



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 093/2009

**Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do
Município de São Bonifácio**



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de São Bonifácio e dá outras providências.

Laurino Peters, Prefeito do Município de São Bonifácio, no uso de suas atribuições, faz saber aos habitantes do Município de São Bonifácio que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO E ABRANGÊNCIA, ARTICULAÇÃO, OBJETIVOS GERAIS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E ABRANGÊNCIA

Art. 1º O Plano Diretor Participativo de São Bonifácio é o instrumento básico de planejamento municipal que visa orientar o ordenamento e o desenvolvimento territorial do Município de São Bonifácio/ SC.

Parágrafo único. Os propósitos e os efeitos do Plano Diretor Participativo de São Bonifácio consideram a totalidade do território do município – sua porção urbana e rural – considerando suas potencialidades, deficiências e especificidades.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de São Bonifácio tem por finalidade definir:

- I - as políticas e estratégias de ordenamento, desenvolvimento e expansão territorial do Município;
- II - os critérios para que a propriedade rural e urbana, pública ou privada, nele contida, cumpra a sua função social;
- III - as regras ordenadoras e orientadoras do uso e ocupação do solo;
- IV - as diretrizes para assegurar o Planejamento e a Gestão democráticos do desenvolvimento físico-territorial.

CAPÍTULO II – DA ARTICULAÇÃO

Art. 3º O Plano Diretor Participativo de São Bonifácio é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e as demais leis municipais, planos, programas e projetos da política territorial incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas, conforme artigo 40 § 1º da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 4º Segundo o Estatuto da Cidade – Lei 10257/2001 –, além do Plano Diretor Participativo de São Bonifácio, são instrumentos da política territorial municipal, entre outros:

- I - zoneamento ambiental;
- II - plano plurianual;
- III - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV - gestão orçamentária participativa;
- V - planos, programas e projetos setoriais;
- VI - programas de desenvolvimento econômico e social.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º. Constituem objetivos gerais do município de São Bonifácio:

I - Promover o desenvolvimento do potencial econômico do município, buscando a:

- a) ampliação das atividades industriais e turísticas;
- b) geração de emprego e renda e o fortalecimento da capacitação profissional;
- c) melhoria do sistema viário;
- d) qualificação urbana;
- e) preservação do patrimônio histórico e cultural do Município.

II - Fortalecer a política municipal de desenvolvimento rural e promover o desenvolvimento rural integrado, buscando:

- a) o incentivo à pesquisa e democratização das informações para a melhoria do planejamento e gestão rural;
- b) a preservação de recursos naturais e a qualificação ambiental;
- c) a valorização do produtor rural e o combate ao êxodo rural;
- d) o fortalecimento do cooperativismo, da diversificação da produção agrícola e fortalecimento das atividades silvícolas;

III - Fomentar o desenvolvimento social, voltado:

- a) ao resgate de identidade sociocultural e cidadania;
- b) à melhoria de qualidade de vida e;
- c) ao fortalecimento de gestão participativa.

Parágrafo único. Os objetivos gerais referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e de qualificação territorial e urbana do Município, definidas no Título II, bem como dos demais instrumentos desta Lei e seus anexos.

CAPÍTULO IV – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º Constituem princípios fundamentais norteadores do Plano Diretor Participativo e da política urbana de São Bonifácio:

- I - a função social da cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - o desenvolvimento sustentável;
- IV - a igualdade e justiça social;
- V - a participação popular.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SEÇÃO I – DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 7º O Município cumprirá a função social da cidade quando houver redução das desigualdades sociais, promoção da justiça social e melhoria da qualidade de vida através do direito:

- I - à terra urbana e rural;
- II - à infra-estrutura e saneamento;
- III - à mobilidade urbana e transporte coletivo público;
- IV - à cultura e lazer;
- V - à segurança;
- VI - a educação;
- VII - a trabalho;
- VIII - à saúde.

SEÇÃO II- DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8º A propriedade cumpre a sua função social quando atende prioritariamente o interesse coletivo exposto neste Plano Diretor em detrimento do interesse individual, sendo seu uso e ocupação compatíveis com:

- I - a infra-estrutura, os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;
- II - a qualidade ambiental e o equilíbrio ecológico do meio;
- III - a segurança e o bem-estar dos usuários e vizinhos.

SEÇÃO III - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 9º O desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, que visa garantir a qualidade de vida para a presente e futuras gerações.

Art. 10º O Município contribuirá com o desenvolvimento sustentável quando garantir para as presentes e as futuras gerações, o direito à (ao):

- I - moradia urbana e rural;
- II - saneamento ambiental;
- III - infra-estrutura urbana e rural;
- IV - transporte coletivo e serviços públicos;
- V - trabalho e ao lazer;
- VI - meio ambiente equilibrado;
- VII - identidade e patrimônio cultural;
- VIII - recursos naturais.

SEÇÃO IV - DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 11. O Município promoverá a igualdade e justiça social quando:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- I - possibilitar o acesso da população de baixa renda à terra rural e urbana;
- II - garantir o acesso e a justa distribuição de equipamentos e serviços públicos em seu território;
- III - garantir a mobilidade urbana e o transporte coletivo público;
- IV - garantir o acesso ao lazer, ao esporte e à cultura;
- V - democratizar o acesso ao recurso termo-mineral existente na região;
- VI - garantir orientação aos munícipes, principalmente quanto às questões ambientais.

SEÇÃO V - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 12. O Município promoverá a participação popular quando:

- I - houver ampla e irrestrita participação popular nos programas, projetos e ações relativas ao desenvolvimento territorial;
- II - possibilitar condições de pleno funcionamento, autonomia e representatividade dos diversos segmentos sociais no sistema de acompanhamento e controle previsto no Título V da presente Lei;
- III - garantir a publicidade e o acesso as informações de interesse público;
- IV - promover audiências públicas para informar, esclarecer e deliberar sobre projetos de impacto para o Município, sem prejuízo de outros instrumentos como plebiscitos e referendos, quando pertinentes.

TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E DE QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 13. Constituem estratégias de desenvolvimento e de qualificação territorial do Município:

- I - Estratégia da promoção do desenvolvimento rural integrado;
- II - Estratégia de saneamento ambiental;
- III - Estratégia de promoção do desenvolvimento social e gestão participativa;
- IV - Estratégia de melhoria do sistema viário.

Parágrafo único. As estratégias são compostas por objetivos específicos, programas e ações, que têm como finalidade alcançar os objetivos gerais da política territorial municipal definidos no Art. 5º.

CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL INTEGRADO

Art. 14. Constituem os objetivos da estratégia de promoção do desenvolvimento rural integrado:

- I - fomentar e incentivar o desenvolvimento rural e a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o desenvolvimento econômico e o fortalecimento do setor rural;
- II - promover e orientar o desenvolvimento sócio-econômico da zona rural do Município privilegiando a utilização racional de seus recursos hídricos;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- III -incentivar a agricultura e demais atividades rurais, proporcionando diversificação na produção e criação de alternativas de renda;
- IV -fomentar uma política de incremento à produção, objetivando o aumento do valor agregado;
- V -desenvolver o potencial turístico e comercialização de produtos artesanais associados à ações de preservação do patrimônio histórico e cultural.

SEÇÃO I - PROGRAMA DE FOMENTO INSTITUCIONAL PARA FORTALECIMENTO DO SETOR RURAL

Art. 15. Constituem objetivos específicos do Programa de Fomento Institucional para Fortalecimento do Setor Rural do Município :

- I - definir e implantar a Política Municipal de Desenvolvimento Rural Integrado, promovendo a gestão municipal do espaço rural e fortalecimento do produtor rural;
- II - promover o cooperativismo e acesso aos recursos.

Art. 16. Para atingir os objetivos específicos do programa de Fomento Institucional para o Fortalecimento do Setor Rural, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a implantação de instrumentos de apoio técnico e físico ao produtor rural na área de planejamento da produção e gestão ambiental das propriedades, através do (a):
 - a) fortalecimento e adequação legal das propriedades,
 - b) facilidade do acesso às informações necessárias, equipamentos e insumos;
 - c) elaboração de planos de manejo e licenciamento ambiental de corte;
 - d) promoção e incremento do apoio técnico, equipamentos e estrutura física.
- II - o atendimento *in loco* de técnico agrícola e médico sanitarista para orientar o agricultor;
- III - a orientação técnica no campo com vistas à melhoria da qualidade de produção;
- IV - o planejamento para as propriedades com auxílio técnico;
- V - a implantação e construção de um matadouro comunitário;
- VI - a melhoria do acesso aos insumos agrícolas e acesso ao crédito rural;
- VII - a implantação do sistema de informações sobre a zona rural para promover a gestão rural;
- VIII - realização do cadastro rural e implementação do sistema de informações municipais para gestão rural;
- IX - o cadastramento rural;
- X - o levantamento do uso do solo em cada propriedade rural;
- XI - a divulgação das pesquisas existentes e aproveitamento dos dados para o planejamento rural;
- XII - estudos complementares para o conhecimento da viabilidade de exploração do solo rural;
- XIII - o planejamento participativo das atividades de produção e comercialização dos produtos agrícolas do município;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- XIV - alternativas de renda e a diversificação da produção agrícola com base na agricultura orgânica, apicultura, plantio de hortaliças e demais atividades de maior viabilidade agroeconômica no município;
- XV - a identificação de áreas de conflito ambiental e possíveis soluções e/ou intermediações;
- XVI - parcerias públicas e privadas para melhorar acesso aos programas de desenvolvimento rural, assistência técnica no campo, acesso ao crédito e as novas linhas de fomento agrícola;
- XVII - incentivos à organização de cooperativas e associações.

Art. 17. A prioridade de implementação do Programa de Fomento Institucional para Fortalecimento do Setor Rural dar-se-á nas macrozonas dos Campos, do Médio Capivari e do Alto Capivari .

SEÇÃO II - PROGRAMA DE INCENTIVOS À AGROINDÚSTRIA

Art. 18. Constituem objetivos específicos do Programa de Incentivos para a Agroindústria do Município:

- I - ampliar opções de atividades econômicas ligadas principalmente ao setor rural criando e implementando política de incentivos para a instalação de indústrias;
- II - promover ações de agregação do valor e melhoria de escoamento e comercialização da produção agrícola.

Art. 19. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Incentivos à Agroindústria, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a criação de área industrial;
- II - o incentivo fiscal para a instalação de indústrias;
- III - a capacitação da mão-de-obra e espírito empreendedor para fomentar iniciativas locais e melhoria da qualidade dos produtos;
- IV - o incentivo a pesquisa com vistas a agregação de valor para os produtos agrícolas;
- V - a melhoria do mercado para o produto rural;
- VI - a melhoria do escoamento da produção agrícola;
- VII - a busca por estratégias para a divulgação e comercialização de produtos;
- VIII - a divulgação do box no CEASA.

Art. 20. A prioridade de implementação do Programa de Incentivos para a Agroindústria dar-se-á nas macrozonas dos Campos, do Médio Capivari e do Alto Capivari .

SEÇÃO III- PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

Art. 21. Constituem os objetivos específicos do Programa de Preservação de Recursos Hídricos:

- I - manter a qualidade da Meio natural em especial da água, dos rios, da mata ciliar e das nascentes;
- II - despoluir os corpos de água poluídos;
- III - sensibilizar sobre a poluição ambiental em especial a dos rios;
- IV - regulamentar e combater o uso inadequado de agrotóxicos.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 22. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Preservação de Recursos Hídricos, o Poder Público Municipal promoverá:

- I -o incentivo aos estudos ambientais locais;
- II -a intensificação das ações de saneamento ambiental na área rural através de coleta de lixo, instalação de fossas sépticas – articulada com demais programas;
- III -a captação de recursos e parceiros na despoluição do Rio Capivari ;
- IV -ações educativas quanto ao uso racional do solo rural e dos agrotóxicos;
- V -regulamentação, fiscalização, controle e punição sobre a emissão de poluentes das indústrias no ar, solo e na água;
- VI -a orientação correta quanto ao uso de agrotóxico e o descarte das embalagens;
- VII -a intensificação da fiscalização no uso de agrotóxicos e no descarte das embalagens;
- VIII -o incentivo à agrofloresta;
- IX -o incentivo à captação de águas da chuva;
- X -o incentivo ao replantio da mata ciliar com madeiras nativas;
- XI -ordenamento e orientação técnica à silvicultura, reflorestamento e estímulo do plantio de árvores nativas;
- XII -o controle do desflorestamento;
- XIII -o estímulo e incentivo ao consórcio de reflorestamento e ao manejo florestal;
- XIV -orientação técnica para o plantio de eucalipto e pinus;
- XV -o estímulo à criação de reservas particulares;
- XVI -a criação de um fundo para o Meio-ambiente.

Art. 23. A implementação do Programa de Preservação de Recursos Hídricos dar-se-á em todas as macrozonas do Município.

SEÇÃO IV - PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DA CULTURA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 24. Constituem objetivos específicos do Programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico do Município a preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e natural do Município, incluindo a preservação das paisagens e ambiências.

