

Revisão do Plano Diretor Municipal

Município de Itapiranga/SC



Minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

**Quarta Etapa – Plano de Ação e Investimentos e
Institucionalização do Plano Diretor Municipal**

(itens 4.4 do Termo de Referência)

Outubro de 2026

SUMÁRIO

TÍTULO I	4
<i>CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS</i>	<i>4</i>
CAPÍTULO I	4
<i>DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</i>	<i>4</i>
CAPÍTULO II	8
DO PARCELAMENTO DO SOLO	8
TÍTULO II	10
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	10
CAPÍTULO I	11
<i>DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA</i>	<i>11</i>
SEÇÃO I	12
<i>DO SISTEMA VIÁRIO E ARRUAMENTO</i>	<i>12</i>
SEÇÃO II	14
<i>DAS QUADRAS E LOTES</i>	<i>14</i>
TÍTULO II	15
<i>DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS</i>	<i>15</i>
CAPÍTULO I	15
<i>DA CONSULTA PRÉVIA</i>	<i>15</i>
CAPÍTULO II	16
<i>DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO</i>	<i>16</i>
CAPÍTULO III	18
<i>DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO</i>	<i>18</i>
CAPÍTULO IV	19
<i>DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO</i>	<i>19</i>
CAPÍTULO V	23
DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES	23
SEÇÃO I	23
<i>DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</i>	<i>23</i>
SEÇÃO II	25
<i>DA APROVAÇÃO E REGISTRO DO PROJETO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES</i>	<i>25</i>
CAPÍTULO IV	26
<i>DAS SANÇÕES</i>	<i>26</i>
CAPÍTULO III	27
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	27
SEÇÃO I	27
<i>DAS DIRETRIZES</i>	<i>27</i>
SEÇÃO III	31
<i>DOS RECUOS E AFASTAMENTOS</i>	<i>31</i>



SEÇÃO IV	31
<i>DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DOS USOS DO SOLO</i>	<i>31</i>
TÍTULO V	34
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	34
APÊNDICE I	36
<i>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</i>	<i>36</i>
ANEXO I.....	41
<i>MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....</i>	<i>41</i>
ANEXO II.....	42
<i>ZONEAMENTO DA SEDE MUNICIPAL</i>	<i>42</i>
ANEXO III.....	43
<i>ZONEAMENTO DA SEDE MUNICIPAL – ZONAS ESPECIAIS.....</i>	<i>43</i>
ANEXO IV.....	44
<i>ZONEAMENTO DOS NÚCLEOS URBANOS.....</i>	<i>44</i>
ANEXO V.....	45
<i>ZONEAMENTO DE SANTO ANTÔNIO.....</i>	<i>45</i>
ANEXO VI.....	46
<i>ZONEAMENTO DE CORDILHEIRA.....</i>	<i>46</i>
ANEXO VII.....	47
<i>ZONEAMENTO DA SEDE CAPELA.....</i>	<i>47</i>
ANEXO VIII.....	48
<i>HIERARQUIA MUNICIPAL</i>	<i>48</i>
ANEXO IX.....	49
<i>HIERARQUIA URBANA.....</i>	<i>49</i>
ANEXO X.....	50
<i>ROTA CICLOVIÁRIA</i>	<i>50</i>
ANEXO XI.....	51
<i>ROTA PRIORITÁRIA.....</i>	<i>51</i>

TÍTULO I

CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Os parâmetros e delimitações sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano, do Município de Itapiranga, será definida por meio desta legislação. A legislação oferece aporte a Lei do Plano Diretor, instituindo os parâmetros para as áreas urbanas e rurais municipais.

§1º Esta Lei define a localização e ocupação das atividades na sede municipal de Itapiranga, objetivando disciplinar o crescimento urbano.

§2º. Ficam sujeitas as disposições desta Lei todas as atividades exercidas no solo urbano, em qualquer nível, de iniciativa pública ou privada.

§3º Aplica-se a esta matéria a legislação federal e estadual relativas a áreas não edificáveis, de proteção paisagística, áreas verdes e de acervo cultural e histórico.

§4º O estabelecimento de qualquer atividade não especificada por esta Lei fica condicionado ao parecer e aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto completo, inclusive de instalações especiais.

§5º Caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal definir ou dirimir qualquer dúvida relacionada aos limites definidos pela Lei de Zoneamento Urbano e pelos anexos integrantes a esta.

Art.2º A presente Lei tem como objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;
- II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos-naturais ou culturais – próprios da região e da sede do município;
- III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- V - aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo, Estudo de Impacto de Vizinhança, Estudo de Impacto Ambiental e Direito de Preempção conforme estabelecido nesta legislação em conjunto a Lei do Plano Diretor.

Art.3º Os usos em edificações existentes ou licenciados até a data da vigência desta Lei, mas em desacordo com ela, serão mantidos observando-se o seguinte:

- I. não poderão ser substituídos por outros usos, não conformes com a presente Lei.
- II. não poderão realizar ampliações na edificação, apenas reforma de acordo com o previsto na legislação do Código de Obras.

Art.4º Para efeito de aplicação da presente Lei, deverão ser adotadas as seguintes definições:

I - área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

II - área de preservação permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, cuja função ambiental é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - área total do parcelamento: é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

IV - área urbana consolidada: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor, com sistema viário implantado e vias de circulação, organizada em quadras e lotes predominantemente edificados e que tenha, no mínimo 3 (três) equipamentos de infraestrutura implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

V - área verde: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

VII - área total de lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VIII - arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

IX - certidão de área urbana consolidada: atestado de regularidade ambiental e/ou fundiária quanto a localização da edificação em relação a cursos d'água da área urbana consolidada identificada pelo Estudo Socioambiental;

X - condomínios de lotes: divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu

perímetro;

XI - desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XII - equipamentos comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

XIII - equipamentos urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de resíduos sólidos, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

XIV - faixa de domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção, de acordo com a legislação pertinente

XV - faixa não edificável (*Faixa non aedificandi*): área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVI - fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de Lotes, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

XVII - lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, que poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

XVIII - loteamento: subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;

XIX - regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

XX - remembramento: a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

XXI - via de Circulação: é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Art.5º Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana (MURB), Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM), Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR), Macrozona de Expansão Urbana Social (MEUS) e Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE), de acordo com os limites e parâmetros fixados no APÊNDICE I, ANEXO I, ANEXO II, ANEXO III e ANEXO IX da presente Lei.

Art.6º Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I - loteamentos convencionais: são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

II - loteamentos populares: são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

III - loteamentos de interesse social: são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

Art.7º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados na Macrozona de Expansão Urbana Social (MEUS) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com a participação do Poder Público. Em outras zonas, será permitido o uso de interesse social seguido dos parâmetros e permissões de cada zona de referência.

Art.8º As zonas de uso ficam delimitadas por vias urbanas implantadas ou projetadas, acidentes topográficos e divisas de lotes.

Art.9º São outras Leis e Códigos específicos e complementares a esta legislação:

- I - Lei do Plano Diretor Municipal;
- II - Código de Edificações;
- III - Código de Posturas;
- IV - Lei do Sistema Viário – Plano de Mobilidade;
- V - Política Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Lei de Regularização Fundiária.

Art.10. Os seguintes Apêndice e Anexos fazem parte desta Lei:

- I - APÊNDICE I: Parâmetros de ocupação e uso do solo no município.
- II - Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- III - Anexo II: Zoneamento da Sede Municipal;
- IV - Anexo III: Zoneamento da Sede Municipal – Zonas de Risco e APP;
- V - Anexo IV: Zoneamento dos Núcleos Urbanos;
- VI - Anexo V: Zoneamento de Santo Antônio;
- VII - Anexo VI: Zoneamento de Cordilheira;
- VIII - Anexo VII: Zoneamento da Sede Capela;
- IX - Anexo VIII: Hierarquia Municipal
- X - Anexo IX: Hierarquia Urbana;
- XI - Anexo X: Rota Ciclovial;

XII - Anexo XI: Rota Prioritária.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.11. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Macrozonas Urbanas (MURB), Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEURB), Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR), Macrozona de Expansão Urbana Social (MEUS) e Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE) por meio dos parâmetros definidos no APÊNDICE I, desta legislação. As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal N.º 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituam ou complementarem.

§1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§2º No caso de qualquer parcelamento em Macrozonas de Expansão urbana, apenas a área loteada será classificada como urbana, mas o entorno ainda permanecerá rural até a próxima revisão do perímetro urbano e do plano diretor, onde se observará o potencial de urbanização daquela área.

§3º Na área rural, se for necessário projetos de desmembramento, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

I – No caso de projetos de desmembramento, realizados por pessoa física ou jurídica em áreas rurais, será necessário que o interessado apresente projeto de acordo com o determinado nesta legislação e com previsão de infraestrutura mínima, conforme expresso no Art. 16.

§4º Na Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM), será permitida a implementação de parcelamentos das chácaras urbanas resultando em lotes maiores, desde que de acordo com as definições do APÊNDICE I, desta legislação em complementação ao Plano Diretor.

- I - A exigência de infraestrutura nos parcelamentos de chácaras urbanas, poderá ser reduzida, levando em consideração o caso em específico:
 - a) Poderá ser implementado o sistema individual de esgoto, desde que o tipo de solo permita essa flexibilização;
 - b) As atividades e usos do solo poderá ser flexibilizada nesses parcelamentos, desde que respeitado os níveis de incomodidade de acordo com o zoneamento, os estudos de impacto de vizinhança e ambiental, solicitados pelos órgãos responsáveis e no APÊNDICE I, desta legislação.

§5º só será admitido o parcelamento em Macrozonas de Expansão Urbana, em áreas predominantemente rurais, com a prévia anuência de Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

Art.12. Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica.

Art.13. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI - em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
- VII - em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;
- VIII - em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX - em faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das redes de transmissão alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
- X - em terrenos onde for necessária à sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.
- XI - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- XII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
- XIII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.
- XIV - em distância mínima de 20 m (vinte metros) das estações de tratamento de esgoto.
- XV - em distância mínima do Rio Uruguai de 50 m (cinquenta metros), prevista no Estudo Técnico Socioambiental (ETSA).

