazenamento;

Alinhamento – A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;

Alpendre – Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares, consolos ou em balanço;

Altitude – Distância vertical de um ponto da superfície da terra em relação ao nível zero ou nível dos oceanos;

Alvará – É o instrumento da licença ou da autorização para construir ou lotear;

Alvará de construção – Documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de localização e funcionamento – Documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

Alvará de obra – Ato administrativo que corresponde ao “Habite-se”;

Alvará sanitário – Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, de saúde, de

educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.

Ampliação – Alteração no sentido de tornar maior a construção;

Andaime – Obra provisória destinada a sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

Ante-sala – Compartimento que antecede a uma sala; sala de espera;

Apartamento – Unidade autônoma de moradia;

Aprovação do projeto – Ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

Aprovação de obra (habite-se) – Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;

Área total construída – Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

Área ocupada – Projeção, em plano horizontal, da área construída;

Áreas institucionais – Parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública;

Área rural – Toda a área do município, excluída a zona urbana;

Área sob pilotis – Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

Área útil – Área que corresponde a área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, feita no CREA da Região;

Aterro sanitário – É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrando-o diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente;

Ático – Pavimento no topo do edifício, cuja área não poderá exceder a 30% da área do pavimento inferior;

Átrio – pátio interno, de acesso a uma edificação;

Auto de infração – É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais;

Autorização – É ato administrativo discriminatório e precário;

Balanço – Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balão de retorno – Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

Balcão – Varanda ou sacada guarnecida de peitoril;

Baldrame – Viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações;

Beiral – Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

Benfeitoria – Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local;

Brise – Conjunto de placas ou chapas de material variável que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

Caixa de escada – Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

Caixa da via – É a medida da via, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;

Caixilho – Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Calçada – Parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

Canteiro – Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;

Caramanchão – construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

Casa geminada – Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

Centro Comercial – Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;

Certificado de Conclusão de Obra – Documento expedido pela prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação (Habite-se);

Cisterna – Reservatório de água inferior;

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho;

Compartimento – Cada uma das divisões de uma edificação;

Cone de sombreamento – Linha de projeção de um ângulo de 70° (setenta graus) medindo a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada;

Conservação – Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída;

Construção – É de modo geral, a realização de qualquer obra;

Construção clandestina – Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

Consulta prévia de viabilidade – documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

Corrimão – Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

Cota emergencial – Cota determinada em metro em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável;

Cota inundável de máxima cheia – Área sujeita a inundação, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil;

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

Croqui – Esboço preliminar de um projeto;