Art. 25. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico do Município, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a atualização de inventário das áreas de interesse histórico, cultural e natural com informações necessárias à adequada caracterização, preservação e exploração;
- II - a disponibilização de corpo técnico capacitado para orientar quanto à identificação e preservação patrimonial;
- III - programas de educação patrimonial a população;
- IV - o incentivo à manutenção das construções históricas e praças;
- V - incentivos fiscais aos proprietários dos bens patrimoniais com objetivo de viabilizar sua restauração e conservação;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- VI - a elaboração de legislação municipal específica de proteção ao patrimônio construído e natural do município;
- VII - o tombamento de bens, edificações, conjuntos e paisagens após a comprovação do mérito;
- VIII - o restauro e manutenção do museu;
- IX - convênios com outros atores públicos ou privados com vistas ao fomento da cultura;
- X - incentivos ao grupo folclórico e coral;
- XI - o resgate das festas populares e melhoria da participação comunitária.

Art. 26. A prioridade de implementação do programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico dar-se-á nas macrozonas do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, Médio Capivari, Alto Capivari e Urbana.

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 27. Constituem objetivos da estratégia de Saneamento Ambiental do Município:

- I - reestruturar, ampliar e melhorar o abastecimento e qualidade da água no município;
- II - ampliar a abrangência da coleta do resíduo sólido e garantir a sua eficiência no combate a poluição do Meio Ambiente;
- III - integrar programas visando a preservação do Meio Ambiente e da qualidade de vida com especial atenção a preservação e despoluição dos recursos hídricos.

SEÇÃO I - PROGRAMA DE MELHORIA DA COLETA DE LIXO

Art. 28. Constituem objetivos específicos do Programa de Melhoria de Coleta de Lixo do Município a preservação do Meio Ambiente e da qualidade de vida a partir da coleta eficiente e destinação adequada dos resíduos sólidos.

Art. 29. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Melhoria de Coleta de Lixo, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a intensificação das campanhas de conscientização da importância da separação do lixo;
- II - a orientação para a separação adequada do lixo;
- III - a elaboração de Lei municipal tornando obrigatória a separação do lixo no município;
- IV - a intensificação da coleta de lixo na área de maior concentração populacional - sudeste do município e na área de maior fragilidade social - área de entorno da sede e Rio Atafona;
- V - a garantia da qualidade do sistema de coleta seletiva e sua eficiência ambiental;
- VI - o acompanhamento do possível aumento de demanda e manutenção da coleta semanal.

Art. 30. A prioridade de implementação do programa de Melhoria de Coleta de Lixo dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e Urbana.

SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 31. Constituem objetivos específicos do Programa de Melhoria de Abastecimento de Água do Município a



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

melhoria da qualidade da água fornecida.

Art. 32. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Melhoria de Abastecimento de Água, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - o monitoramento e o controle da qualidade da água através de testes periódicos e a divulgação dos resultados das análises;
- II - a ampliação e/ou busca de novos locais para o sistema de captação, tratamento e ampliação da canalização da água no perímetro urbano e localidades de entorno;
- III - alternativas para um sistema de abastecimento e controle da qualidade da água nas localidades rurais, prioritariamente nas regiões de Santo Antonio, Santa Maria, Rio do Poncho, Rio Sete, Barra do Rio Sete - áreas de maior concentração populacional - e Rio Atafona.

Parágrafo único. O Poder Público promoverá a devida proteção das nascentes e dos pontos de captação de água nas áreas demarcadas como Área de Preservação dos Mananciais (APM).

Art. 33. A prioridade de implementação do programa de Melhoria de abastecimento de água dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e Urbana.

SEÇÃO III - PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO TRATAMENTO DE ESGOTO

Art. 34. Constitui objetivo específico do Programa de Implementação de Tratamento de Esgoto do Município a preservação do meio ambiente e da qualidade de vida com o planejamento e implantação de soluções eficientes de esgotamento sanitário.

Art. 35. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Implementação do Tratamento de Esgoto, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a elaboração do projeto municipal de rede de captação e sistema de tratamento de esgoto e planejamento de sua execução;
- II - a captação de recursos para a sua implantação;
- III - a reserva de áreas no município para a futura implantação da estação de tratamento de esgoto;
- IV - a busca por parcerias e apoio do Estado para a continuação e ampliação dos programas de implantação de fossas sépticas em todas as propriedades rurais.
- V - a garantia de apoio e assistência técnica na instalação e manutenção de equipamentos de saneamento;

Art. 36. A prioridade de implementação do programa de Implementação do Tratamento de Esgoto dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e Urbana.

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 37. Constituem os objetivos da estratégia de promoção do desenvolvimento social e gestão participativa:

- I - fomentar o desenvolvimento social, voltado à promoção social, resgate de identidade sociocultural e cidadania, fomento de qualidade de vida e de gestão participativa;
- II - fomentar o desenvolvimento social do Município promovendo a cidadania e cooperativismo, participação popular na definição das políticas e ações da administração pública;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- III - fomentar o resgate da história e identidade cultural local, mantendo as tradições e valorizando o patrimônio local
- IV - fortalecer a política municipal de educação mantendo a qualidade de serviços e equipamentos existentes e implantando as medidas de melhoria e ampliação dos equipamentos e de atendimento de ensino fundamental, ampliação de opções de capacitação profissional;
- V - fomentar a implantação e melhoria dos equipamentos públicos comunitários;
- VI - desenvolver opções e equipamentos e infra-estrutura de cultura, lazer e esporte;
- VII - fortalecer as condições de segurança;
- VIII - fortalecer a política municipal de saúde;
- IX - mantendo a qualidade de serviços e equipamentos existentes;
- X - implantando medidas de melhoria e ampliação da infra-estrutura e dos atendimentos local e extra-municipal.

SEÇÃO I - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL

Art. 38. Constituem objetivos específicos do programa de integração social do Município o fomento do desenvolvimento social visando:

- I - promover a cidadania e a justiça social;
- II - melhorar o convívio comunitário;
- III - fomentar as opções de encontro social através do esporte, cultura e lazer;
- IV - qualificar o atendimento aos grupos excluídos.

Art. 39. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Integração Social o Poder Público Municipal promoverá:

- I - o incentivo aos grupos sociais e comunitários – grupo de mães, OASE, coral etc.;
- II - o fomento de programas de integração, interação e orientação integral de jovens;
- III - o fomento de opções e espaços de lazer, recreação para grupos de idosos, mães e jovens;
- IV - a manutenção dos espaços de convívio especialmente os equipamentos comunitários;
- V - o incentivo à prática de esportes com a promoção de campeonatos, manutenção dos equipamentos existentes e incremento da oferta;
- VI - garantias na permanência na qualidade do atendimento ao idoso e ao grupo de mães;
- VII - políticas de atendimento e inclusão social ao deficiente físico.

Art. 40. A prioridade de implementação do Programa de Integração Social dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e Urbana.

SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DA EDUCAÇÃO

Art. 41. Constituem objetivos específicos do programa de melhoria da educação do Município a implementação de uma política municipal de educação comprometida com a:

- I - qualidade de um ensino contextualizado;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- II - facilidade de acesso e condições de permanência ao/no ambiente escolar;
- III - valorização dos recursos humanos envolvidos na educação.

Parágrafo único. Por ensino contextualizado entende-se o ensino criativo e crítico que busca a conexão entre o que é aprendido e a realidade social do aluno.

Art. 42. Para atingir os objetivos específicos do programa de melhoria na educação o Poder Público Municipal promoverá:

- I - melhoria e manutenção da estrutura física e recursos humanos do sistema de educação municipal;
- II - incentivos a qualificação profissional dos servidores da educação;
- III - aumento da interação de colégio estaduais do estado;
- IV - a oferta de ensino de línguas, em especial, o alemão no ensino fundamental;
- V - garantia da qualidade do ensino fundamental;
- VI - facilidades na aquisição ou acesso aos materiais didáticos;
- VII - a manutenção do transporte e alimentação escolar;
- VIII - incentivo a instalação de Campus Avançado de Extensão Universitário Multidisciplinar no Município;
- IX - a oferta de cursos profissionalizantes.
- X - oferta de cursos de alfabetização de jovens e adultos nas localidades rurais prioritariamente na região sudoeste do Município, onde há a maior concentração de analfabetos;
- XI - a rediscussão da política de nucleação e desativação das unidades escolares rurais;
- XII - o incentivo salarial aos profissionais da Educação, conforme seu nível de graduação ou especialização.

Art. 43. A prioridade de implementação do Programa de Melhoria na Educação dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari, dos Campos e Urbana.

SEÇÃO III - PROGRAMA DE MELHORIA DA SAÚDE

Art. 44. Constituem objetivos específicos do Programa de Melhoria da Saúde, a melhoria no atendimento e qualificação dos serviços de saúde prestados.

Art. 45. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Melhoria da Saúde, o Poder Público Municipal promoverá:

- o apoio à manutenção do hospital e serviços oferecidos;
- a discussão e redefinição do sistema e das áreas de atendimento do SAMU;
- I - a melhoria da oferta de serviços odontológicos com a contratação de profissionais especializados;
- a melhoria dos equipamentos do serviço odontológico;
- a instalação de novos postos de saúde;
- a ampliação do setor de diagnóstico e tratamento de saúde local;
- o aumento da estrutura de exames e diagnósticos no município;
- o aumento da oferta de atendimento dos serviços de saúde especializados;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- a melhoria do atendimento a saúde dos idosos;
- a ampliação dos horários e dias do atendimento médico.
- a melhoria do atendimento médico em geral;
- a ampliação de campanhas educativas de saúde da mulher nas comunidades.

Art. 46. A prioridade de implementação do programa de melhoria da saúde dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e Urbana.

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 47. Constitui objetivo específico da estratégia de melhoria do sistema viário a qualificação do sistema viário rural e urbano de modo a promover a melhoria da acessibilidade territorial.

SEÇÃO I - PROGRAMA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO RURAL

Art. 48. Constitui objetivo específico do Programa de Melhoria do Sistema Viário Rural do Município a melhoria do sistema viário municipal e intermunicipal, principalmente no que diz respeito a execução de pavimentação.

Art. 49. Para atingir os objetivos específicos do Programa de Melhoria do Sistema Viário Rural, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - busca por recursos e parceiras para o término da pavimentação da SC 431 São Bonifácio/ São Martinho;
- II - a manutenção da qualidade das estradas municipais;
- III - a pavimentação ou manutenção apurada dos trechos das estradas mais utilizadas pelas localidades rurais mais representativas a exemplo de Santa Maria, Santo Antonio, etc. (em alguns casos trata-se da SC 431).
- IV - a pavimentação prioritária ou manutenção das vias municipais classificadas como coletoras:
- V - Via coletora 264;
- VI - Via coletora 479 para Rio do Poncho;
- VII - Via coletora 270 para Rio Atafona;
- VIII - Via coletora 030 para Rio Atafona II, entre outras.

Art. 50. A prioridade de implementação do programa de melhoria do sistema viário rural dar-se-á nas macrozonas do Alto Capivari, Médio Capivari e dos Campos.

SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 51. Constituem objetivos específicos do Programa de Melhoria do Sistema Viário Urbano do Município:

- I - promover a eficiência e humanização do sistema viário urbano através do ordenamento, padronização e pavimentação de vias;
- II - melhorar a acessibilidade urbana;
- III - melhorar os acessos para portadores de necessidades especiais;
- IV - garantir a implantação e manutenção de passeios e calçadas acessíveis de uso público;
- V - assegurar o livre trânsito de pedestres em passeios públicos sem obstáculos.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 52. Para atingir os objetivos específicos do programa de melhoria do Sistema Viário Urbano, o Poder Público Municipal promoverá:

- o detalhamento do sistema viário proposto nesta Lei;
- programa de pavimentação e adequação de vias urbanas aos padrões determinados;
- a busca de recursos e parcerias para os programas e ações de adequação viária;
- IV - a orientação e fiscalização de projetos e implantação de empreendimentos urbanísticos principalmente quanto a implantação do sistema viário;
- o aprofundamento dos estudo de implantação do desvio da SC 431;
- o programa de pavimentação e adequação das vias urbanas prioritárias;
- a melhoria da sinalização de trânsito principalmente na área escolar;
- a fiscalização no cumprimento da sinalização de trânsito;
- adequação do sistema viário às normas de acessibilidade aos necessidades especiais;
- a complementação dos estudos para a implantação de ciclovias e pista para caminhadas;
- a regulamentação das normas e padrões para a execução de passeios e calçadas;
- o disciplinamento dos estacionamentos em vias públicas;
- estudos para a arborização do sistema viário urbano.

Art. 53. A prioridade de implementação do Programa de melhoria do Sistema Viário Urbano dar-se-á na Macrozona urbana.