Art.14. Caberá ao Estado o exame e a anuência para aprovação, por meio do processo de consulta prévia, pelo município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como, as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico

assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município ou que pertença a mais de um município;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

TÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANISTICOS

Art. 15. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério do Município;

II - o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento de infraestrutura urbana e comunitária, bem como à espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, assim distribuídas:

a) 4% (quatro por cento) para áreas institucionais, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser áreas aproveitáveis;

b) as áreas verdes deverão estar em consonância com o estabelecido na legislação ambiental vigente;

c) áreas destinadas ao sistema de circulação.

III. em loteamentos industriais quando se tratar de interesse público, a percentagem cedida ao Município poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) com mínimo de 20% (vinte por cento) após análise e aprovação pelo Conselho da Cidade;

IV. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

V. todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Município indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da Cidade;

VI. os projetos de parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais e Federais, deverão ter parecer do órgão competente responsável pela rodovia;

VII. as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, estipuladas no APÊNDICE I, parte integrante desta Lei;

VIII. os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no Código de Obras do Município.

§1º O Município de Itapiranga exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§2º Em chácaras urbanas localizadas na Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM), a infraestrutura mínima de implementação do parcelamento poderá ser reduzida, considerando às necessidades por projeto:

I - flexibilização da pavimentação;

II - solução individual de tratamento de esgoto sanitário com disposição final por infiltração no solo, em consonância com a taxa de percolação local;

III - rede para o abastecimento de água potável.

§3º Os lotes de esquina deverão apresentar testada mínima de 15m (quinze metros), acréscimo de 20% (vinte por cento) na área mínima definida para a zona de referência (APÊNDICE I) e deverá ter 4 (quatro) lados.

CAPÍTULO I

DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA

Art. 16. Para os efeitos desta lei, a infraestrutura mínima será composta por:

- I - abertura e pavimentação das vias (CBUQ, paver, pavimentação em concreto, pedras irregulares de basalto (calçamento), com meio-fio e sarjeta;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - energia elétrica pública e domiciliar;
- IV - rede coletora de esgoto sanitário e Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- V - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- VI - pavimentação dos passeios e implementação de tratamento paisagístico, quando se aplica de acordo com as normas de acessibilidade vigentes;
- VII - captação, condução e disposição das águas pluviais;
- VIII - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pela fiscalização da preservação ambiental, nos termos da Lei;

Parágrafo único. A solução a que se refere o inciso IV e V deste artigo deve conectar-se à rede pública nas áreas onde estiver disponível.

Art. 17. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico financeiro, aprovado pelo Município de Itapiranga.

§1º Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

§2º O parcelador terá o prazo de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do parcelamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura previstas no art. 16 desta Lei, podendo ser prorrogado pelo mesmo período.

§3º Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pelo Município de Itapiranga.

SEÇÃO I

DO SISTEMA VIÁRIO E ARRUAMENTO

Art. 18. Os projetos de Arruamento deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, conforme estabelecido na presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir uma rede hierarquizada de vias, integradas ao sistema viário existente e conforme previsto.

Art. 19. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 20. As vias são classificadas em conformidade com o que preceitua a Lei do sistema viário do município, de acordo com as orientações do Código de Trânsito Brasileiro.

- I - arteriais;
- II - coletoras;
- III - locais;
- IV - acesso.

§1º. As vias rurais são classificadas entre as vias rurais principais e vias rurais secundárias.

§2º. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior aa largura de 17 m de vias arteriais, com raio mínimo de retorno de 5 m.

§3º As normas, dimensões, especificações e padrões abrangem tópicos que deverão ser explicitados para cada um dos tipos de vias propostas, nos termos da Lei do Sistema Viário – Plano de Mobilidade.

Art. 21. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

Via Urbana	Seção Norma da Via (m)	Pista de rolamento mín/max por fluxo(m)	Faixa de Estacionamento min/max (m)	Calçada (m)	Inclinação Mínima (%)*	Rampa Máxima (20%)*
Via Arterial	17,00	3,30/3,80	2,20/2,70	2,50	0,5	20
Via Coletora	15,00	2,80	2,20	2,50	0,5	20
Via Local	12,00	2,00	2,00	2,00	0,5	20

Via Rural	Faixa de direção (m)	Faixa <i>non aedificandi</i> partindo do eixo da via(m)
Via Rural principal	12	15
Vias Rurais Sec.	10	10



I - A faixa não edificável ao lado das rodovias em perímetro urbano será reduzida para 5 m (cinco metros) de cada lado, conforme disposto na Lei Federal 13.913/2019.

II - as vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo ordenamento territorial, esta deverá terminar em praça de retorno.

III - os loteamentos com testada para a Rodovia Estadual ou Federal deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

IV - as vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

V - a largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

VI - nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de raio mínimo, nos cruzamentos de vias industriais o raio deverá ser 5 m (cinco metros);

VII - a identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de números ou letras. Para a aprovação final do projeto de arruamento o nome deverá ser definido.

VIII - os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima conforme Art. 21, e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas e ou rampas conforme a NBR 9050 e o Plano de Mobilidade Urbana.

IX - quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverão ser observadas o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

X - a colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

XI - indicação das vias de comunicação, das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser arruada;

XII - a declividade longitudinal máxima permitida será de 25% (trinta e cinco por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

XIII -

a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a

mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra;

XIV - nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão;

XV - nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

XVI – O raio mínimo de qualquer via que constituir prolongamento do sistema viário urbano deverá ser de 5 m (cinco metros) nas esquinas, seguindo os parâmetros específicos do Plano de Mobilidade Urbana.

Art.22. Qualquer projeto de arruamento deverá apresentar o memorial descritivo do terreno a arruar, mencionando a sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas, dos espaços livres e as destinadas a implantação dos equipamentos urbanos e comunitários e remanescentes, os limites, situações e confrontações, além das demais características que interessem.

SEÇÃO II

DAS QUADRAS E LOTES

Art.23. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 290,00m (duzentos e noventa metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pelo Município.

Art.24. Para efeito desta Lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido no APÊNDICE I, desta legislação.

Parágrafo único. Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e gabarito estabelecidos no APÊNDICE I, da presente Lei, para os lotes mínimos da respectiva zona.

§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que:

- I - tenham testada não inferior a 12,00m (doze metros);
- II - profundidade média de 16,00 m (dezesesseis metros).
- III - ser possível inscrever um quadrado com lado mínimo de 12m.

§ 2º Os lotes de esquina terão:

- I - testada mínima de 15,00m;
- II - área mínima de 20% (vinte por cento) maior que a área mínima do lote exigida na zona de referência, nesta legislação (APÊNDICE I);
- III - Ter 4 lados.

Art.25. A numeração das quadras deverá ser feita a partir de orientações

fornecidas pela Prefeitura através de consulta prévia.

Art.26. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei Complementar, sendo que:

- I - o lote poderá ter a área reduzida para no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros);
- II - a localização deste deverá obedecer aos ANEXOS desta Lei, bem como ser aprovado pelo Município.

Art.27. Os lotes deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário.

Art.28. Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo único: Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.

TÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS

CAPÍTULO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 29. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- III - arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - a) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;
 - b) O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

IV - Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo único: As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art.30. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com esta legislação em concordância com lei do plano diretor.

III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§2º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

§3º Se aprovada a Consulta Prévia, o interessado fornecerá arquivo digital em formato DWG do projeto de loteamento, possibilitando edição.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO

Art. 31. Cumprida a etapa anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto definitivo, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada em 04 (quatro) vias com as seguintes informações:

I - orientação magnética;

II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500m (quinhentos metros).

§ 2º Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - denominação de loteamento;

II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - projeto da rede de escoamento e drenagem das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;

II - anteprojeto da rede de abastecimento d'água;

III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - anteprojeto do sistema de esgotamento sanitário;

V - anteprojeto da pavimentação de ruas;

VI - anteprojeto de outras infraestruturas que a Município Municipal julgue necessárias.

§ 4º As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no seu respectivo Conselho de Classe Profissional desta região e o número de seu registro no Município.

§ 6º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - título de propriedade;

II - certidões negativas de tributos municipais;

III - Licença Ambiental de Instalação (LA1).

§ 7º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 32. O pedido de desmembramento e/ou remembramento será feito mediante requerimento do proprietário ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da área, certidões negativas de débitos perante a Fazenda Municipal e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou remembrado na escala até 1:1000 (um por mil), contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta lei, válidas para a(s) zona(s) a qual está afeta o imóvel;
- III - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- IV - dimensões lineares e angulares;
- V - perfis do terreno;
- VI - indicação das edificações existentes, devidamente regularizadas.

§1º. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (veis) e deverão estar dentro das especificações da ABNT.

§2º. Deverá ser apresentada Certidão de Área Urbana Consolidada, quando se aplicar.

§3º. No caso de glebas que passaram por processo de loteamento, deverão ser previstas as doações de áreas mínimas ao poder público, sobre a área de interesse em passar pelo processo de desmembramento, assim como a edificação deverá atender aos parâmetros mínimos de habitabilidade previstos no Código de Obras.

§4º. Nos desmembramentos de glebas que não passaram por processo de loteamento e que se encontram no perímetro urbano, definidas como chácaras urbanas, deve-se destinar ao município áreas verdes.

Art. 33. Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.

§1º Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação deles.

§2º O Alvará de Desmembramento ou Remembramento terá validade de 90 (noventa) dias.

§3º Os Alvarás expedidos até a data desta Lei, serão notificados para proceder a averbação junto ao Registro de Imóveis.

§4º As alterações decorrentes do desmembramento ou remembramento no Cadastro Imobiliário do Município somente ocorrerão mediante a apresentação das matrículas atualizadas dos lotes.

Art. 34. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas

para a respectiva zona, conforme o APÊNDICE I, da presente Lei;

II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

III - os lotes desmembrados e/ou lembrados, e seus remanescentes deverão atender aos requisitos estabelecidos na presente Lei;

IV - a Certidão de Área Urbana Consolidada comprove que o lote se encontra fora do Zona do Linha Média Calculada.

Art. 35. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

Art.36. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento e lembramento deverá ser implantada a infraestrutura mínima de acordo com Art.16.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art.37. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município de Itapiranga procederá:

I. exame de todos os elementos apresentados.

Parágrafo único. O Município de Itapiranga poderá exigir as modificações que se façam necessárias;

Art.38. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo único: No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art.39. O loteador deverá apresentar o Município de Itapiranga antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

I - Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III - Projeto de abastecimento de água potável;

IV - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - Projeto do sistema de esgotamento sanitário;

VI - Projeto da pavimentação de ruas;

VII - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

a) Orçamentos;

b) Cronograma físico-financeiro.

c) Licença ou Estudo Ambiental, conforme necessidade observada para a zona, empreendimento e orientação dos órgãos ambientais responsáveis.

Parágrafo único. Deverá ser apresentado em meio magnético todo o projeto do loteamento.

Art. 40. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I. Executar a infraestrutura mínima conforme o art. 16 desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV. Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o art. 16, para garantia da execução das obras;

II. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso.

§1º. As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§2º. O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

Art. 41. No termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 42. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

§1º. exige que o projeto do empreendimento seja acompanhado de proposta de instrumento de garantia de execução das obras e dos serviços a cargo do empreendedor que pode ser representada por hipoteca de lotes ou de unidades

autônomas do empreendimento, hipoteca de outros imóveis, fiança bancária ou pessoal, depósito ou caução de títulos da dívida pública ou qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§2º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

- I - concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução por completo.

o Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos. **Art. 43.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

- I - título de propriedade do imóvel;
- II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III - certidões negativas:
 - a) de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel;
 - b) em nome do proprietário (do casal, se for o caso);
 - c) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
 - d) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;
- IV - certidões:
 - a) os cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
 - b) de ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- V - cópia do ato de aprovação do loteamento;
- VI - cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;
- VII - exemplar do modelo de contrato de compra e venda;
- VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.
- IX - planta do loteamento, assinada por profissional habilitado;
- X - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional

habilitado.

XI - Licença Ambiental Prévia (LAP), e a Licença Ambiental de Instalação (LAI), expedidas pelo Instituto do Meio Ambiente (IMA) ou pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional (CONDER), sendo facultado a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).

XII - Cópia do Edital de Publicação. (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital) Art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da justiça de Santa Catarina.

XIII - Parecer favorável do Ministério Público.

§1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Art. 15, desta Lei.

§2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 44. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§2º Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.

§3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por Lei.

Art. 45. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município de Itapiranga executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma de que se constituirão em bem público do Município.

Art. 46. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município de Itapiranga, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município de Itapiranga.

§2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se o novo decreto.

Art. 47. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município

de Itapiranga, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO V

DOS PROJETOS DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48. O parcelamento de solo, para fins de condomínio de lotes horizontal, será admitido no território do município de Itapiranga, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§1º Na aplicação desta lei será observado, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal vigente, em especial as leis municipais que tratam do ordenamento territorial.

§2º A implantação de Condomínio de Lotes deverá observar, além das normas estabelecidas na presente lei, o regramento disposto nos art. 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, no art. 8º da Lei Federal nº 4.591/1964, art. 3º do Decreto-Lei nº 271/1967 e demais normas estabelecidas na legislação pertinente em vigor.

§3º A execução de qualquer condomínio de lotes para fins urbanos dependerá de aprovação da autoridade competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 49. O condomínio de lotes poderá ser implementado na Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR) e na Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM).

Art. 50. Os empreendimentos de condomínios de lotes, fundamentam-se na propriedade condominial por unidades autônomas, sendo que sobre cada unidade (lote) incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano, independentemente de sua localização.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, o condomínio de lotes é uma modalidade de parcelamento do solo urbano que apresenta as seguintes características:

- I - perímetro fechado ou aberto com restrição de circulação;
- II - acesso restrito;
- III - relações entre os proprietários reguladas pelas disposições da Lei federal N.º 4.591, de 16 dezembro de 1964, pelo Código Civil Brasileiro, e pela Lei federal N.º 13.465, de 11 de julho de 2017 (ou as leis que as substituïrem);
- IV - propriedade conjunta, não podendo ter sua área formalmente subdividida;
- V - divisão do imóvel em partes designadas de lotes (unidades autônomas) que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos (áreas de uso comum);
- VI - convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo;

Art.52. Todo e qualquer condomínio de lotes deverá ter acesso por vias públicas conectadas à rede viária existente do Município, sendo que os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput recairão sobre o empreendedor.

Parágrafo único: O acesso viário do condomínio ao sistema viário público será feito através de no máximo 2 (dois) pontos de acesso, levando em consideração a estrutura do sistema viários pré-estabelecido, a necessidade de circulação dos condôminos, e a densidade populacional do condomínio.

Art.53. Caberá ao instituidor, incorporador ou ainda ao proprietário, obrigatoriamente, apresentar ao registro de imóveis a convenção do condomínio e regimento interno, quando existente.

Art.54. A cada unidade autônoma (lote) caberá como parte integrante, inseparável e indivisível, uma fração ideal de terreno e áreas comuns, proporcionais à área da unidade autônoma, expressa sob forma de decimais ou ordinárias.

Art. 55. O desmembramento de unidades ou de todo o condomínio, poderá ocorrer desde que seja respeitada a vontade dos condôminos e o tamanho do lote esteja de acordo as dimensões mínimas previstas para a zona em que está localizado, de acordo com o APÊNDICE I, desta legislação.

Parágrafo único. É vedado o remembramento futuro de parte ou todo do condomínio, após a realização de desmembramento.

Art.56. Todos os Condomínios de Lotes deverão atender às seguintes condições e exigências para sua implantação:

- I - número máximo de lotes (unidades autônomas) não poderá exceder a 150 (cento e cinquenta);
- II - a distância mínima entre dois condomínios de lotes não poderá ser inferior a 100,00 (cem) metros quando dispostos num mesmo lado da via pública, exceto quando uma mesma gleba der origem a até dois empreendimentos, os quais tenham que ser segmentados em virtude da necessidade de prolongamento de via pública;
- III - nenhuma testada (face para a via pública), assim entendida aquela que se posiciona em condição longitudinal, poderá exceder ao comprimento de 400 (quatrocentos) metros.
- IV - o condomínio de lotes deverá ser cercado com tela, cerca, grade, muro ou outro meio, considerando o declive do terreno com altura máxima de até 3,00 (três) metros.

Art.57. O Município de Itapiranga fornecerá alvará de Construção e Conclusão de Obras das edificações localizadas nos condomínios de lotes devidamente aprovados neste município e averbadas no registro de imóveis, após a implementação da infraestrutura mínima conforme o art.16.

Parágrafo único: As benfeitorias (portaria, salão de festas, área de lazer, etc.) que serão executadas no condomínio, quando existentes, deverão ser averbadas junto ao registro de imóveis.

Art.58. Os equipamentos e os serviços aprovados serão mantidos

exclusivamente pelo condomínio.

Art. 59. Cada empreendedor determinará as áreas dos equipamentos que pretende instalar no condomínio, ou aqueles espaços destinados ao seu uso, para que então os condôminos possam instalar no futuro.

Art. 60. Não será permitida a implantação de condomínio de lotes nas áreas definidas pelo Art. 13.

Art. 61. Para a aprovação do fracionamento do solo na forma de condomínio de lotes, o Município exigirá as licenças ambientais quando previstas em lei.

Art. 62. Entre dois ou mais condomínios de lotes vizinhos, o município poderá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário municipal.

Art. 63. As obras previstas no Art. 16 de infraestrutura deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do condomínio, com no mínimo a apresentação do novo cronograma físico das obras, prorrogável por mais 2 (dois) anos.

Parágrafo único: Em condomínios de lotes as áreas destinadas aos equipamentos públicos deverão doadas ao poder público externas às áreas condominiais e de localização em acordo com o órgão.

Art. 64. A soma da área verde e da área de uso comum dos condôminos, não poderá ser inferior à 31% (trinta e um por cento) da área total do empreendimento.

Art. 65. A propriedade do sistema viário não passará ao Município, permanecendo como propriedade dos condôminos e, portanto, o Poder Executivo Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do condomínio de lotes.

Art. 66. As unidades autônomas terão as dimensões mínimas exigidas para o parcelamento de solo urbano de acordo com as dimensões mínimas para a zona em que o empreendimento será implementado, contante no APÊNDICE I, desta legislação.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO E REGISTRO DO PROJETO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 67. Para aprovação do projeto do condomínio de lotes o interessado deverá encaminhar à municipalidade o pedido com os seguintes documentos, respectivamente:

I - consulta de viabilidade;

II - projeto urbanístico.

Art. 68. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica, deverão estar previamente aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 69. Aprovado o projeto de implantação do Condomínio, o empreendedor deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação, sob pena de caducidade.

§1º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§2º O empreendedor somente poderá negociar sobre os lotes integrantes do condomínio após ter realizado o competente registro junto ao Oficial de Registro de Imóveis, onde deverá anexar a minuta da futura convenção de condomínio que regerá o condomínio de lotes urbanos.

§3º No tocante ao processo de registro, aplicar-se-ão, naquilo que couber, as normas previstas nas leis federais vigentes.

§4º Por ocasião do término da implantação das obras de infraestrutura e construções, quando houver, o empreendedor deverá requerer aos departamentos técnicos do Município de Itapiranga seu recebimento e solicitar o Termo de Vistoria de Conclusão de Obras do Empreendimento, o qual deverá ser apresentado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o instrumento de instituição de condomínio de lotes urbanos, regimento interno e convenção do condomínio para o competente registro.

Art.70. A concessão do certificado de conclusão das obras para o condomínio de lotes só será realizada quando concluídas todas as obras previstas no projeto definitivo.

Art.71. A fiscalização dos condomínios será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases da execução e entrega das obras de infraestrutura.

Art.72. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do setor competente do Município de Itapiranga e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - três vias de cópias do projeto de modificação.

Art.73. Após a conclusão das obras de infraestrutura determinadas no ato de aprovação do condomínio, a municipalidade, após a realização da vistoria final, expedirá o certificado de conclusão de obras do empreendimento.