TÍTULO III – DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Art. 54. Constituem objetivos de promoção de qualificação do espaço urbano e rural :

- I - promover melhor aproveitamento e exploração do espaço urbano e rural, definindo as normas de uso e ocupação do solo e zoneamento do município;
- II - ordenar a ocupação do território com vistas a evitar os usos incompatíveis com o suporte ambiental;
- III - evitar a incompatibilidades ou incomodidades de usos que venham a prejudicar a qualidade de vida e o funcionamento da cidade;
- IV - evitar que a expansão e ocupação da cidade se dêem através de loteamentos clandestinos ou irregulares em desacordo com os padrões legais de urbanização que acabam por comprometer a qualidade do espaço urbano produzido;
- V - evitar a carência ou a má distribuição de áreas verdes de lazer, áreas para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - dotar o Município de conjunto mínimo de leis que possibilitem o ordenamento e a gestão do seu território;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- VII - possibilitar a funcionalidade do sistema viário com a compatibilidade de usos lindeiros.
- VIII - organizar a estrutura administrativa para os assuntos de planejamento e ordenamento físico-territorial;
- IX - reservar terras para uso institucional considerando futura demanda do Município (estação de tratamento de efluentes, terminal rodoviário e urbano, cemitério municipal);
- X - proteger as paisagens e as áreas ambientalmente frágeis da urbanização, respeitando os limites previstos em legislação federal;
- XI - qualificar os núcleos rurais com estrutura física e comunitária mínima.

Art. 55. A qualificação do espaço urbano e rural será efetivada pelos programas listados abaixo, pelas normas de Uso e Ocupação do Solo contantes neste Título e pelos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, contidos no Título IV.

SEÇÃO I - PROGRAMA DE PROVISÃO DE INFRA-ESTRUTURA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NAS ÁREAS RURAIS

Art. 56. Constituem objetivos específicos do programa de infra-estrutura e equipamentos comunitários nas áreas rurais a oferta e o acesso de estrutura física e comunitária mínima que atenda as necessidades da população rural.

Art. 57. Para atingir objetivos específicos do programa de infra-estrutura e equipamentos comunitários nas áreas rurais, o Poder Público Municipal promoverá:

- I - a pavimentação das principais ruas das principais localidades;
- II - a implantação de equipamentos comunitários essenciais: escola, posto de saúde etc.;
- III - o aumento da oferta de equipamentos esportivos e culturais,
- IV - a requalificação dos equipamentos esportivos e culturais existentes;
- V - a implantação de políticas de integração social e comunitária;
- VI - o incentivo à oferta de comércio e serviços.

Art. 58. A prioridade de implementação do programa de provisão de Infra-estrutura e equipamentos comunitários nas áreas rurais dar-se-á na Macrozona do Alto Capivari e na Macrozona do Médio Capivari.

SEÇÃO II- PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E DE LOTEAMENTOS

Art. 59. Constituem objetivos específicos do Programa de Regularização de Obras e de Loteamentos:

- I - evitar a expansão desordenada e desqualificada da urbanização;
- II - evitar e combater as obras e os loteamentos irregulares e clandestinos no território municipal e possibilitar a regularização destes;
- III - garantir a reserva de terras legal para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços livres de uso público e para a padronização do sistema viário nos loteamentos;

Art. 60. Para atingir os objetivos do programa de regularização de obras e loteamentos, o Poder Público promoverá:

- I - a implantação da secretaria de obras ou planejamento ou similar;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- II - a implantação de um departamento institucional da prefeitura para orientar, analisar e fiscalizar os projetos de obras e parcelamento territorial;
- III - a contratação de profissionais habilitados para a orientação, análise e fiscalização das obras de edificações e de loteamentos;
- IV - o levantamento da situação atual dos loteamentos e desmembramentos no município para fins de regularização fundiária;
- V - a organização um sistema de cadastro para controle, análise e fiscalização dos parcelamentos na prefeitura;
- VI - a organização da estrutura administrativa (setor ou departamento), física (sala, equipamentos) e tecnológica (softwares) para acessar as informações necessárias à gestão territorial (Plano diretor etc.);
- VII - a regulação e regularização das áreas residenciais e comerciais;
- VIII - a regulamentação das propriedades dos sitiantes;
- IX - a fiscalização efetiva dos parcelamentos;
- X - o acesso à terra urbana para as populações de baixa renda através da implantação de programas habitacionais com divulgação, cadastramento, orientação e financiamento das áreas de interesse social no município;
- XI - a elaboração e implantação de legislação complementar ao Plano Diretor:
 - a) código de obras;
 - b) código de posturas.

Art. 61. A implantação do programa de regularização de obras e loteamentos e respectivas ações poderão ser implementadas mediante convênios, consórcios ou outro instrumento de cooperação entre entidades de comprovada idoneidade e competência ou demais municípios.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 62. Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão do território em Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias do desenvolvimento territorial, através de regras para o uso e a ocupação do solo, no município, como um todo, e possibilitando o seu planejamento integrado.

§ 1º As macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor Participativo.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas que servem como referencial para a definição de parâmetros mais específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação do solo.

§ 3º As Áreas Especiais de Interesse (AEI) são unidades territoriais com características peculiares que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicas, sobrepondo-se às zonas e complementando suas diretrizes.

§ 4º O zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

§ 5º As macrozonas, assim como as zonas e as áreas especiais de interesse, serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos, estratégias e ações estabelecidas ou por estabelecer pela política de planejamento e gestão territorial e urbana do Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 63. O território do Município de São Bonifácio fica dividido em 05 (cinco) macrozonas:

- I - Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro;
- II - Macrozona dos Campos;
- III - Macrozona Médio Capivari;
- IV - Macrozona Alto Capivari; e,
- V - Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As definições, características e objetivos das Macrozonas encontram-se descritos na Tabela Descritiva do Macrozoneamento - Anexo III e as respectivas delimitações espaciais estão definidas no Mapa de Macrozoneamento constante no Anexo II.

Art.64. A Macrozona Urbana fica dividida em 02 (duas) zonas e respectivas subzonas:

- I - Zona Central de Ocupação Imediata:
 - a) Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural
 - b) Subzona de Uso Misto
- II - Zona de Ocupação Futura:
 - a) Subzona de Uso Misto
 - b) Subzona de Ocupação Controlada.

Art. 65. Ficam instituídas as seguintes Áreas Especiais de Interesse:

- I - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (compreendidas as áreas e faixas estabelecidas em Lei Federal):
 - a) Área de Preservação Permanente - Fundo de Vale (APP-FV);
 - b) Área de Preservação dos Mananciais (APM);
 - c) Área Especial de Fundo de Vale (APP-TAC);
 - d) Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);
 - e) Área de Uso Limitado (AUL).
- II - Áreas Especiais de Interesse Social:
 - a) Área de Interesse Social - Habitação Social (AEIS 1)
 - b) Área de Interesse Social – Regularização Fundiária (AEIS 2)
- III - Áreas Especiais de Interesse Institucional;
- IV - Área Industrial.

SEÇÃO I – DAS MACROZONAS

SUBSEÇÃO I – DA MACROZONA DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO

Art. 66. A Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro corresponde a porção rural leste do território protegida legalmente pelo Estado, onde estão inseridas as localidades de Sítio Novo, Atafona II, Campo da Ciama, Campo do Rio do Poncho, entre outras.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Parágrafo único. Trata-se de região de ecossistemas diferenciados e sítios de interesses ecoturísticos com baixa densidade populacional, sujeita às regras instituídas pelo Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

Art. 67. Constituem objetivos para a Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro:

- I - preservação ambiental;
- II - preservação do patrimônio histórico e paisagístico-natural;
- III - resolução de conflito de usos e ocupação;
- IV - exploração dos sítios de interesse ecoturísticos e de atividades permitidas de acordo com Plano de Manejo do Parque.
- V - implantação de usos e atividades conforme Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

SUBSEÇÃO II – DA MACROZONA DOS CAMPOS

Art. 68. A Macrozona dos Campos localiza-se na porção rural Oeste do território onde se observa uma região de altiplanos e compreende as localidades de Rio Broecker, Campo Kratz (JAT), Campo Hawerth, Campo Nienkoetter, Campo dos Petry e Campo da Cecrisa, entre outras.

Parágrafo único. Trata-se de região de altiplanos com árvores de altitudes que apresenta concentração de nascentes do complexo hidrológico lagunar sub-bacia do Rio Capivari com baixa densidade populacional.

Art. 69. Constituem objetivos para a Macrozona dos Campos:

- I - promoção do desenvolvimento rural integrado;
- II - uso sustentável do território com incentivo ao turismo rural, ecoturismo e turismo de aventuras;
- III - proteção de nascentes;
- IV - incremento dos equipamentos de lazer;
- V - ampliação e melhoria das condições do sistema viário.

SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA DO MÉDIO CAPIVARI

Art. 70. A Macrozona do Médio Capivari localiza-se na porção rural Sul do território do Município abrangendo as localidades de Santo Antonio, Rio Canudo, Santa Maria, Rio do Poncho, Rio Atafona, Alto Rio Sete, Rio Sete, Barra do Rio Sete, entre outras.

Parágrafo único. Trata-se de região de ecossistemas com as menores altitudes, potencialmente sujeita à degradação ambiental, de densidade populacional média, concentrada nas localidades rurais, contemplando focos de população em situação de fragilidade social.

Art. 71. Constituem objetivos para a Macrozona do Médio Capivari:

- I - promoção do desenvolvimento rural integrado;
- II - implantação de infra-estrutura: saneamento básico, abastecimento de água e telecomunicações;
- III - incremento da oferta de equipamentos comunitários (saúde, educação, cultural e de lazer);
- IV - resgate do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural;
- V - programas de requalificação ambiental;
- VI - programas de assistência e reabilitação social;
- VII - programas de alfabetização de jovens e adultos;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- VIII - programas de geração de renda;
- IX - melhoria de acessos e oferta de transporte coletivo público.

SUBSEÇÃO IV – DA MACROZONA DO ALTO CAPIVARI

Art. 72. A Macrozona do Alto Capivari correspondente à porção rural Centro-Norte do território municipal, mais especificamente, a região de entorno da sede: Rio Buss, Rio Moll, Rio Bloemer, Rio Theiss e Rio Ferro, entre outras.

Parágrafo único. Trata-se de região de média densidade populacional com focos de fragilidade social onde são exercidas atividades complementares de produção agroindustrial sob potencial risco de degradação ambiental, rica em áreas de interesse arquitetônico, histórico, cultural e natural.

Art.73. Constituem objetivos para a Macrozona do Alto Capivari:

- I - o incremento do sistema viário e de transporte coletivo público;
- II - a implantação de programas de assistência social;
- III - a instalação de equipamentos de saúde e educação;
- IV - a implantação de sistema de abastecimento de água e saneamento básico;
- V - a implantação de programas de apoio ao desenvolvimento rural e econômico;
- VI - a requalificação ambiental e educação ambiental;
- VII - o incremento da infra-estrutura turística;
- VIII - o resgate do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural e natural.

SUBSEÇÃO V – DA MACROZONA URBANA

Art. 74. A Macrozona Urbana correspondente ao perímetro urbano situado na porção centro-norte do território conhecida como Sede.

Parágrafo único. Trata-se da região onde se concentra a população municipal, as atividades administrativas, os equipamentos urbanos e comunitários (de saúde, educação, lazer, cultural etc.) e a infra-estrutura urbana existente.

Art. 75. Constituem objetivos para a Macrozona Urbana:

- I - o ordenamento territorial (uso e ocupação do solo);
- II - a implantação de legislação municipal de ordenamento territorial;
- III - a valorização do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural e natural.
- IV - o incremento da infra-estrutura turística;
- V - o incremento da infra-estrutura básica: Saneamento básico e telecomunicações.
- VI - a melhoria da qualidade ambiental (poluição do solo e da água);
- VII - a implantação de programas de geração de renda (turismo rural etc.);
- VIII - a preservação da ambiência rural e urbana;
- IX - a resolução de conflitos de uso do sistema viário (Av. 29 de Dezembro).

Parágrafo único. O perímetro da Macrozona Urbana está delimitado no Mapa de Macrozoneamento - Anexo II.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SEÇÃO II – DAS ZONAS

SUBSEÇÃO I – DA ZONA CENTRAL DE OCUPAÇÃO IMEDIATA E RESPECTIVAS SUBZONAS

Art. 76. A Zona Central de Ocupação Imediata configura a área urbana de principal foco de ocupação e adensamento devido à disponibilidade de infra-estrutura, equipamentos urbanos, comunitários e divide-se em duas subzonas com objetivos específicos.

Art. 77. A Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural caracteriza-se como área consolidada e de grande valorização devido à concentração de bens do patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. A delimitação da Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural encontra-se no Mapa de Zoneamento – Anexo IV.

Art. 78. São objetivos da Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural:

- I - a preservação do Patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- II - a obtenção de níveis de incomodidade compatíveis com o caráter institucional;
- III - incentivos e medidas para a adequação de usos;
- IV - o incentivo à ocupação dos vazios urbanos existentes.

Art. 79. Serão aplicados na Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural os seguintes instrumentos:

- I - a transferência do direito de construir;
- II - o parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III - incentivos fiscais para a preservação do patrimônio arquitetônico;
- IV - tombamentos;
- V - o consórcio imobiliário.

Art. 80. A Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata caracteriza-se como área em consolidação apta ao adensamento devido à existência de infra-estrutura disponível.