Art. 74. Após o registro do condomínio de lotes no Registro de Imóveis, a municipalidade procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas e serviços públicos.

CAPÍTULO IV

DAS SANÇÕES

Art.75. Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

- I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do Município de Itapiranga ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas

Federais e Estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

IV - não executar as obras de infraestrutura mínima de acordo com o art.16 desta Lei.

§1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento)

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 76. Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pelo Município de Itapiranga para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único: Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 77. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES

Art.78. O Controle do Uso e da Ocupação do Solo Municipal visa promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da Cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

Art. 79. Zoneamento é a divisão da área dos Perímetros Urbanos da Sede do Município e perímetros isolados, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

Art.80. A área urbana do Município de Itapiranga, definida pelo seu respectivo perímetro urbano, de acordo com a Lei do Plano diretor, fica subdividida em:

I - Zona de Interesse Comercial (ZIC): São áreas onde se concentram, predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.

II - Zona Mista Diversificada (ZMD): São áreas mistas industriais, de serviço e residencial unifamiliar. Tem como função desenvolver o uso industrial de baixo impacto e abrigar as famílias trabalhadoras destes empreendimentos através de residenciais unifamiliares.

III - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1): São áreas delimitadas para proporcionar um ambiente de transição entre áreas densamente ocupadas e locais preferencialmente residencial consolidados.

IV - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2): São áreas delimitadas para proporcionar um ambiente seguro e tranquilo, que deverão contar com infraestrutura adequada para os moradores, e podem ter restrições de uso e altura de construções para garantir a qualidade de vida e o ordenamento urbano.

V - Zona de Proteção Permanente (ZPP): São as áreas protegidas por legislação ambiental devem obedecer ao disposto nas Leis Nº. 12.651/2012, Nº. 6.902/1981 e demais legislações e resoluções pertinentes.

VI - Zona Especial de Ocupação Controlada 1 (ZEOC 1): São as áreas identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental em áreas urbanas com algum grau de risco, sendo eles classificados como risco de escorregamento, composto por 07 setores de risco de movimentos de massa.

VII - Zona Especial de Ocupação Controlada 2 (ZEOC 2): São as áreas identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental em áreas urbanas com algum grau de risco, de inundação.

VIII - Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I): São áreas consolidadas dentro do perímetro urbano que já foram destinadas às moradias populares.

IX - Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II): São novas áreas reservadas no território Municipal com o objetivo de implementação de habitação de interesse social.

X - Área de Uso Específico (AUE): São áreas destinadas à usos específicos de interesse público como parques, cemitérios, entre outros, onde é passível de aplicação do instrumento urbanístico de Direito de Preempção.

XI - Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA): São as áreas com presença de vegetação nativa e áreas livres ou com algum grau de restrição ambiental, além de potencial turístico ambiental e áreas de parques e praças.

Art.81. O Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como: permitidos, permissíveis e proibidos:

I - uso permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

II - uso permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho da Cidade

III - uso proibido: uso inadequado às zonas.

Art. 82. Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos e ambientais incidentes sobre eles, que são: índice de aproveitamento, número de pavimentos/gabarito, recuo, Taxa de ocupação, Taxa de permeabilidade, Linha Média Calculada, Limite Máximo de Ocupação, Área Urbana Consolidada Previamente Identificada e Área Urbana Consolidada Mediante Análise.

§1º. Dos índices urbanísticos:

I - índice de aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona:

$$IA = \frac{AC}{AT}$$

Onde:

IA = Índice de Aproveitamento (%)

AC. = Área da Construção (m²)

AT = Área do Terreno (m²)

II - taxa de ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote:

$$TO = \frac{AP}{AT} \times 100$$

Onde:

TO= Taxa de Ocupação

AP = Área da Projeção da Edificação (m²)

AT= Área do Terreno (m²)

III - taxa de permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de Águas Pluviais. Poderá ser considerada Área Permeável os recuos, faixas de domínio e faixa não edificável:

$$TP = \frac{AP}{AT} \times 100$$

Onde:

TP=Taxa de permeabilidade (%)

AP= Área Permeável (m²)

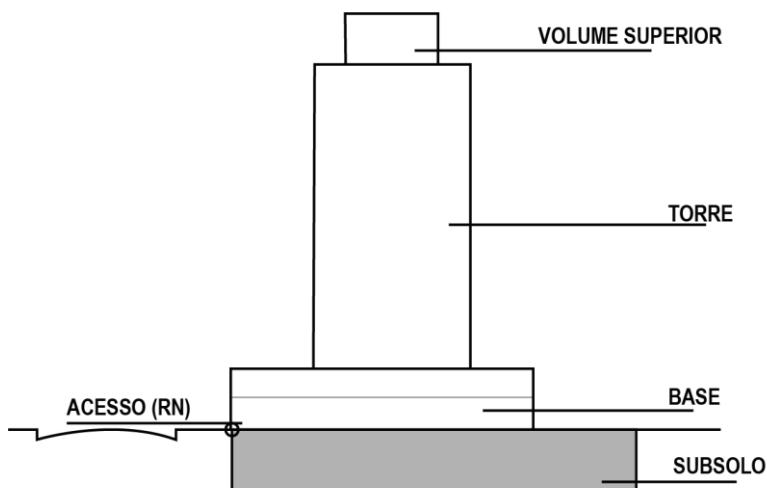
AT= Área do Terreno (m²)

IV - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote (alinhamento predial).

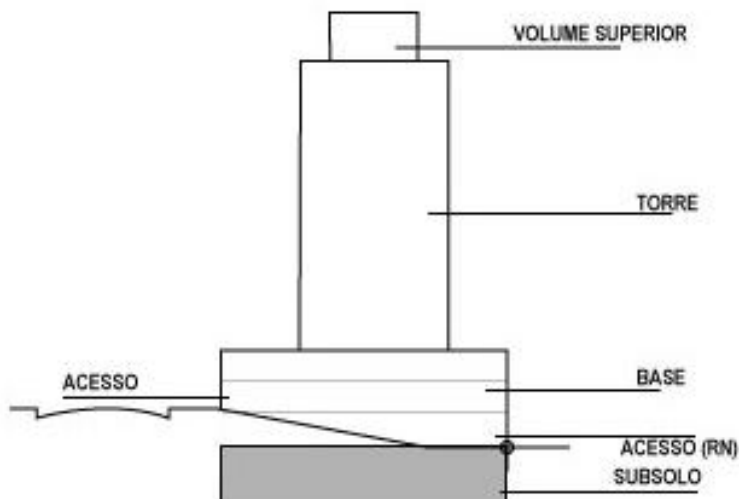
IV - O Gabarito deverá ser tratado pela Referência de Nível: A Referência de Nível (RN) do terreno deverá ser a linha da Base da Edificação onde se localiza o acesso existente na cota mais baixa do terreno, em que a diferença de altura entre o acesso e o pavimento a ser acessado não seja maior do que 1,5m.

- a) Base: volume com altura de três pavimentos contado a partir da cota de nível da Referência de Nível até a torre.
- b) Torre: volume com altura e projeção variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades, localizado acima da Base;
- c) Volume superior: volume variável acima da laje de forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;
- d) Subsolo: volume com altura e projeções variáveis, situado abaixo da Referência de Nível do Terreno, tendo conexão com o acesso na cota mais baixa do terreno, não podendo apresentar acessos secundários em outras vias ou outro nível.

Esquema Base e Torre com acesso único



Esquema Base e Torre com dois acessos em níveis diferentes



V - lote mínimo: Área mínima permitida para um lote urbano em determinada zona.

VI - Linha Média Calculada (LMC): aquela que representa o distanciamento médio que as edificações localizadas em imóveis lindeiros mantêm em relação à margem do Rio Uruguai, sendo calculada em todo o perímetro urbano de Itapiranga, fixado em 48,74m (quarenta e oito metros e setenta e quatro centímetros);

VII - Limite Máximo de Ocupação (LMO): é o limite de 15 (quinze) metros da

margem do Rio Uruguai, no perímetro urbano, que não poderá ser ocupado, até a área passível de ocupação.

I. Área da Torre – representa a área útil da torre a partir do cálculo de escalonamento que leva em consideração a largura e profundidade útil, que será definida por meio das seguintes equações a partir do 3º (terceiro) pavimento de altura:

Largura útil após recuos laterais (LU) $LU = L - (2 \times RL)$	L = Largura total do terreno RL = Recuo lateral de cada lado
Profundidade útil após recuo de fundo (PU) $PU = P - RF$	P = Profundidade total do terreno RF = Recuo de fundo
Área útil por pavimento superior (AU) $AU = LU \times PU$	LU = Largura útil após recuos laterais PU = Profundidade útil após recuo de fundo
Área construída a partir do 3º pavimento (AC2) $AC2 = AU \times (N - 2)$	AU = Área útil por pavimento superior N = Número total de pavimentos

SEÇÃO III

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS LATERAIS

Art. 83. Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme o APÊNDICE I desta Lei.

Art. 84. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes conforme taxa de permeabilidade especificada no APÊNDICE I, desta lei, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

- I - muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;
- II - central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- III - edícula ocupando os afastamentos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e sem aberturas nas divisas;
- IV - nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;
- V - No caso de construções com paredes cegas nas laterais e fundos, a ocupação poderá ser realizada até a divisa do lote.

SEÇÃO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DOS USOS DO SOLO

Art. 85. Para efeitos da presente Lei considera-se a seguinte classificação quanto as atividades sociais, econômicas e culturais.

I - habitação:

- a) unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma só família.
- b) multifamiliar: edificação destinada à moradia de mais de uma família.
- c) zeladoria: edificação destinada à moradia de uma só família, com função específica de resguardo a um bem móvel o imóvel.

II - atividade braçal ou intelectual, remunerada ou não;

III – comércio: atividade caracterizada pela relação de troca objetivando resultados econômicos.

IV - indústria: atividade caracterizada pela transformação e consequente produção de bens.

V - agrícola e criação de animal: atividade na qual se utiliza a fertilidade do solo para produção de plantas, e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

Parágrafo único. Ficam assim classificados e relacionados os usos do solo da Sede do Município de Itapiranga, quanto as atividades:

Categoria de Uso	Sigla	Subcategoria de Uso	Descrição
Atividades Residenciais	AR 1	Residencial Unifamiliar	edificação ou conjunto de edificações que atendem a apenas uma residência
	AR 2	Residencial Multifamiliar Horizontal	conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba
	AR 3	Residencial Multifamiliar Vertical	edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba
	AR 4	Habitação de Interesse Social Unifamiliar	edificação ou conjunto de edificações residenciais voltadas a uma única família de baixa renda
	AR 5	Habitação de Interesse Social Multifamiliar	edificação ou conjunto de edificações residenciais verticais ou horizontais, voltadas às famílias de baixa renda
Atividades Comerciais e de Serviços	ACS 1	Comércio e Serviços de Baixo Impacto	estabelecimentos de venda e prestação de serviço direta ao consumidor ou por atacado de produtos alimentícios, de uso doméstico, de demanda periódica e/ou ocasional e bens duráveis e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, domiciliares, de confecção e reparação, prestação de serviços de profissionais autônomos ou liberais, estabelecimentos de prestação de serviços bancários, institucionais públicos ou privados e similares; estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que mesmo sem instalações especiais, não perturbe o repouso noturno da população vizinha; estabelecimentos de prestação de serviços de saúde, caracterizados pela permanência apenas eventual de pacientes; serviços de educação infantil, nível fundamental e médio.

	ACS 2	Comércio e Serviços de Médio Impacto	estabelecimentos de venda e prestação de serviço direta ao consumidor ou por atacado de produtos alimentícios, de demanda ocasional, de bens duráveis, de produtos a granel que gerem movimento de cargas pesadas e/ou que exijam instalações especiais; estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações específicas para não perturbar o repouso noturno da população vizinha; estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que exijam instalações específicas; estabelecimentos de prestação de serviços de saúde caracterizados pelo internamento de pacientes; estabelecimentos de prestação de serviços veterinários, caracterizados pela internação de animais; serviços de educação de nível superior e destinados ao ensino especializado, cursos profissionalizantes, entidade escolar e educação a distância (EaD).
	ACS 3	Comércio e Serviços de Alto Impacto	edificações ou instalações destinadas à venda e prestação de serviço direta ao consumidor, a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias, ou prestação de serviços com mais de 1.000m ² ou que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e a segurança das populações vizinhas; estabelecimentos itinerantes destinados à diversão, recreação e lazer e/ou que necessitam de grande espaço físico para sua implantação com mais de 1.000,0m ² , estabelecimentos destinados a recreação e ao esporte.
	ACS 4	Postos de Serviço de Baixo Impacto	estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito (conforme classe I CBMSC), exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores.
	ACS 5	Postos de Serviço de Médio Impacto	estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito (conforme classe II e acima CBMSC) e edificações ou instalações destinadas a garagem ou estacionamento de veículos, destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores
	ACS 6	Serviços de Alojamento	Hotel, Pensões, estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de curta permanência, Casas de Apoio Assistencial, Lar de Idosos e Orfanatos.
	ACS 7	Comércio e depósito especial	edificações e instalações destinadas a venda por atacado, ou armazenamento, separação e coleta de resíduos
	ACS 8	Serviços religiosos e/ou Funerários	estabelecimentos destinados a cultos religiosos e/ou serviços funerários
Atividades Industriais	AI 1	Industrial 1	atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 2	Industrial 2	atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área construída acima de 250 (duzentos e cinquenta) m ²

	AI 3	Industrial 3	atividades industriais compatíveis ou não com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 4	Industrial 4	atividades industriais não compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 5	Industrial 5	atividades industriais incompatíveis com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área construída acima de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
Atividades Institucionais Públicas	AIP 1	Atividades Públicas Institucionais 1	as atividades públicas de uso coletivo, prestadas pelo Poder Público, que integrem as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como: serviços de educação, saúde, assistência social, esportivos, lazer, segurança e similares.
Atividades Especiais	AE 1	Atividades Especiais 1	Cemitérios
	AE 2	Atividades Especiais 2	Destinação Final de Resíduos e Efluentes Urbanos e Industriais; Instalações de Geração e Distribuição de Energia Elétrica
Atividades Agropecuárias	AA	Atividades agropecuárias	Produção Vegetal: Cultivo de grãos, fruticultura, olericultura; Produção Animal: Pecuária de corte/leite, avicultura, suinocultura, apicultura, cunicultura, piscicultura; Produção Florestal: Silvicultura e extração vegetal.

Art. 86. A implantação e instalação de atividades industriais no Município deverão atender a Legislação Ambiental Federal e Estadual vigente, bem como as demais exigências de uso e ocupação do solo.

Art. 87. Nas zonas de preservação permanente será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer, bem como a edificação de sanitários, quiosques, vestiários, módulos policiais e depósitos necessários aos serviços de manutenção e conservação.

Art. 88. Caracteriza-se como comércio e serviço vicinal aquela atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas com até 100 m².

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 89. São passíveis de punição a bem do serviço público os servidores da Município de Itapiranga que, direta ou indiretamente, fraudando a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 90. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive



as do sistema viário básico, são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município:

Parágrafo único: O loteador deverá solicitar, antecipadamente, as diretrizes de parcelamento onde constarão: a orientação para o traçado das vias e as dimensões mínimas, de acordo com esta Lei;

Art. 91. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.



APÊNDICE I
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m) (10)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Zona de Interesse Comercial (ZIC)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360 (11)	0,2	3,00 / -	10% (4)	4	70%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	IPTU Progressivo no Tempo; Outorga Onerosa do direito de construir; EIV; Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360 (11)		5,53 / 6	5% (4)	8/12 (2)	70%						
	Misto (M)	12/360 (11)		6,08 / 7	5% (4)	12/16 (2)	Comércio e Serviço – 90% (3) R - 70%	1,5 (1)	1,5(1)	0			
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/240	-	1,4/ -	10% (4)	2	80%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5	Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM) Misto (M)			2,8/ -		4							
Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	Residencial Unifamiliar (RU)	10/200	-	1,4/ -	10% (4)	2	80%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5	Direito de Preempção.	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM) Uso Misto (M)			2,8/ -	10% (4)	4							
Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	3,0 / -	10% (4)	4	80%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	EIV; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2 ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360		4,74 / -	10% (4)	7	80%						
	Misto (M)	12/360	-	4,94 / -	10% (4)	7	Residencial 80% Comércio e Serviço – 90% (3)						

Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	3,0 / -	10% (4)	4	80%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	EIV; Direito de preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 7 Comércio e depósito especial ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360		4,74 / -	10% (4)								
	Misto (M)	12/360	-	4,94 / -	10% (4)	4	80%						
Zona Mista Diversificada (ZMD)	Misto (M)	12/360	-	3,20 / -	10% (4)	4	Comércio e Serviço 90% (3) Residencial 70%	-	-	-	EIV; Transferência do Direito de Construir.	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 3 Industrial 3 AI 4 Industrial 4 AI 5 Industrial 5	AR 1 Residencial Unifamiliar (limitado a 1 por lote e necessária vinculação à atividade Comercial/Serviços). AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	Transferência do Direito de Construir; Direito de Preempção.	Destina-se a uso com finalidade específica pública/ambiental/cultural, devendo toda intervenção nesta zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas e de interesse público, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade, democratizando o acesso à cidade. Incluem-se, nesta zona, as áreas de preservação permanente, para as quais deve-se respeitar o disposto nas leis estaduais e federais pertinentes.	
Zona Especial de Ocupação Controlada 1 (ZEOC 1)	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe.							O afastamento deverá ser o da zona sobreposta, podendo ser 0 em casos de inclinação maior que 20%.			Transferência do Direito de Construir.	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe. Área com finalidade específica, corresponde à demarcação das áreas de risco de movimentos de massa identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental e se sobrepõem às demais zonas urbanas. Os projetos e parcelamentos nesta área devem submeter-se a análise e aprovação do poder público municipal e atender às orientações expressas no Estudo Técnico Socioambiental indicadas para cada categoria de risco. A aprovação ficará condicionada à comprovação da viabilidade técnica e ambiental, conforme diretrizes municipais.	
Zona Especial de Ocupação Controlada 2 (ZEOC 2)	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe.							O afastamento deverá ser o da zona sobreposta, podendo ser 0 em casos de inclinação maior que 20%.			Transferência do Direito de Construir.	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe. Área com finalidade específica, corresponde à demarcação das áreas de risco de inundação identificadas pelo Estudo Técnico	



				Socioambiental e se sobrepõem às demais zonas urbanas. Os projetos e parcelamentos nesta área devem submeter-se a análise e aprovação do poder público municipal e atender às orientações expressas no Estudo Técnico Socioambiental indicadas para cada categoria de risco. A aprovação ficará condicionada à comprovação da viabilidade técnica e ambiental, conforme diretrizes municipais.	
Área de Uso Especial (AUE)	Área com finalidade específica de interesse do poder público municipal para implementação/ampliação de usos, atividades e/ou serviços. Deve seguir os parâmetros construtivos da zona adjacente.			AE 1 Atividades Especiais 1 AE 2 Atividades Especiais 2	AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1

Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) SC-163	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 7 Comércio e depósito especial AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 3 Industrial 3 AI 4 Industrial 4	AI 5 Industrial 5 AE 2 Atividades Especiais 2
	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)			
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) ITG-070	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AI 3 Industrial 3 AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)			
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) SC-283	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto



	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)		ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2	AI 3 Industrial 3 AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AI 1 Industrial 1 AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 2 Industrial 2 ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto
Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social (MEUS)	Residencial Unifamiliar (RU)	10/200	-	1,4/ -	15%	2	70%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5 (8)	Direito de Preempção;	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1 ACS 6 Serviços de Alojamento
Macrozona Rural (MR)	O uso e ocupação das áreas rurais deve ser orientado de acordo com o Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964 e deve ser respeitado o Módulo Rural estabelecido pelo INCRA para o parcelamento das áreas rurais. Não existe nenhuma restrição, porém é necessário EIV e Licenciamento de acordo com as atividades exigidas.										Direito de Preempção;	AA: Atividades Agropecuárias	API: Atividades Públicas Institucionais
Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR)	Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.												
Macrozona Urbana (MURB)	Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.												