Parágrafo único. A delimitação da Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata encontra-se no Mapa de Zoneamento – Anexo IV.

Art. 81. São objetivos da Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata:

- I - a melhoria da mobilidade urbana: implantação de novas vias e adaptação do traçado viário, passeios, estacionamentos, ciclovias, arborização.
- II - o incentivo ao uso e ocupação de comércio e serviços de médio e pequeno porte para o melhor aproveitamento da infra-estrutura existente;
- III - o incentivo à ocupação dos vazios urbanos existentes.

Art. 82. Serão aplicados na Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata os seguintes instrumentos:

- I - a outorga onerosa do direito de construir;
- II - o recebimento do potencial construtivo transferido de outras zonas;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- III - o parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IV - o consórcio imobiliário.

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE EXPANSÃO FUTURA E RESPECTIVAS SUBZONAS

Art. 83. A Zona de Expansão Futura caracteriza-se como área próxima à ocupação imediata onde a ocupação e adensamento não devem ser incentivados de imediato, devido às suas características ambientais e infra-estrutura ainda incipiente.

Art. 84. A Zona de Expansão Futura divide-se em Subzona de Uso Misto e Subzona de Ocupação Controlada de acordo com objetivos específicos.

Art. 85. A Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura caracteriza-se como área em consolidação de localização facilitada às margens da Av. 29 de Dezembro.

Parágrafo único. A delimitação da Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura encontra-se no Mapa de Zoneamento – Anexo IV.

Art. 86. São objetivos da Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura:

- I - incentivar a diversidade de usos e atividades compatíveis: pequenos comércios, serviços e residências.
- II - acomodar o futuro crescimento urbano do Município.

Art. 87. Na Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura não serão aplicados instrumentos de indução do desenvolvimento.

Art. 88. As Subzonas de Ocupação Controlada da Zona de Expansão Futura localizam-se em áreas adjacentes às áreas inundáveis e áreas de adensamento com baixa densidade e localização privilegiada.

§1º. As Subzonas de Ocupação Controlada da Zona de Expansão Futura atuam como áreas de transição entre as áreas de restrições ambientais e áreas de adensamento na qual se requer controle da pressão da ocupação.

§2º. As delimitações das Subzonas de Ocupação Controlada da Zona de Expansão Futura encontram-se no Mapa de Zoneamento – Anexo IV.

Art.89. São objetivos das Subzonas de Ocupação Controlada da Zona de Expansão Futura:

- I - o controle da ocupação urbana;
- II - a diminuição da pressão da ocupação e riscos para a população residente;
- III - a reserva de terras permeáveis;
- IV - áreas de ocupação moderada e de expansão futura.

Art. 90. Serão aplicados às Subzonas de Ocupação Controlada da Zona de Expansão Futura os seguintes instrumentos:

- I - a transferência do direito de construir ;
- II - o direito de preferência.

SEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA)



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art.91. Para os efeitos desta Lei, as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas, destinadas à preservação, conservação e recuperação da paisagem, do Meio Ambiente e da qualidade de vida ao amparo da legislação que lhes é própria.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, a preservação refere-se à manutenção do ambiente natural exatamente como se encontra atualmente, sem que seja permitido nenhum tipo de uso ou exploração comercial.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, conservação envolve o uso cuidadoso e comedido dos recursos naturais, com vistas a não permitir sua degradação e garantir que suas funções ambientais sejam cumpridas adequadamente.

§ 3º - Para os efeitos desta lei, reconversão refere-se a um novo aproveitamento de áreas atualmente subutilizadas do ponto de vista ambiental, conferindo-lhes novas qualidades que lhes permitam contribuir para uma melhoria nas qualidades ambientais e de vida.

§ 4º - Para os efeitos desta lei, recuperação aplica-se às áreas que deveriam estar preservadas mas que foram degradadas pela antropização ao longo do tempo, para as quais se busca recuperar suas características e restaurar o equilíbrio ecológico.

Art. 92. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental subdividem-se em:

- I - Área de Preservação Permanente - Fundo de Vale (APP-FV);
- II - Área de Preservação dos Mananciais (APM);
- III - Área especial de Fundo de Vale (APP-TAC);
- IV - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);
- V - Área de Uso Limitado (AUL).

§ 1º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental têm suas delimitações definidas em legislação que lhes é própria.

§ 2º As Áreas Verdes Urbanas deverão ser definidas em comum acordo entre o Poder Público Municipal e proprietário.

Art. 93. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Ambiental:

- I - preservar o Meio Ambiente;
- II - proteger áreas ambientalmente frágeis à ocupação urbana;
- III - qualificar ambientalmente o meio urbano;
- IV - garantir um sistema de áreas verdes públicas para o lazer da população e para a implantação de equipamentos comunitários;

Art. 94. A Área de Preservação Permanente - Fundo de Vale (APP-FV) localiza-se às margens do Rio Capivari, na Macrozona Urbana e constitui-se como área de preservação permanente com restrições ambientais legais.

§ 1º As APPs constituem-se áreas em geral extensas, totalmente desprovidas de qualquer regime de exploração direta ou indireta de seus recursos naturais, sendo sua supressão apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

§ 2º As ocupações localizadas dentro das APPs estarão sujeitas ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 95. A área de Preservação dos Mananciais abrange as áreas de entorno da atual captação de água do Município conforme delimitação contratual entre Órgão de captação e proprietário, e visa assegurar a proteção e qualidade dos recursos hídricos, destinados ao abastecimento da região.

Art. 96. São objetivos específicos da Área de Preservação dos Mananciais:

- I - proteger a vegetação e os mananciais;
- II - proibir os usos e ocupações degradantes do meio ambiente principalmente solo, vegetação e água.

Art. 97. As características, os objetivos e os parâmetros urbanísticos para a Área de Preservação dos Mananciais encontram-se nas Tabelas V e VI em anexo a esta Lei.

Art. 98. As Áreas Especiais de Fundo de Vale (APP-TAC) são áreas de fundo de vale do Rio Capivari onde se observa a urbanização consolidada em desacordo com a legislação de proteção ambiental.

Art.99. São objetivos específicos das Áreas Especiais de Fundo de Vale (APP-TAC):

- I - promover a resolução de conflitos de ocupação consolidada em desacordo com a legislação ambiental através de Termo de Ajuste de Conduta (TAC);
- II - minimizar impactos das inundações.

Art. 100 – As Áreas Especiais de Fundo de Vale (APP-TAC) estarão sujeitas à análise do Ministério Público e ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

Art. 101. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) é o conjunto de áreas verdes de propriedade pública ou privada necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana.

§ 1º - Constituem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) do Município todas as áreas verdes urbanas a que se refere o caput do presente artigo, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

- I - áreas verdes públicas: parques públicos, praças, jardins, logradouros públicos, áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;
- II - áreas verdes do sistema viário: áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;
- III - áreas verdes particulares: áreas de propriedade particular, detentora de significativa vegetação ou recursos naturais.

§ 2º - As áreas verdes particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes (SAVU) do Município por solicitação do proprietário ou mediante utilização dos instrumentos urbanísticos especificados nesta Lei.

Art. 102. O Poder Público assegurará a implementação das medidas e incentivos de arborização urbana, ajardinamento, preservação e recuperação dos espaços verdes, com vistas a atender o índice de áreas verdes por habitante, recomendado pela legislação estadual de 8m²/hab (oito metros quadrados por habitante).

Art. 103. Serão aplicados no Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) os seguintes instrumentos:

- I - a transferência do direito de construir ;
- II - o direito de preferência ;
- III - a outorga onerosa do direito de construir.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 104. Uma Área Especial de Entorno do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro constituir-se-á em área eventualmente a ser definida em Plano de Manejo sustentável.

Art. 105. As Áreas de Uso Limitado (AUL) são áreas sujeitas a restrições de ocupação, impróprias a urbanização, quer por restrições ambientais, quer por significativa vegetação de relevante valor ecológico, paisagístico e cênico.

Art. 106. São objetivos específicos das Áreas de Uso Limitado:

- I - proteger áreas ambientalmente frágeis;
- II - atenuar o impacto da pressão da ocupação urbana em áreas onde a ocupação é indesejada.

Art. 107. Aplicam-se nas Áreas de Uso Limitado (AUL) o instrumento da transferência do direito de construir.

§1º s usos e atividades, bem como os parâmetros de ocupação das Áreas de Uso Limitado são os previstos nesta Lei.

§2º O parcelamento do solo – desmembramento ou loteamento – não será permitido nas Áreas de Uso Limitado (AUL).

SUBSEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

Art. 108. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território municipal, destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária e à implantação de Habitação de Interesse Social.

Art. 109. As Áreas Especiais de Interesse Social subdividem-se em:

- I - Área de Interesse Social - Habitação Social (AEIS 1) destinada à implantação de habitações de interesse social situadas nas proximidades dos equipamentos urbanos e comunitários e em regiões dotadas de infra-estrutura.
- II - Área de Interesse Social - Regularização Fundiária (AEIS 2) – ocupada por assentamentos de baixa renda, carente de infra-estrutura, regularização fundiária e qualificação urbanística.

Art. 110. São objetivos da Área de Interesse Social – Habitação Social (AEIS01):

- I - ofertar áreas para a população de baixa renda que não consegue se instalar no perímetro urbano por conta do elevado valor da terra;
- II - aproveitar a infra-estrutura existente na área central;
- III - incentivar o adensamento.
- IV - combater a segregação espacial das diversas camadas da população no espaço urbano.

Art. 111. São objetivos da Área de Interesse Social - Regularização Fundiária (AEIS02):

- I - regularizar a estrutura fundiária;
- II - implantar infra-estrutura básica para ocupação urbana;
- III - possibilitar a mobilidade dos moradores.

Art. 112. Serão aplicados na Área de Interesse Social – Habitação Social (AEIS01) os seguintes instrumentos:

- I - as operações urbanas consorciadas;
- II - o direito de preferência;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

III - a outorga onerosa do direito de construir;

IV - o consórcio imobiliário.

Art. 113. Serão aplicados na Área de Interesse Social - Regularização Fundiária (AEIS02) os seguintes instrumentos:

I - as operações urbanas consorciadas;

II - a outorga onerosa do direito de construir;

III - o consórcio imobiliário;

IV - o direito de preferência.

Art. 114. As Áreas Especiais de Interesse Social 1 (AEIS-1) são exclusivamente destinadas à implantação de loteamentos e edificações de interesse social, segundo os parâmetros previstos nesta Lei, destinados à população comprovadamente de baixa renda, devidamente cadastrada em programa de habitação social no Município.

Parágrafo único. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio definirá a renda máxima familiar para inserção no Cadastro de Demanda por Habitação Popular do Município, gerenciado pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

SUBSEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL

Art. 115. As Áreas Especiais de Interesse Institucional são áreas estratégicas do Município, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, necessários ao desenvolvimento municipal.

Art. 116. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Institucional:

I - garantir a reserva de terras para a implantação de equipamentos comunitários e urbanos;

II - garantir equidade no acesso aos serviços e equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 117. Serão aplicados nas Áreas Especiais de Interesse Institucional os seguintes instrumentos:

I - o direito de preferência ;

II - as operações urbanas consorciadas;

III - a transferência do direito de construir.

SUBSEÇÃO IV – DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 118. A Área Industrial caracteriza-se como porção reservada ao fomento do desenvolvimento econômico destinada a instalações de comércio, serviços e especialmente indústrias incompatíveis com o uso residencial.

Art. 119. São objetivos da Área Industrial:

I - oferecer área adequada ao desenvolvimento econômico através das atividades industriais e agroindustriais;

II - implantar infra-estrutura básica para facilitar a instalação de indústrias.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 120. Serão aplicados na área Industrial os seguintes instrumentos:

- I - as operações urbanas consorciadas;
- II - o recebimento do potencial construtivo transferido de outras zonas;
- III - o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV - incentivos fiscais;
- V - a outorga onerosa do direito de construir;
- VI - o consórcio imobiliário.

CAPÍTULO III – DO USO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 121. O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e prestação de serviços.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote ou edificação.

Art. 122. Nas edificações de uso misto, os acessos pelo logradouro público devem ser independentes e o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos.

Art. 123. Usos e atividades deverão se instalar no território do Município de acordo com as condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:

- I - das características e objetivos para a Zonas e Áreas Especiais de Interesse;
- II - do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo relatório (EIV/RIV) quando necessário segundo critérios estabelecidos nesta Lei;
- III - do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório (EIA/RIMA) quando necessário segundo a exigência dos Órgãos ambientais competentes;
- IV - do nível de incomodidade conforme tabela de Níveis de Incomodidade - Anexo IX e Quadro de Níveis de Incomodidade permitidas na Macrozona Urbana – Anexo X.

Art. 124. As características e objetivos para as zonas e áreas especiais de interesse estão definidos na Tabela Descritiva das Zonas da Macrozona Urbana – Anexo V.