(1) Se não há aberturas, o afastamento lateral e de fundos é facultativo para os pavimentos da Base, nos fundos a 100% do comprimento total e nas laterais limitado a 90% do comprimento total. Para os pavimentos da Torre aplica-se o recuo de h/12 para as faces com aberturas, onde h é a altura total desde a Referência de Nível do Terreno (7) até a cobertura do último pavimento. Para as faces sem aberturas, deve-se respeitar afastamento lateral de 1,5m e deve-se respeitar os prismas de iluminação e ventilação.

(2) Gabarito que se pode chegar na zona mediante a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Não será possível aplicar o instrumento da OODC nos edifícios lindeiros à Rua São Bonifácio.

(3) Para uso exclusivamente comercial e de serviços ou estacionamento; apenas no(s) subsolo(s), térreo e 1º pavimento e 2º pavimento em terrenos com declividade acima de 20%. Em terrenos planos ou com alicive térreo, considerar do pavimento inferior e a partir dele até o 3º pavimento. (Neste último caso, para a contagem de pavimentos o térreo já é considerado o primeiro pavimento).

(4) A Taxa de Permeabilidade poderá ser convertida em um mecanismo de retenção de águas pluviais, desde que atenda aos critérios estabelecidos em regulamentação específica e que a capacidade de retenção seja compatível com a porcentagem indicada para a zona. Alternativamente, para o cálculo da área prevista na Taxa de Permeabilidade será admitido o uso de pisos drenantes que comprovadamente apresente índice de permeabilidade igual ou superior a 70%, devendo ser apresentado à Administração Municipal laudo do fabricante atestando o índice apresentado, bem como declaração do responsável técnico da obra, acompanhada de ART/RRT constando a sua instalação de acordo com as normas técnicas e de instalação do fabricante.

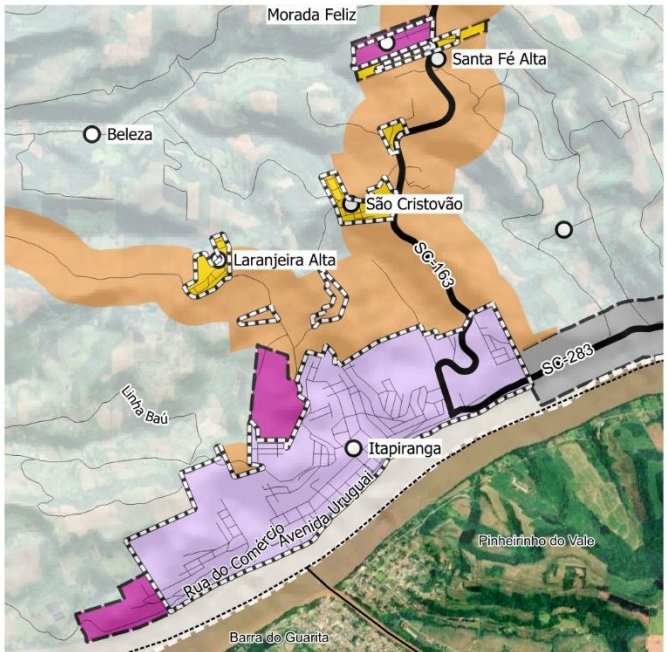
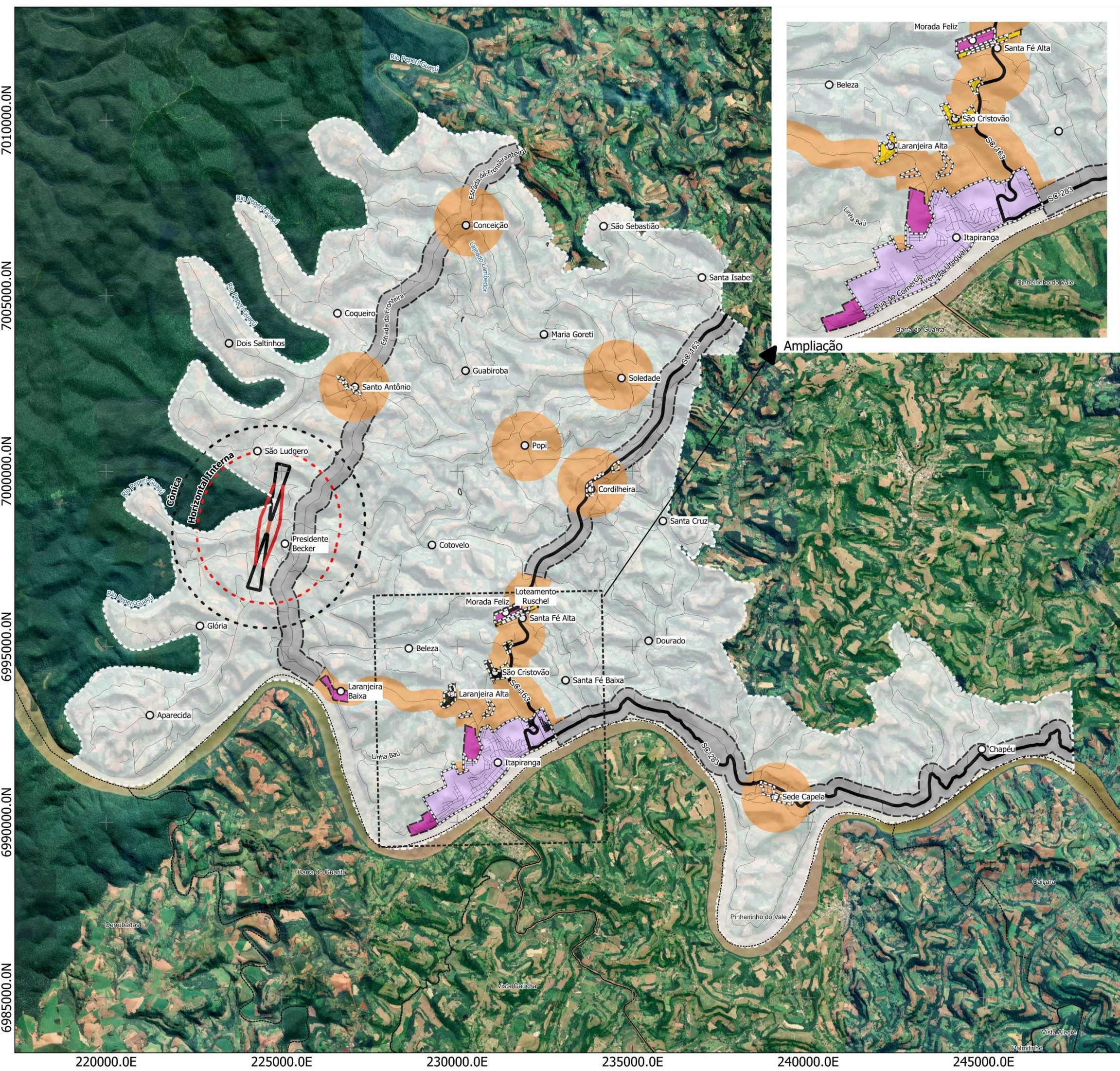
(5) A Base do edifício corresponde aos primeiros 3 pavimentos a partir da Referência de Nível podendo ser utilizada a taxa de ocupação máxima exclusivamente para comércio e estacionamento.

(6) A Torre do edifício corresponde aos pavimentos acima da Base (5) e deverá respeitar ainda as regras de afastamento e recuo (1).

(7) A Referência de Nível (RN) do terreno deverá ser a linha da Base da Edificação onde se localiza o acesso existente na cota mais baixa do terreno, em que a diferença de altura entre o acesso e o pavimento a ser acessado não seja maior do que 1,5m.

(8) Para terrenos lindeiros às rodovias, deve ser considerada a faixa não edificante da respectiva rodovia como recuo frontal e/ou de fundos.

- (9) No caso de sobreposição de parâmetros, sempre será considerado aquele mais restritivo.
- (10) Serão dispensados do Recuo indicado na Tabela as áreas a seguir que já estiverem urbanizadas até a sanção da Lei do Plano Diretor: Bairro Santa Tereza (Alto / Baixo); Bairro Porto Novo (Exceto Loteamento Dona Lídia); Bairro Rainha da Paz; Centro; Bairro Parque Sertanejo; Bairro Floresta (Exceto Loteamento Reichert); Bairro Universitário; Bairro Chácara (Loteamento Friedrich); Bairro Jardim Bela Vista; Todas as áreas urbanizadas via REURB. Será obrigatório o recuo indicado na tabela e de acordo com a Zona para: Todos os novos loteamentos; Bairro Portal do Sol (Loteamentos Portal do Sol e Vô Antônio); Bairro Das Flores (Loteamento das Flores e Sol Poente); Loteamento Panorâmico (Francisco Gerhart Klein); Bairro São Cristóvão (Loteamento São Cristóvão I e II, Loteamento Morada do Sol, e Loteamento Barden); Bairro Santa Fé (Loteamento Morada Feliz e Loteamento Ruschel); Loteamento Alvorada; Loteamento Santa Fé; Loteamento Boulevard; Loteamento Averbeck; Loteamento Industrial Flach.
- (11) Única e exclusivamente em casos de desdobro ou desmembramento de lotes localizados na ZIC, a testada mínima do lote remanescente poderá ser de no mínimo 5m, observando a obrigatoriedade de circunscrição de um quadrado de 12x12m em ambos os lotes.
- (12) Na ZIR 1 e ZIR 2 será admitido que 50% dos lotes previstos no projeto de parcelamento tenham as dimensões e parâmetros definidos para lotes da ZEIS 1.
- (13) Para a aprovação de empreendimentos localizados às margens das rodovias, deverá ser apresentada anuência do órgão competente (Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade - SIE).



LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Hidrografia (ANA, 2016)
- Rodovias e Estradas (DNIT, 2023)**
- Estradas Municipais
- Macrozonas**
- Macrozona Urbana (MURB)
- Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Logístico (MEUIL)
- Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM)
- Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR)
- Macrozona Rural (MR)
- Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social (MEUS)
- Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)

Aeroporto Linha Becker

- Cônica
- Horizontal Interna
- Aproximação e Decolagem
- Pista
- Transição

Hierarquia Municipal Itapiranga

- Rodovia

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:105.032

Sistema de Projecção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga - SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Macrozoneamento Municipal

Prancha:

Data: Setembro/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart

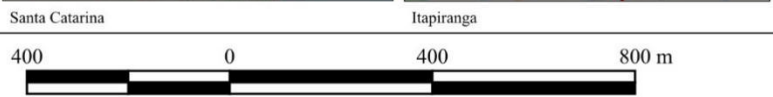




LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- Zoneamento Urbano**
 - ZIC
 - ZEIS 1
 - ZEIS 2
 - ZIR 1
 - ZIR 2
 - ZM
 - ZI 1
 - ZMD
 - AUE
 - ZEIA
 - ECD
 - ZEOC 1
 - ZEOC 2

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:15.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede

MAPA: Zoneamento Urbano Sede - Proposta

Prancha: Data: Agosto/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart





LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital

Zoneamento Urbano

- ZIC
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZIR 1
- ZIR 2
- ZM
- ZI 1
- ZMD
- AUE
- ZEIA
- ECD
- ZEOC 1
- ZEOC 2

LOCALIZAÇÃO



Santa Catarina Itapiranga

400 0 400 800 m

ESCALA: 1:15.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede

MAPA: Zoneamento Urbano Sede - Proposta

Prancha: Data: Agosto/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart



6996000.0N
6995000.0N
6994000.0N
6993000.0N



228000.0E 229000.0E 230000.0E 231000.0E 232000.0E

LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital

Zoneamento Urbano

- ZIC
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZIR 1
- ZIR 2
- ZM
- ZI 1
- ZMD
- AUE

LOCALIZAÇÃO

Santa Catarina Itapiranga

100 0 100 200 m

ESCALA: 1:1

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

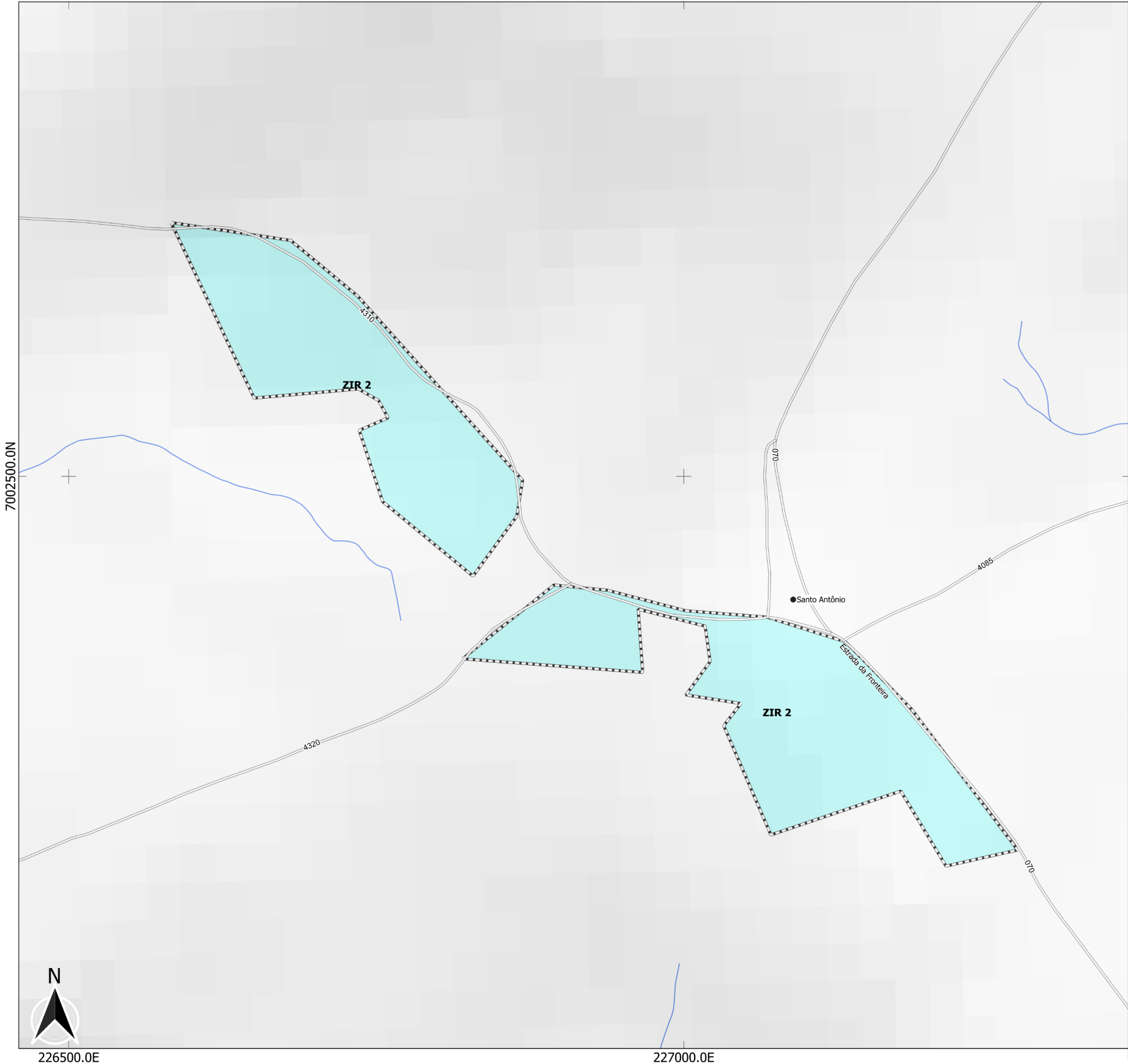
Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede Capela

MAPA: Zoneamento Urbano Loteamentos - Proposta

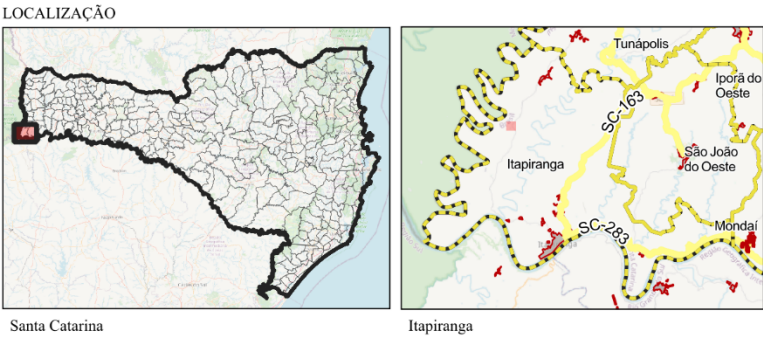
Prancha: Data:

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização:



- LEGENDA:
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais
 - Estadual/Distrital
 - Zoneamento Urbano**
 - ZIR 2



ESCALA: 1:3.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"

Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Santo Antônio

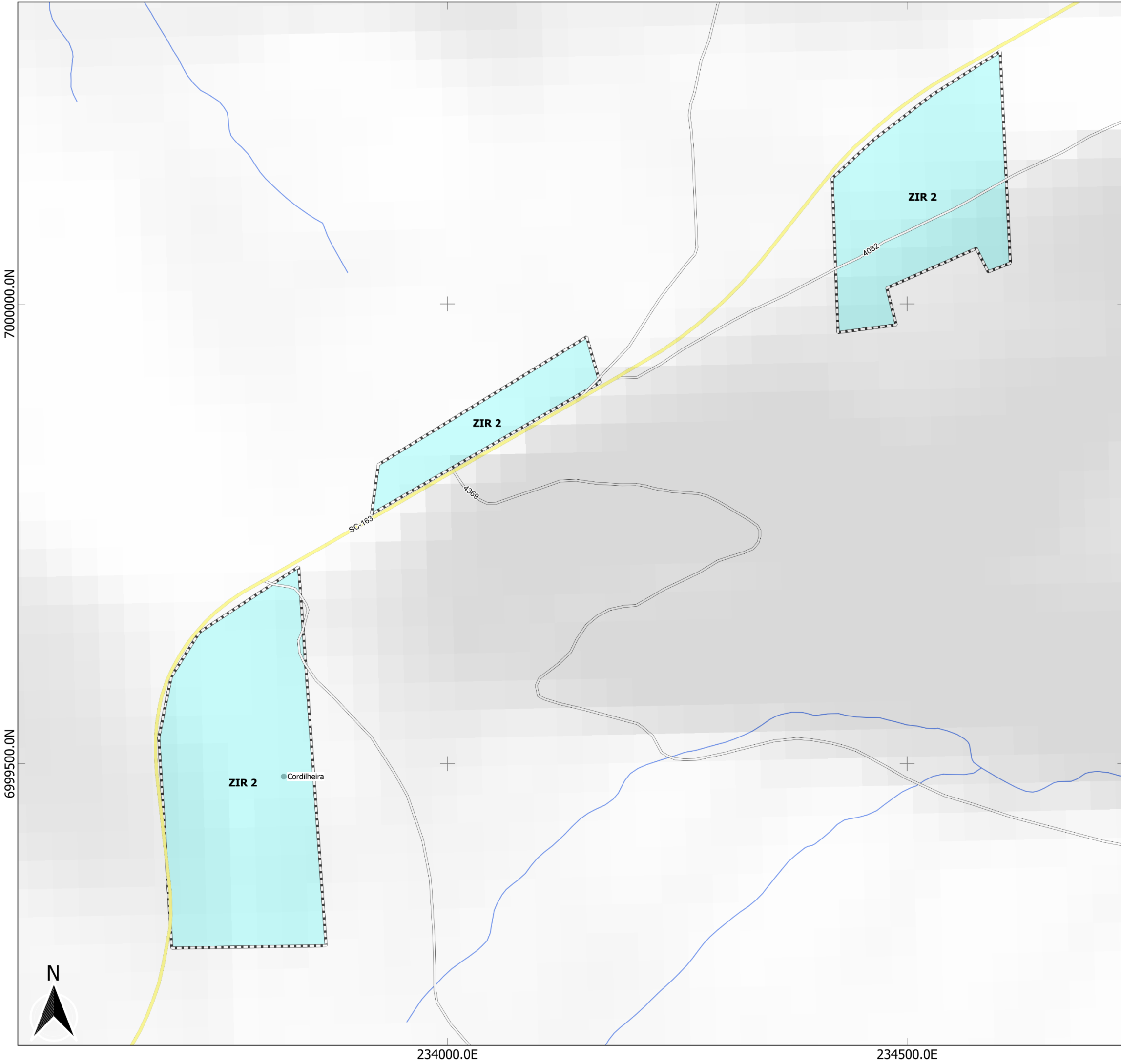
MAPA: Zoneamento Urbano Sede Santo Antônio - Proposta