Art. 125. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será obrigatório para os níveis de incomodidade 3 (três) e facultativo para os níveis de incomodidade 02, conforme Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Parágrafo único. A conveniência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos casos facultativos – nível 2, será deliberada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 126. A obrigatoriedade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou outros estudos que venha a substituí-lo será determinada pelo órgão ambiental competente nos casos de atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental e deverá ser apresentado de igual modo ao Poder Executivo Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio para liberação das licenças municipais necessárias.

SEÇÃO II - DOS USOS E ATIVIDADES GERADORAS DE INCOMODIDADES

Art. 127. Considera-se incomodidade o estado de desacordo do uso ou da atividade em comparação aos condicionantes locais, físicos e sociais.

§ 1º. Os usos residenciais são considerados não-incômodos.

§ 2º. Os usos ou atividades não-residenciais classificam-se, segundo o critério de incomodidade, em:

I - Atividades incômodas, que interferem e perturbam as atividades residenciais e o meio urbano em geral;

II - Atividades não incômodas, aquelas que podem coexistir com o uso residencial.

Art. 128. A atividade considerada como incômoda é classificada em três níveis de incomodidade:

I - Atividade de Baixa Incomodidade – I-1;

II - Atividade de Média Incomodidade – I-2;

III - Atividade de Alta Incomodidade – I-3;

§ 1º As atividades classificadas como de Baixa Incomodidade (I-1), quando ocuparem área inferior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), serão consideradas não-incômodas.

§ 2º As atividades não relacionadas serão classificadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

§ 3º Quando houver mais de uma atividade sendo exercida, prevalece o nível de incomodidade mais alto.

Art. 129. O nível de incomodidade de uma atividade é determinado pela natureza do incômodo e sua intensidade.

Art. 130. A natureza de incomodidade está classificada conforme o efeito que determina sobre o meio ambiente e o ser humano, como:

I - Ambiental, pela:

- a) geração de ruído;
- b) geração de resíduo;
- c) emissão de efluente poluidor;

II - Relativa ao risco de segurança;

III - Relativa à circulação, quanto à:

I - atração de automóvel;

II - atração de veículo pesado;

IV - Outras, de natureza:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

I - visual;

II - cultural e moral;

III - interferência de onda eletromagnética.

V - Especiais, compreendendo atividades de alta intensidade de incomodidade, com características especiais de interferência ao meio natural e construído, ou de sobrecarga à infra-estrutura urbana existente.

Art. 131. O controle do uso do solo quanto à permissão do exercício das atividades incômodas na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse, será determinado pela presente Lei segundo arts. 132 a 135, Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX e Quadro dos Níveis de Incomodidade permitidos na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse - Anexo XIII.

Art. 132. Os usos e atividades não-incômodos (I-1a) somente poderão se instalar em (na):

I - Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e cultural;

II - subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata;

III - Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura;

IV - Subzona de Ocupação Controlada de Expansão Futura;

V - Área de Preservação de Mananciais;

VI - Áreas Especiais do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (somente para uso institucional de atividades de lazer, cultura e administração);

VII - Área de Uso Limitado;

VIII - Áreas Especiais de Interesse Social 01 e 02;

Art. 133. Os usos e atividades incômodos nível 1 (I-1) somente poderão se instalar em (na):

I - Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e cultural;

II - Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata;

III - Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura.

Art. 134. Os usos e atividades incômodos nível 2 (I-2) somente poderão se instalar em (na):

I - Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata (exceto comércio atacadista);

II - Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura;

III - Área Industrial (exceto institucional).

Art. 135. Os usos e atividades incômodos nível 3 (I-2) poderão se instalar na área industrial mediante licenciamento ambiental.

Parágrafo Único. Nos demais casos classificados como incomodidade nível 3, estes deverão se instalar preferencialmente em Área Especial - assim declarada por lei específica - externa ao perímetro urbano e receber toda a infra-estrutura necessária para posterior anexação desta ao perímetro urbano, se assim achar conveniente o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 136. O Quadro dos Níveis de Incomodidade permitidos na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse – Anexo XIII apresenta o resumo dos níveis de incomodidade permitidos em cada zona da macrozona urbana e áreas especiais.

Art.137. O uso industrial poderá se instalar em todo o território municipal, área urbana ou área rural, segundo os seguintes critérios:

- I - As atividades industriais de nível de incomodidade 01 ou 1(a) poderão se instalar em qualquer zona da macrozona urbana ou área especial de interesse, exceto Áreas Especiais de Interesse Ambiental e áreas Especiais de Interesse Institucional.
- II - As atividades industriais de nível 02 e 03 que desejarem localizar-se na zona rural estão sujeitas às diretrizes e normas determinada pelo INCRA e demais exigências dos Órgãos ambientais.

Art. 138. Os usos das áreas de Preservação Permanente de Fundo de Vale (APP-TAC) e Área Especial de Fundo de Vale (APP-TAC) estão sujeitos à legislação ambiental pertinente e em especial à Resolução do CONAMA n. 369/2006 -que dispõem sobre os casos de excepcionais de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental que possibilitam a intervenção ou supressão da vegetação em APP - e deliberações dos Termos de Ajuste de Conduta.

Art. 139. Nas Áreas Especiais do Sistema de Áreas Verdes Urbanas serão permitidos somente usos e atividades institucionais voltadas ao lazer, cultura e administração desde que não incômodos ou 1(a), conforme Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX.

Art. 140. Nas Áreas Especiais de Interesse Institucional serão permitidos somente usos institucionais constantes da Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 141. O Quadro de Níveis de Incomodidade permitidos na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse – Anexo X apresenta o resumo dos níveis de incomodidade permitidos em cada zona da macrozona urbana e áreas especiais.

CAPÍTULO IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA E NAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 142. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - o número máximo de pavimentos;
- II - o coeficiente de aproveitamento;
- III - a taxa de ocupação;
- IV - a taxa de permeabilidade;
- V - os afastamentos;
- VI - o tamanho mínimo do lote;
- VII - a testada do lote.

Art. 143. Os parâmetros urbanísticos para ocupação do solo da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse são aqueles previstos nesta Lei, constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo - Anexo VI.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio e Audiência Pública Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art.144. Considera-se pavimento o entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

§ 1º O entrepiso máximo para edificações em geral é de 3,20 (três metros e vinte centímetros).

§ 2º A medida acima não se aplica aos usos e atividades industriais, institucionais ou outras que necessitem de padrões diferenciados, sob avaliação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio mediante justificativa técnica.

§ 3º Mezaninos e sobrelojas não serão contabilizados como pavimento desde que não ocupem área maior que 60 % da área inferior e desde que a soma dos entrepisos não ultrapasse 6,00 (seis) metros.

§4º Na hipótese de ocorrerem entrepisos com alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante o valor obtido.

Art. 145. O Coeficiente de aproveitamento é o índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote.

Art. 146. Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I - solos destinados a garagem, mezaninos nos termos desta Lei, sótãos e pavimentos sob pilotis destinados a garagens ou área de lazer, quando abertos e livres no mínimo em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III - garagens privativas de no máximo 30 (trinta) m², se não incluídas no perímetro da construção;
- IV - casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura;
- V - sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

Art. 147. A Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Art. 148. Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II - pérgolas com até 5,00m (cinco metros) de largura;
- III - marquises;
- IV - beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V - sacadas e balcões com até 2,00m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;
- VI - garagens construídas em subsolo;
- VII - jardins, praças ou pátios cobertos de uso comum em edificações comerciais ou de serviços.

Art.149. A taxa de permeabilidade do solo é exigida em função do zoneamento proposto e consta na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo - Anexo VI.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 150. Os afastamentos obrigatórios representam as distâncias mínimas a serem observadas entre as fachadas das edificações e o alinhamento das divisas do lote e encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo - Anexo VI

Art. 151. A área mínima dos lotes para as zonas e áreas especiais encontra-se determinado na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo - Anexo VI

Art. 152. O tamanho máximo dos lotes para as Áreas Especiais de Interesse social (AEIS) é de 300, 00 m².

Art. 153. A testada mínima dos lotes encontra-se determinada na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo - Anexo VI.

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 154. O parcelamento do solo para fins urbanos deve observar as disposições da Lei Federal nº 6.766/79 com alterações dadas pela Lei 9.785/99, a Lei Estadual 6063/82 e suas alterações e demais dispositivos que lhes vierem acrescentar .

Parágrafo único. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no âmbito do Município depende de aprovação prévia e fiscalização pelo Poder Público e dos órgãos estaduais ou federais, quando necessário for, conforme as normas previstas nesta Lei.

Art. 155. As normas de parcelamento do solo têm como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
- IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 156. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento considerando-se para os fins previstos neste Plano:

- I - Loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II - Desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

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

Art. 157. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana e nas Áreas Especiais de Interesse - salvo exceções elencadas no artigo 158, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei e Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse – Anexo VI.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 158. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para o escoamento das águas;
- II - aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - onde as condições geológicas e topográficas desaconselhem a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou preservação ambiental, definidas na Legislação;
- VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VII - nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental demarcadas no Mapa de Zoneamento - Anexo IV, respeitando os limites da Lei Federal.

Art. 159. São instrumentos utilizados no processo de parcelamento do solo no município:

- I - certidão de diretrizes;
- II - alvará de parcelamento;
- III - termo de compromisso;
- IV - termo de recebimento.

§ 1º Certidão de Diretrizes é o documento que estabelece diretrizes urbanísticas básicas para elaboração do projeto de parcelamento do solo, traçadas pelo Município, mediante requisição do interessado.

§ 2º Alvará de Parcelamento é o documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento do solo urbano, conforme projeto aprovado e sujeito à fiscalização municipal.

§ 3º Termo de Compromisso é o comprometimento formal do loteador ou responsável pelo parcelamento quanto ao fiel cumprimento dos projetos aprovados, normas e exigências de implantação do parcelamento.

§ 4º Termo de Recebimento é o termo expedido pelo Poder Público após a fiscalização e vistoria das obras de infraestrutura determinadas na aprovação do projeto de parcelamento, uma vez encontradas de acordo com o projeto aprovado.

SEÇÃO I – DOS LOTEAMENTOS

Art. 160. Os projetos de loteamento deverão:

- I - observar a destinação de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba para as áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como áreas verdes de uso público;
- II - observar as dimensões mínimas para o tamanho do lote e testada de acordo com a Zona ou Área Especial de Interesse na qual está inserido – Mapa de Zoneamento - Anexo IV e Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse – Anexo VI;
- III - prever a implantação da infra-estrutura requerida conforme o disposto na presente Lei;
- IV - prever a abertura de vias de modo a observar:
 - V - a articulação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;
 - VI - a harmonia com a topografia local;
- VII - as diretrizes do Sistema viário e os perfis mínimos prevista nesta Lei;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

VIII - observar a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, salvo maiores exigências da legislação ambiental específica.

Art. 161. As áreas destinadas aos sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como áreas verdes de uso público, desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município.

Art. 162. Os loteamentos podem ser:

- I - convencionais;
- II - de Interesse social.

§ 1º Loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º Loteamentos de Interesse Social são aqueles, executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 3º Os loteamentos de interesse social só poderão ser realizados nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), assim definidas por Lei.

Art. 163. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - abastecimento de energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - iluminação pública.

Art. 164. A infra-estrutura mínima, exigida para os loteamentos populares e de interesse social, será a seguinte:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica e domiciliar.

Art. 165. Para a implantação de equipamento urbano e comunitário deverá ser reservado, no mínimo, 9% do total da área do loteamento como área especial de interesse institucional, uma vez comprovada a sua necessidade.

Art. 166. Para a implantação de áreas verdes de uso público deverão ser reservadas, no mínimo, 5% da área total do loteamento.

§ 1º. As áreas verdes de uso público:

- I - não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis (non aedificandi);
- II - serão sempre determinadas pelo Município, em comum acordo com o proprietário, através da Certidão de Diretrizes, levando-se em conta o interesse coletivo.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4º As áreas destinadas à implantação dos equipamentos urbanos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 5º As exigências referentes a áreas verdes de uso público e a áreas de interesse institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

Art. 167. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 168. Nos loteamentos convencionais é de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não-edificáveis;
- II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III - pontes e muros de arrimo;
- IV - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

SEÇÃO II – DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 169. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar a Certidão de Diretrizes, através de requerimento protocolado e anexando os seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando as diretrizes da prefeitura para a elaboração do projeto de parcelamento para fins urbanos;
- II - procuração com firma reconhecida, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final;
- III - documentos pessoais do titular de propriedade (RG, CPF, certidão de casamento);
- IV - título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- V - comprovante de pagamento dos tributos municipais nos últimos 5 (cinco) anos que incidem sobre a área;
- VI - planta de situação do terreno, na escala de 1:10.000, assinaladas as áreas limítrofes que já estejam arruadas
- VII - Planta do imóvel, na escala 1:1000, assinada pelo interessado e por profissional legalmente habilitado no CREA, contendo:
 - a) divisas da gleba a ser loteada;
 - b) as curvas de nível de metro em metro;
 - c) a localização de cursos d'água, bosques, monumentos naturais e artificiais, vegetação de porte e construções existentes;
 - d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro,



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- e) a localização 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 loteada;
- f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- g) quaisquer outras informações relevantes.

Parágrafo único. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 170. As plantas deverão ser juntadas em 03 (três) vias impressas, todas devidamente assinadas pelo interessado pelo loteamento e por profissional legalmente habilitado com registro no CREA e cadastro atualizado na Prefeitura.

Parágrafo único. Juntamente com as plantas impressas deverá ser entregue 01 arquivo em meio digital no software solicitado pela Prefeitura.

Art. 171. Compete à Prefeitura Municipal, após a análise da documentação encaminhada pelo interessado conceder resposta à consulta, com a informação da possibilidade ou viabilidade de se parcelar a gleba e a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição da aprovação do(s) loteamento(s).

Art. 172. Caso haja a possibilidade ou viabilidade de parcelamento, a Certidão de Diretrizes Municipais será expedida, contendo:

- I - o zoneamento na qual a gleba está inserida conforme Mapa de Zoneamento – Anexo IV com indicação do(s) nível (eis) de incomodidade (s);
- II - os parâmetros urbanísticos, constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse - Anexo VI;
- III - o traçado básico do sistema viário existente ou projetado: malha viária, hierarquia e dimensões das vias, de acordo com o Mapa de Sistema Viário e Mobilidade Alternativa – Anexo VII e Quadro de Hierarquização Viária e Perfis – Anexo VIII;
- IV - os eixos de arborização e ciclovias quando for o caso;
- V - a localização aproximada das áreas verdes de uso público e áreas especiais de interesse institucional a serem doadas ao Poder Público.

§ 1º A Certidão de Diretrizes para uso e ocupação do solo será expedida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias pela Prefeitura Municipal, contados da data de protocolo do pedido.

§ 2º A Prefeitura somente emitirá a Certidão de Diretrizes para empreendimentos situados nas áreas passíveis de parcelamento.

§ 3º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de 2 (dois) anos.

§ 4º As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

Art. 173. O interessado, orientado pela Certidão de Diretrizes, obtida junto à Prefeitura Municipal, poderá solicitar a aprovação do projeto definitivo, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando a aprovação pela prefeitura do projeto de parcelamento para fins urbanos nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79;
- II - cópia da Certidão de Diretrizes;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- III - itens III, IV, V do art. 169;
- IV - o memorial descritivo contendo:
 - a) a descrição sucinta do loteamento;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
 - c) a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
 - d) a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.
- V - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, em 3 (três) vias, contendo:
 - a) as curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
 - b) a orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
 - c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - d) o sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia e as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - e) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
 - f) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;
 - g) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - h) a indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
 - i) o projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados;
 - j) o projeto da rede de energia elétrica;
 - k) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água do Município;
 - l) projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica;
 - m) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies,
 - n) projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
- VI - o cronograma de execução físico-financeiro dos serviços de obras de infra-estrutura com duração máxima de 03 anos;
- VII - o parecer dos órgãos públicos competentes ou comprovante da liberação das licenças ambientais nos casos de obrigatoriedade ou conveniência;
- VIII - o Estudo de Impacto Ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança, nos casos de obrigatoriedade ou conveniência;
- IX - o modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;
- X - o comprovante de pagamento de taxas a serem estipuladas pelo Poder Público.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ART) para cada etapa do projeto.

§ 2º O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bonifácio.

Art. 174. 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 estaduais competentes.

Art. 175. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº. 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº. 9.785/99:

- I - a definição do tipo de loteamento;
- II - a zona ou área especial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Mapa de Zoneamento – Anexo IV;
- III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV - a taxa de ocupação máxima;
- V - os afastamentos e recuos;
- VI - as servidões;
- VII - as áreas não edificáveis;
- VIII - as restrições de remembramento;
- IX - a existência de garantias reais;
- X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- XI - a denominação do empreendimento.

Art. 176. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, ficando infrator sujeito às penalidades previstas na Legislação pertinente; salvo se a venda representar desmembramento de área maior.

Art. 177. Compete ao Município encaminhar os projetos à anuência prévia do Estado quando:

- I - localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União;
- II - localizados em áreas limítrofes do município, assim considerada até a distância de 500 (quinhentos) metros da linha divisória ou que pertença a mais de um município;
- III - o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados);
- IV - em loteamentos que ao entender da Municipalidade possam causar danos ao meio ambiente, condição em que será consultada a FATMA - Fundação do Meio Ambiente ou órgão similar .

Parágrafo único. Consideram-se Áreas de Interesse Especial:

- I - as necessárias à preservação do meio ambiente;
- II - as que dizem respeito à proteção dos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico arqueológico e científico;
- III - as reservas para fins de planejamento regional ou urbano;
- IV - as destinadas à instalação de indústrias.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 178. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 179. Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento, o proprietário assinará Termo de Compromisso, conforme Anexo XII, obrigando-se a:

I - executar, no prazo máximo de até 03 (três) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, aprovadas no cronograma físico financeiro:

- a) terraplanagem e pavimentação de todas as ruas do loteamento;
- b) execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- c) execução do sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas nas travessias e leitos das ruas;
- d) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) arborização de vias públicas;
- f) execução da rede de abastecimento de água;
- g) execução da rede de esgoto ou tratamento e destino aprovados;
- h) demarcação das quadras e lotes.

II - facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas no inciso I deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidos no Termo de Compromisso;

§1º. 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.

§2º. No caso do projeto de loteamento ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- I - a definição de cada etapa do projeto;
- II - a definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;
- III - o estabelecimento das condições especiais, quando for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- IV - a indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.

§3º. As etapas a que se refere o parágrafo anterior, não se aplicam à execução da infra-estrutura do loteamento em implantação, aplicam-se somente às áreas que ainda restarão por lotear de um único loteamento aprovado.

SEÇÃO III – DA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS

Art. 180. Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal ainda que implantados ou em fase de implantação, deverão procurar a Prefeitura Municipal para regularizar os referidos parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei.

SEÇÃO IV – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 181. Os loteamentos de interesse social somente serão permitidos com a finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda.

§ 1º Para a aprovação dos loteamentos de interesse social deverão ser seguidos os mesmos procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos referidos neste capítulo.

§ 2º Através de Lei específica serão concedidos incentivos fiscais ao(s) empreendedor(es) que prover(em) o loteamento de interesse social de infra-estrutura básica.

Art. 182. Os parâmetros urbanísticos para os loteamentos de interesse social são os aqueles previstos para as Áreas Especiais de Interesse Social nos quais estão inseridos, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse - Anexo VI.

Parágrafo único. Nos casos de regularização fundiária em áreas decretadas como Área de Interesse Social II (AEIS II), os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo VI aplicam-se somente para as novas edificações, estudados caso a caso quanto à viabilidade técnica.

Art. 183. Os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

SEÇÃO V – DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS (OU UNIFICAÇÃO)

Art. 184. Nos casos de desmembramento e remembramento de áreas no território municipal o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal.

Art. 185. O pedido de aprovação do desmembramento deverá ser feito pelo interessado, junto à prefeitura municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando a aprovação pela prefeitura do projeto de desmembramento para fins urbanos, nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79 ou a que a vier substituir;
- II - procuração com firma reconhecida, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do documento final;
- III - documentos pessoais do titular da propriedade (RG, CPF, certidão de casamento);
- IV - título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- V - comprovante de pagamento dos tributos municipais nos últimos 5 (cinco) anos que incidem sobre a área;
- VI - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99;
- VII - a Certidão de Diretrizes expedida pelo Poder Público Municipal referente a desmembramento ou remembramentos;
- VIII - Projeto de desmembramento e/ou remembramento na escala 1:1000 em três vias impressas e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo obrigatoriamente:
 - a) rumos e distâncias das divisas;
 - b) área resultante;
 - c) área anterior;
 - d) denominação anterior;
 - e) denominação atual;
 - f) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - g) indicação precisa das edificações existentes;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- h) indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando se tratar de desmembramento.

Parágrafo único. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ART).

Art.186. O projeto de desmembramento ou remembramento somente será aprovado quando:

- I - os lotes desmembrados ou remembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), é exigido para desmembramentos com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 187. Aplica-se ao processo de aprovação do projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de loteamento.

SEÇÃO VI - DO REGISTRO

Art. 188. Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º Esse prazo é contado até a data do protocolo do pedido de registro do parcelamento.

§2º A comprovação da providência mencionada neste artigo será feita mediante certidão do registro de imóveis.

Art. 189. A partir do protocolo no cartório de registro de imóveis, examinada a documentação e encontrada em ordem, os oficiais de registro de imóveis deverão encaminhar comunicação à Prefeitura para que ela publique, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da última publicação.

Art. 190. Após o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

SEÇÃO VII – DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 191. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

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

§ 2º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará na aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta Lei.

§ 4º Os servidores investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 192. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

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

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução será cancelado o registro original de aprovação e será aberto um novo registro.

Art.193. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 194. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º - É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º - o caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 195. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para o Município, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 196. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações efetuadas pela Lei nº. 9.785/99 ou similar que a venha substituir.

SEÇÃO VIII – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 197. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, previstas na Lei Federal nº. 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº. 9.785/99 ou outras que a venham complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

- I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;
- IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

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

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

Art. 198. Os valores das multas serão definidos pelo Poder Público e aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SEÇÃO IX – DA ACEITAÇÃO

Art. 199. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres ou interesse públicos.

Art. 200. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que, em cada uma destas, a totalidade das obras esteja concluída.

Art.201. Para efeito desta Lei, após a expedição do Temo de Recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 202. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III - comprovante de registro do loteamento;
- IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;
- VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;
- VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 203. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, emitirá Termo de Verificação da Execução.

SEÇÃO X – DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 204. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Santa Catarina – CREA-SC ou órgão similar correspondente – conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art.205. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

CAPÍTULO V – DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 206. A Prefeitura Municipal fixará as diretrizes para a implantação do Sistema Viário Urbano no Município de São Bonifácio.

Parágrafo único. A abertura de qualquer via ou logradouro poderá ser realizada por interesse público ou particular. Se por interesse particular, dependerá de aprovação prévia do Poder Público Municipal.

Art. 207. As vias de circulação urbana a serem implantadas no município deverão:

- I - obedecer ao traçado e à hierarquia definida no Mapa do Sistema Viário e Mobilidade Alternativa - Anexo VII;
- II - obedecer às dimensões e perfis viários conforme Quadro de Hierarquização Viária e Perfis – Anexo VIII.
- III - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme certidão de diretrizes expedidas pelo Poder Público.

Art. 208. As diretrizes básicas para o Sistema Viário Urbano de São Bonifácio estão definidas no Mapa do Sistema Viário e Mobilidade Alternativa – Anexo VII.

Art. 209. O Sistema Viário Urbano de São Bonifácio é constituído por todas as vias públicas do perímetro urbano do Município e ficam assim classificadas funcionalmente, de acordo com suas características, destinação e controle de fluxo:

- I - **Via Estrutural Regional** : desvio projetado da rodovia SC 431, externo ao perímetro urbano, destinado ao tráfego pesado e fluxo rápido de passagem;
- II - **Via Estrutural Urbana**: principal via da estrutura viária urbana, com mistura de funções de acesso e de passagem, recebendo o tráfego das coletoras e articula a ligação da sede às localidades rurais próximas; principal via de articulação do transporte coletivo público;
- III - **Vias Coletoras**: trata-se das vias destinadas à coleta do tráfego interno das localidades ou bairros até a via estrutural. São vias de acessos e de passagem, trânsito intermediário, próprias para receber público coletivo;
- IV - **Vias Locais**: são vias de acesso aos imóveis, próprias para trânsito leve.

Art.210. As vias a que se refere o artigo anterior serão divididas em:

- I - **Vias Projetadas**: vias a serem implantadas no sistema viário urbano do Município, desde que justificadas suas implantações e/ou não modificadas às destinações dos imóveis;
- II - **Vias para Adequação**: vias existentes sujeitas à adequação desta Lei.

§ 1º A intervenção proposta para cada via – projetada ou para adequação – por ocasião da estruturação do Sistema Viário do Município encontra-se no Quadro de Hierarquização e Perfis Viários – Anexo VIII.

§ 2º As vias projetadas para o Município deverão:

- I - enquadrar-se à hierarquia conforme Mapa do Sistema Viário e Mobilidade Urbana - Anexo VII;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- II - adequar-se ao perfil e às dimensões mínimas correspondentes a sua hierarquia viária conforme o Anexo VIII;
- III - garantir a continuidade e funcionalidade do sistema em relação às vias existentes;
- IV - seguir as normas técnicas recomendadas quanto às especificações técnicas de projeto e execução;
- V - considerar as normas de acessibilidade e mobilidade para pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida, a exemplo da NBR 9050 ou legislação correlata.

§ 3º Todas as vias, tanto as projetadas quanto aquelas para adequação, deverão atender ao dimensionamento mínimo para os passeios, ciclovias e ciclofaixas, previstos nesta Lei, assim como às normas de acessibilidade e mobilidade para pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida, observada a NBR 9050 ou similar.