Prancha: Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade





LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital

Zoneamento Urbano

- ZIR 2

LOCALIZAÇÃO

Santa Catarina

Itapiranga

100 0 100 200 m

ESCALA: 1:4.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Cordilheira

MAPA: Zoneamento Urbano Cordilheira - Proposta

Prancha: Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)

Zoneamento

- ZEIS
- ZIR2
- ZMD
- ZPP
- ZIC
- ZIR1

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:6.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede Capela

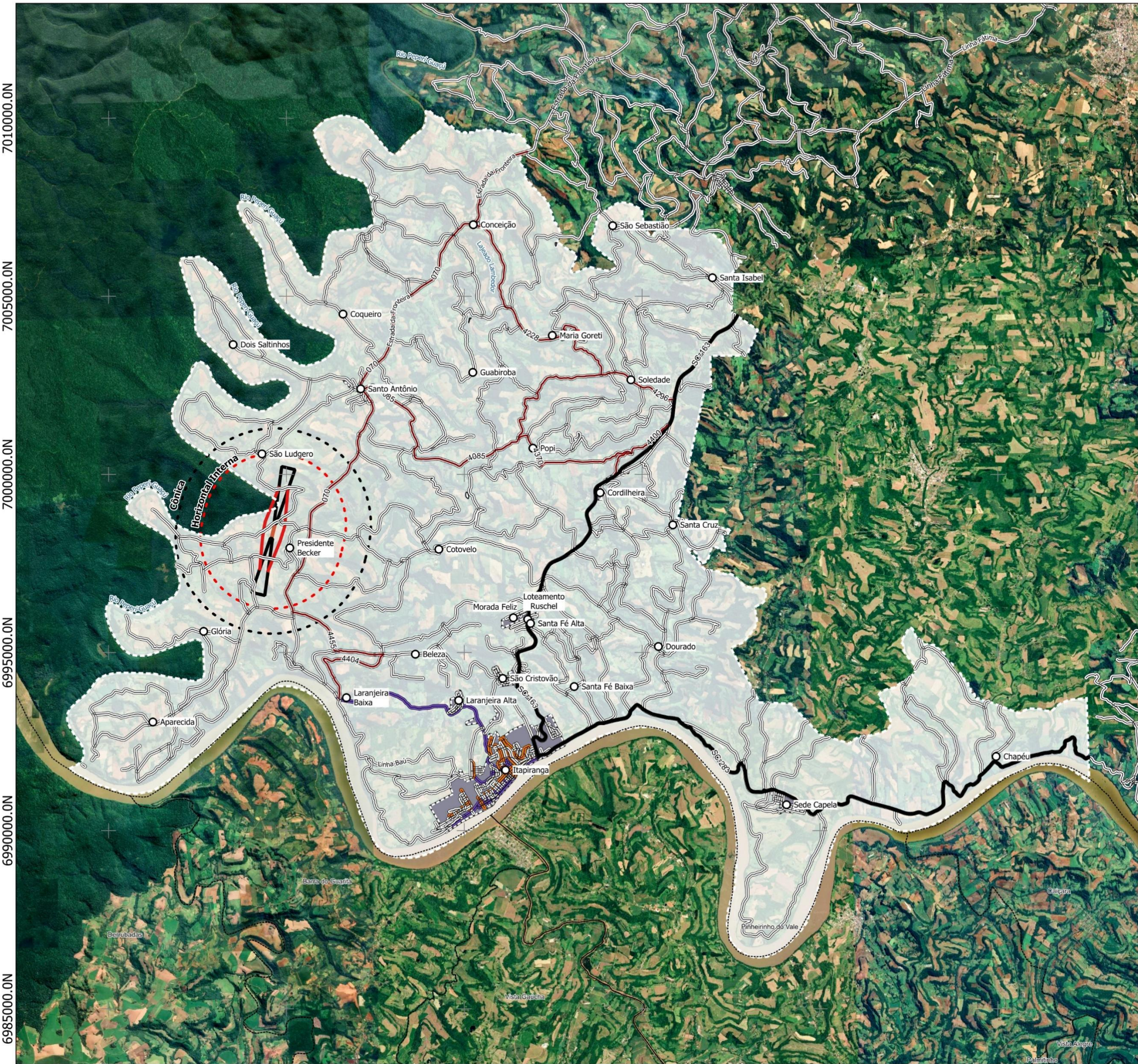
MAPA: Zoneamento Urbano Sede Capela

Prancha: Data: Outubro/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart





LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Hidrografia (ANA, 2016)

Hierarquia Viária Municipal

- Rodovia
- Principal
- Secundária

Hierarquia Viária Urbana

- Arterial

LOCALIZAÇÃO

2 0 2 4 km

ESCALA: 1:105.032

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
MAPA: Hierarquia Viária Municipal
Prancha: 01
Data: Janeiro/2024
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Sheila P. de Andrade





LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)

Hierarquia Viária Urbana

- Rodovia
- Arterial
- Coletora
- Local

LOCALIZAÇÃO

Santa Catarina Itapiranga

400 0 400 800 m

ESCALA: 1:15.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Hierarquia Viária Urbana da Sede Municipal

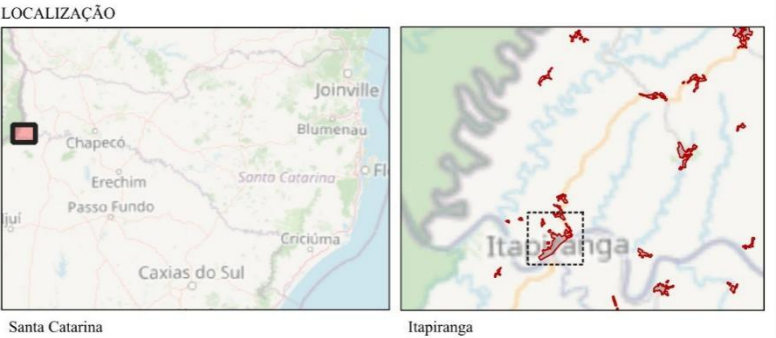
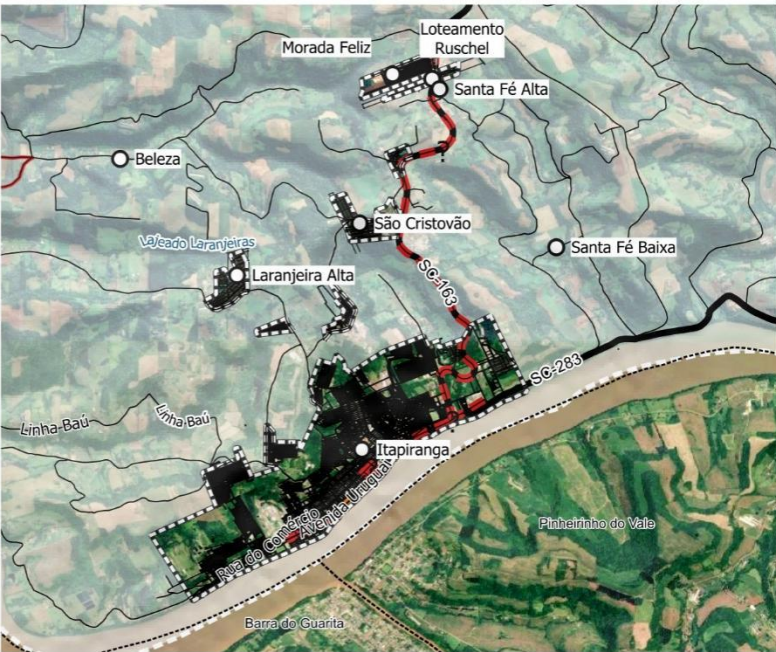
Prancha: Data: Janeiro/2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart



- LEGENDA:
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais e Vias Urbanas
 - Estadual/Distrital
 - Rota Ciclável Existente
 - Rota Ciclável Proposta



ESCALA: 1:17.000

Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"

Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga - SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Rota Ciclável - Proposta

Prancha: Data: Agosto/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

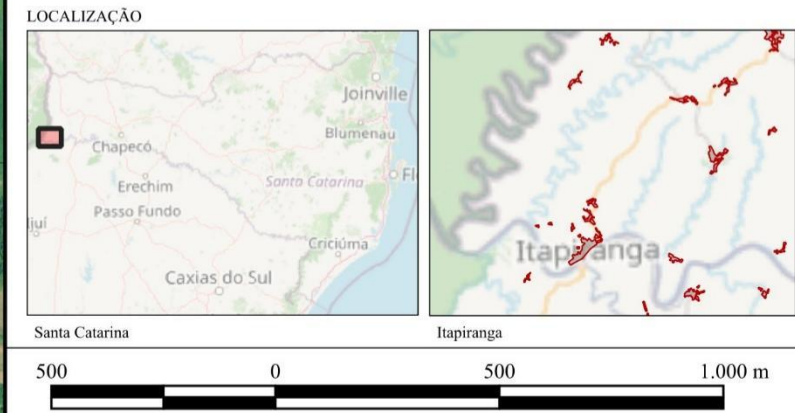
Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart





- LEGENDA:
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais e Vias Urbanas
 - Estadual/Distrital
 - Rota Acessível

- Equipamentos Públicos Urbanos
- Assistência Social
 - Escola
 - Educação Superior
 - Praça
 - Esporte
 - Hospital
 - UBS



ESCALA: 1:17.000

Sistema de Projção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"

Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga - SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Rota Acessível

Prancha: Data: Agosto/2026

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade e Tamires Lenhart