§ 4º As vias para adequação deverão, na medida do possível e analisado caso a caso, conformar-se ao disposto nesta Lei, principalmente quanto ao dimensionamento mínimo para passeios, ciclovias e ciclofaixas, conforme Quadro de Hierarquização Viária e Perfis – Anexo VIII.

§ 5º Na área industrial, por ocasião da implantação de loteamento industrial, deverá ser desenvolvido projeto específico e detalhado do Sistema Viário compatível com a função e atividades a serem exercidas.

Art. 211. Quanto ao sistema viário, os loteamentos industriais deverão:

- I - implantar acesso(s) seguro(s) e adaptado(s) as atividades industriais;
- II - implantar sistema viário interno próprio cujo dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 12,00 (doze) metros de largura, contendo no mínimo:
- III - pista de rolamento com 8,00 metros (oito metros) de largura;
- IV - passeios em cada lado da via de, no mínimo, 2,00 metros (dois metros) de largura.

Art. 212. Os passeios das vias terão largura mínima de 1,50 metros (hum metro e cinquenta centímetros) e pavimentação contínua e antiderrapante.

Art. 213. As ciclovias terão largura mínima de 2,00m (dois metros) e pavimentação contínua e antiderrapante e as ciclo- faixas poderão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 214. Outros circuitos de ciclovias poderão ser elaborados no Município, além daqueles previstos no Mapa do Sistema Viário e Mobilidade Alternativa– Anexo VII.

Art. 215. São obrigatórias a previsão e a implantação de vagas de estacionamentos nos estabelecimentos comerciais, de serviços e institucionais localizados às margens das vias estruturais e das coletoras, em número satisfatório para suprir a demanda da atividade desenvolvida.

§ 1º A dimensão mínima por vaga de estacionamento, para carros de passeio, deverá ser de 2,5 x 5,00 metros.

§ 2º. Somente poderá ser utilizado o afastamento frontal para os fins do *caput* desde que se verifique:

- I -a impossibilidade de implantação das vagas em outra parte do terreno por impedimentos técnicos;
- II -a impossibilidade de implantação das vagas motivada pela mudança de uso originalmente residencial;
- III -a taxa de impermeabilidade mínima exigida para cada zona.

Art. 216 Admite-se a implantação de bolsão de retorno apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

§ 1º O bolsão de retorno deverá manter os padrões (passeio, ciclovia, seção etc.) mínimos da via existente ou a ser implantada e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24,00m (vinte e quatro metros).



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

§ 2º Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art. 217. Nos projetos de loteamento, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

Art. 218. Nos cruzamentos das vias públicas locais, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo mínimo de 1,5 m (hum metro e cinquenta centímetros).

Art. 219. Nos cruzamentos das vias públicas coletoras, os dois alinhamentos deverão ser conectados por um arco de círculo mínimo de 2,00 m (dois metros).

Art. 220. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO VII – DO ABAIRRAMENTO

Art. 221. Fica estabelecido o abairramento ou a divisão em bairros da Macrozona Urbana do Município de São Bonifácio com a nomenclatura a seguir:

- I - Centro;
- II - Vila Pereira;
- III - Bairro Industrial.

Parágrafo único. A inserção, a delimitação e nomenclatura dos bairros deverão ser confirmadas mediante consulta pública – plebiscito, referendo ou audiência pública – após ampla divulgação e pré-aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art.222. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal serão adotados entre outros os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - Para planejamento:
 - a) plano plurianual;
 - b) lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) lei de orçamento anual;
 - d) Plano Diretor Participativo de São Bonifácio;
 - e) planos, programas e projetos especiais de qualificação urbanística e/ou urbanização específica;
 - f) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - g) planos, programas, projetos e ações setoriais;
 - h) plano de operações urbanas consorciadas.
- II - Instrumentos jurídico-urbanísticos:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- c) direito de preferência;
- d) outorga onerosa do direito de construir;
- e) operações urbanas consorciadas
- f) consórcio imobiliário
- g) transferência do direito de construir;
- h) estudo de impacto de vizinhança;
- i) estudo de impacto ambiental;
- j) áreas especiais de interesse social;
- k) tombamento.

III - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- b) taxas;
- c) Fundo de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio;
- d) Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural.

IV - Instrumentos Jurídico-administrativo:

- a) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- b) concessão de serviços públicos municipais;
- c) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional
 - d) Termo de Ajuste de Conduta (TAC) ou termo administrativo de ajustamento de conduta. abordando este tema no PDP

IV- Instrumentos de Democratização da Gestão pública:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) orçamento participativo;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) Conferência Municipal de São Bonifácio;
- f) Iniciativa popular de projeto de Lei;
- g) Referendo e plebiscito.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SEÇÃO I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 223. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme o estabelecido pela Lei 10257/2001 ou Estatuto da Cidade, os imóveis não parcelados, não edificados ou não utilizados localizados na Zona Central de Ocupação Imediata.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata *o caput* deste artigo propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposição do art. 46 da Lei 10257/2001 - Estatuto da Cidade;

Art. 224. Consideram-se como solo urbano não parcelado os lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.080 m² (mil e oitenta metros quadrados) localizados na Zona Central de Ocupação Imediata.

Art. 225. Consideram-se solo urbano não edificado os lotes situados na Zona Central de Ocupação Imediata cujo Coeficiente de Aproveitamento não atingir a taxa mínima definida como parâmetro para a respectiva zona conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Anexo VI.

Art.226. Considera-se imóvel urbano não utilizado todo o tipo de edificação situado na Zona Central de Ocupação Imediata, comprovadamente, desocupada por mais de 02 anos, exceto os imóveis integrantes da massa falida.

Art. 227. Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no artigo 223 os imóveis:

- I - que exerçam função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II - do interesse da conservação e preservação do patrimônio histórico, cultural e natural;
- III - imóveis sob o uso comprovado de subsistência com atividade de agricultura familiar.

Art. 228. Os proprietários dos imóveis a que se referem os artigos 224, 225, 226 serão notificados pela Administração Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 229. A notificação far-se-á:

- I -por servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel, ou no caso de pessoa jurídica, ao agente que detenha poderes de gerência ou administração;
- II -por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, em edital no Diário Oficial do Município ou equivalente.

Art. 230. Os proprietários notificados terão o prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da data do recebimento ou publicação da notificação para protocolar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente.

Art. 231. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciadas no prazo máximo de 03 (três) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da data de conclusão das obras.

Art. 232. Aos empreendimentos de grande dimensões físicas, em caráter excepcional, poderá ser prevista a execução em etapas, desde que o projeto seja apresentado na íntegra juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo único. Entende-se por empreendimentos de grandes dimensões físicas os loteamentos com área maior que 10.000 m².



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 233. A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nessa Lei sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 234. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos por ocasião da aplicação do instrumento constante deste capítulo, seção I, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) majoradas anualmente, pelo prazo de 05 anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 235. O valor da alíquota anual a ser aplicado será fixado em lei municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 236. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida, no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no parágrafo único do artigo 223 desta Lei.

Art. 237. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do parágrafo 4º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

SEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 238. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de conceder de forma onerosa o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 239. As áreas passíveis de incremento no potencial construtivo gerado pela Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, permanecendo respeitados os demais parâmetros da Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a ocupação do solo - Anexo VI estabelecidos para respectiva zona.

Art. 240. Os critérios para a contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa do Direito de Construir para usufruto da utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, será definido em mediante Lei específica a ser previamente aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 241. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 242. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 243. O impacto da concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser monitorado, permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

SEÇÃO IV – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 244. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outras zonas seu potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote mediante prévia autorização do Poder Público quando se tratar de imóvel:

- I - de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico ou natural, assim reconhecidos pelo Executivo Municipal ou órgão competente, com destino à preservação;
- II - demarcado como Áreas Especiais de Interesse Institucional para a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários conforme Mapa de Zoneamento anexo à esta Lei;
- III - demarcado como Áreas Especiais de Interesse Social conforme Mapa de Zoneamento anexo à esta Lei, destinado à programas de regularização fundiária, urbanização e qualificação de áreas ocupadas por população de baixa renda ou habitação de interesse social;
- IV - demarcado como Áreas Especiais de Interesse Ambiental com fins de preservação ou área verde de uso público conforme Mapa de Zoneamento – Anexo IV ;
- V - situado na Subzona de Ocupação Controlada.

§º 1 A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele para os fins previstos neste artigo, uma vez atestada e comprovada a sua viabilidade técnica para a utilização proposta e interesse e conveniência para a Administração;

§º 2 O proprietário que transferir o seu potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 245. O potencial construtivo de que trata esta seção refere-se à diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento efetivamente exercido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto para a zona ou para a área, conforme tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Anexo VI, segundo os critérios previstos nesta Lei.

Art. 246. O potencial construtivo poderá ser transferido e aplicado somente para imóveis situados na Subzona de Uso Misto da Zona Central de Ocupação Imediata dentro dos limites dos parâmetros previstos para a zona receptiva.

Art. 247. O impacto da concessão da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará público, anualmente, os relatórios do monitoramento.

SEÇÃO V – DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 248. O Poder Público poderá exercer o Direito de Preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme Seção VIII da Lei 10257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 249. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar áreas para:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse histórico ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico ou natural.

Art. 250. O direito de preferência incidirá sobre as Áreas Especiais de Interesse Institucional, do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), Áreas Especiais de Interesse Social – Habitação Social (AEIS 01) e Regularização Fundiária (AEIS 02) e Subzona de Ocupação controlada da Zona de Expansão Futura demarcadas no Mapa de Zoneamento – Anexo IV, além dos imóveis tombados.

§º 1 Os imóveis de que trata o *caput* deste artigo, quando colocados à venda, deverão ser, necessariamente, oferecidos ao Município que terá preferência para a aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos, renováveis por mais 02 (dois) anos.

Art. 251. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§º 1 À notificação mencionada no *caput* serão anexados os seguintes documentos:

- I - escritura Pública e certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- II - proposta de compra apresentada pelo terceiros interessado na aquisição do imóvel da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- III - endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§º 2 Recebida a notificação a que se refere o *caput*, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel de acordo com a proposta apresentada.

Art. 252. A prefeitura fará publicar em órgão oficial e pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 253. Decorridos o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, é facultado ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo exercer a preferência em face de outras propostas de aquisição onerosas futuras, dentro do prazo de validade previsto no artigo 250, §º 1.

Art. 254. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 255. A alienação dos imóveis sob o exercício do Direito de Preferência processada em desacordo com esta Lei e em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 256. Ocorrida a hipótese do artigo anterior o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 257. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme capítulo V do Estatuto da Cidade.

Art. 258. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 259. Além da situação prevista no artigo anterior, o Consórcio Imobiliário poderá ser utilizado para loteamentos ou construção de unidades habitacionais de interesse social, situados nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS 01 e 02).

Art. 260. O Consórcio Imobiliário também poderá ser utilizado nas Áreas Industriais com vistas à implantação de infra-estrutura para a sua viabilização financeira.

Art. 261. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 262. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário e a Municipalidade, registrados em cartório, visando a garantia da execução das obras do empreendimento.

SEÇÃO VII – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 263. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e de sistema viário, implantação e qualificação dos espaços públicos e valorização ambiental em uma área específica da Macrozona Urbana ou Áreas Especiais de Interesse.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas dentre outras medidas, a modificação de parâmetros urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes.

Art. 264. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Específica que deverá conter um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da Operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, Estudo de Impacto Ambiental;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo 266;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado, com representação da sociedade civil e do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 265. O projeto de lei da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 266. A partir da aprovação da Lei específica municipal que aprovar a operação urbana consorciada, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal, expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 267. São passíveis de Operações Urbanas Consorciadas as Áreas de Especiais de Interesse Social (AEIS 01 e 02), as Áreas de Interesse Institucional e a Área Industrial demarcadas no Mapa de Zoneamento – Anexo IV.

SEÇÃO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 268. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e ambiental no território do Município, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art.269. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e/ou ambiental são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração ou ambos no ambiente natural ou construído, incluindo a sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, quer sejam empreendimentos públicos, privados, residenciais ou não residenciais.

§1º. São considerados empreendimentos de impacto:

- I - aqueles classificados como nível de Incomodidade 3 na Tabela de Níveis de Incomodidades – Anexo IX seja qual for a sua localização no território do município;
- II - aqueles classificados com nível de Incomodidade 2, na Tabela de Níveis de Incomodidades – Anexo IX, a critério do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio;
- III - empreendimentos não residenciais ou mistos com área construída igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- IV - empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades;
- V - coletores e emissários de esgotos sanitários;
- VI - linhas de transmissão acima de 230 KW;
- VII - usinas de eletricidade acima de 10 mW;
- VIII - antenas de telefonia móvel;
- IX - obras para exploração de recursos hídricos e minerais;
- X - obras de arte viária, viadutos, pontes e congêneres.

Art. 270. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área de influência do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das questões de impacto sobre:

- I -uso e Ocupação do solo: adensamento populacional, valorização imobiliária, nível de incomodidade, riscos a segurança;
- II -infra-estrutura: demanda no consumo de água, energia elétrica, coleta de resíduo sólido, sistema de drenagem de águas pluviais entre outros;
- III -equipamentos comunitários: demanda por equipamentos de saúde, educação, cultura e lazer ;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

IV -sistema viário e mobilidade urbana: circulação de pedestres, geração de tráfego, transporte coletivo público, acessos rodoviários, estacionamentos, embarque e desembarque;

V -paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: integração ou interferência na paisagem.;

VI -aspectos sócio-econômicos: nível de influência sobre atividade e usos tradicionais, atividades e usos comerciais, serviços, institucionais ;

VII -aspectos ambientais: riscos ambientais, geração de ruídos, poluição e resíduos, vibração.

Art. 271. Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelos futuros empreendimentos, o Poder Público Municipal e o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio deverão solicitar medidas mitigadoras e compensatórias como condição para aprovação dos projetos e liberação das licenças.

Art. 272. As medidas mitigadoras e compensatórias deverão, obrigatoriamente, contemplar os aspectos da natureza da incomodidade gerada conforme Tabela Níveis de Incomodidade – Anexo IX a esta Lei e demais aspectos negativos apontados no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 273. As exigências previstas no artigo anterior deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 274. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Público Municipal e Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, antes da finalização do empreendimento, sob pena de não liberação das licenças ou alvarás necessários.

Art. 275. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 276. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV que ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura, em órgão competente, a qualquer interessado.

§º 1 Serão disponibilizadas cópias do EIV/RIV aos interessados quando solicitadas.

§º 2 O Poder Público deverá, mediante audiência pública, dar ciência do conteúdo do EIV/RIV e ouvir os agentes envolvidos antes da decisão sobre a aprovação do projeto e implantação do empreendimento.

SEÇÃO IX – TOMBAMENTOS

Art. 277. O Município procederá ao tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio histórico,cultural e natural, segundo os procedimentos e regulamentos desta Lei, através do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, igualmente criado por esta Lei.

Parágrafo único: Caso o patrimônio seja considerado passível de Tombamento pela Sociedade, porém, não de interesse do proprietário, deverá este firmar junto ao Poder Público e averbar em Cartório o interesse e o compromisso em manter o Patrimônio.

Art. 278. O patrimônio histórico, cultural e natural do Município de São Bonifácio é constituído pela paisagem natural característica, por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tombados preferencialmente em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público.

Art. 279. Fica instituído o Livro do Tombo Municipal, destinado à inscrição dos bens que o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio considerar de interesse de preservação do município e o Livro de Registro do Patrimônio Imaterial ou Intangível, destinado a registrar os saberes, celebrações, formas de expressão, e outras manifestações intangíveis de domínio público.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SUBSEÇÃO I – DO ÓRGÃO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 280. Fica criado o Departamento do Patrimônio Histórico-Cultural, destinado a cuidar das questões do patrimônio cultural do Município, subordinado à Secretaria Municipal da Cultura ou equivalente.

§ 1º Este órgão será formado por equipe técnica habilitada para as análises e propostas pertinentes ao desempenho de suas funções.

§ 2º São funções do Departamento do Patrimônio Histórico-Cultural:

- I - coordenar as pesquisas e levantamentos do patrimônio cultural do Município;
- II- organizar e cuidar do arquivo que se encarregará de guardar a documentação pertinente ao que se refere esta lei, em especial, os livros de Registro e Tombo;
- III- elaborar estudos e pareceres, bem como organizar vistorias ou quaisquer outras medidas destinadas a instruir e encaminhar os processos de tombamento;
- IV- assessorar a Secretaria Municipal de Cultura ou seu equivalente no estabelecimento de um projeto de educação patrimonial, em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação;
- V- propor o estabelecimento de acordos de cooperação com outras instituições, públicas ou privadas;
- VI-determinar a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, bem como orientar e acompanhar as obras de restauração e/ou adequação do mesmo.

SUBSEÇÃO II – DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 281. Para inscrição em qualquer dos Livros do Tombo será instaurado o processo que se inicia por iniciativa:

- I - de qualquer pessoa física ou jurídica legalmente constituída;
- II - de entidades organizadas;
- III - Departamento de Patrimônio Histórico-Cultural.

§ 1º Caberá ao Departamento de Patrimônio Histórico-cultural a tarefa de instruir o processo de tombamento para posterior apreciação e votação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

§ 2º Nos casos dos incisos I,II do *caput* o requerimento de solicitação de tombamento será dirigido ao Departamento de Patrimônio Histórico--cultural e será protocolado no protocolo geral da Prefeitura Municipal.

Art. 282. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio poderá propor o tombamento de bens móveis e imóveis já tombados pelo Estado e/ou pela União.

Art. 283. Os requerimentos de que trata o § 2º do Art. 281 poderão ser indeferidos pelo Departamento de Patrimônio Histórico-cultural com fundamento em parecer técnico, caso em que caberá recurso ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 284. Sendo o requerimento para tombamento deferido, o proprietário será notificado pelo correio, através de aviso de recebimento (A.R.), para, no prazo de 20 (vinte) dias, se assim o quiser, oferecer impugnação.

Parágrafo Único - Quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontra o proprietário, a notificação far-se-á por edital, publicado 01 (uma) vez no Diário Oficial do Município, pelo menos, 02 (duas) vezes em jornal de circulação diária no município.

Art. 285. Todo o tombamento levará em conta o entorno, que deverá estar claramente delimitado, e a paisagem natural na qual o bem está inserido.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 286. Instaurado o processo de tombamento ou o inventário dos bens de interesse de preservação, passam a incidir sobre o bem as limitações ou restrições administrativas próprias do regime de preservação de bem tombado, até a decisão final.

Art. 287. Decorrido o prazo determinado no artigo 284, havendo ou não impugnação, o processo será encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio para julgamento.

Art. 288. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio poderá solicitar ao Departamento de Patrimônio Histórico-cultural novos estudos, pareceres, vistorias ou qualquer medida que julgue necessária para melhor orientar o julgamento.

Parágrafo Único. O prazo final para julgamento, a partir da data de entrada do processo no Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, será de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, se necessárias medidas externas.

Art. 289. A sessão de julgamento será pública e poderá ser concedida a palavra a qualquer pessoa física ou jurídica que queira se manifestar.

Art. 290. Na decisão do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio que indicar o tombamento, deverá constar:

- I - descrição detalhada e documentação do bem;
- II - fundamentação das características pelas quais o bem será incluído no Livro do Tombo ou Livro de Registro;
- III - definição e delimitação da preservação e os parâmetros de futuras intervenções, para o bem natural, um Plano de Manejo e para o bem arquitetônico, um Plano de uso e utilizações;
- IV - as limitações impostas ao entorno e à paisagem do bem tombado, quando necessárias;
- V - no caso de bens móveis, os procedimentos que deverão instruir a sua saída do Município; e
- VI - no caso de tombamento de coleção de bens, relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

Art. 291. Após a decisão favorável do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio de indicar a inscrição definitiva do bem no Livro do Tombo ou Livro de Registro o processo será remetido ao Prefeito Municipal para homologação e far-se-á sua inscrição no Livro Tombo.

§ 1º A decisão será publicada no Diário Oficial, oficiada ao Registro de Imóveis para os bens imóveis e ao Registro de Títulos e Documentos para os bens móveis.

§ 2º Havendo restrições impostas aos bens do entorno será oficiado ao registro de imóveis para as averbações das matérias respectivas.

Art. 292. Se a decisão do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio for contrária ao tombamento, imediatamente serão suspensas as limitações impostas pelo Artigo 286 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III – DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS TOMBADOS

Art. 293. Cabe ao proprietário do bem tombado a proteção e conservação do mesmo.

Art. 294. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, deverão ser notificados dos tombamentos e, no caso de concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubadas de espécies vegetais, deverão consultar o Departamento de Patrimônio Histórico-Cultural antes de qualquer deliberação, respeitando ainda as respectivas de entorno.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 295. Cabe ao Poder Público Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio a instituição de incentivos legais que estimulem o proprietário ao cumprimento do Artigo 293.

Art. 296. O bem tombado não poderá ser descaracterizado.

§ 1º A restauração, reparação ou adequação do bem tombado, somente poderá ser feita em cumprimento aos parâmetros estabelecidos na decisão do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, cabendo ao Departamento de Patrimônio Histórico-cultural a conveniente orientação e acompanhamento de sua execução.

§ 2º Havendo dúvidas em relação às prescrições do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, haverá novo pronunciamento que, em caso de urgência, poderá ser feito, *ad referendum*, pelo Departamento de Patrimônio Histórico-cultural.

Art. 297. As construções, demolições, paisagismo, no entorno ou paisagem do bem tombado deverão seguir as restrições impostas por ocasião do tombamento.

Art. 298. Ouvido o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, o Departamento de Patrimônio Histórico-Cultural, poderá determinar ao proprietário a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, fixando prazo para o seu início e término.

§ 1º Este ato do Departamento de Patrimônio Histórico-Cultural será de ofício, em função da fiscalização que lhe compete ou por solicitação de qualquer cidadão.

§ 2º Se o Departamento de Patrimônio Histórico-Cultural não determinar as obras solicitadas por qualquer cidadão, no prazo de 30 (trinta) dias, caberá recurso ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio que avaliará a sua efetiva necessidade e decidirá sobre a determinação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 299. Não cumprindo, o proprietário do bem tombado, o prazo fixado para início das obras recomendadas, o Poder Público Municipal as executará, lançando em dívida ativa o montante expendido, salvo em caso de comprovada incapacidade financeira do proprietário.

Art. 300. O Poder Público Municipal poderá se manifestar quanto ao uso do bem tombado, de sua vizinhança e da paisagem, quando houver risco de dano, ainda que importe em cassação de alvarás.

Art. 301. No caso de extravio ou furto do bem tombado, o proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio no prazo de 48 horas, sob pena de, não o fazendo, incidir multa de 30 % (trinta por cento) do valor do objeto.

Art. 302. O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado deverá ser comunicado ao Departamento de Patrimônio Histórico-cultural, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou interessado.

Parágrafo Único. Qualquer venda judicial de bem tombado deverá ser autorizada pelo Município, cabendo a este o direito de preferência.

SUBSEÇÃO IV – DAS PENALIDADES

Art. 303. A infração a qualquer dispositivo da presente Lei implicará em multa de até 100 (cem) VRM (Valor de Referência Municipal) e, se houver como consequência demolição, destruição ou mutilação do bem tombado, de até 1.000 (mil) VRM.

Parágrafo Único. A aplicação da multa não desobriga a conservação e/ou a restauração do bem tombado.

Art.304. As multas terão seus valores fixados através de decreto regulamentar, conforme a gravidade da infração, e serão fiscalizadas pelo Departamento de Patrimônio Histórico-cultural, devendo o montante ser recolhido à Fazenda Municipal, no prazo de até 05 (cinco) dias da notificação, ou no mesmo prazo ser interposto recurso ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 305. Todas as obras e coisas construídas ou colocadas em desacordo com os parâmetros estabelecidos no tombamento ou sem observação da ambientação ou visualização do bem tombado, deverão ser demolidas ou retiradas. Se o responsável não o fizer no prazo determinado pelo Departamento de Patrimônio Histórico-cultural, o Poder Público o fará e será ressarcido pelo responsável.

Art. 306. Todo aquele que, por ação ou omissão, causar dano ao bem tombado responderá pelos custos de restauração ou reconstrução e por perdas e danos, sem prejuízo da responsabilidade criminal, feita a comunicação ao Ministério Público, com o envio de documentos, para os casos das infrações previstas.

SUBSEÇÃO V – DO FUNDO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 307. Fica instituído o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município de São Bonifácio, gerido e representado ativa e passivamente pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, cujos recursos serão destinados à execução de serviços e obras de manutenção e reparos dos bens tombados, assim como a sua aquisição, na forma a ser estipulada em regulamento.

Art. 308. Constituirão receita do Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município de São Bonifácio:

- I - as dotações orçamentárias;
- II - as doações e legados de terceiros;
- III- o produto das multas aplicadas com base nesta Lei;
- IV- os rendimentos provenientes da aplicação dos seus recursos e
- V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 309. O Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural poderá ajustar contrato de financiamento ativo ou passivo, bem como celebrar convênios ou acordos, com pessoas físicas ou jurídicas, tendo por objetivo as finalidades do Fundo.

Art. 310. O Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural funcionará junto à Secretaria Municipal de Cultura ou seu equivalente, sob a orientação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 311. Aplicar-se-ão ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural as normas legais de controle, prestação e tomada de contas em geral, sem prejuízo da competência específica do Tribunal de Contas.

Art. 312. Os relatórios de atividades, receitas e despesas do Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural serão apresentados semestralmente à Secretaria Municipal de Finanças ou equivalente.

Art. 313. O Poder Público Municipal procederá a regulamentação da presente Lei, naquilo que for necessário, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação

TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA GESTÃO E DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 314 Fica instituído o Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) de São Bonifácio, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão da política territorial local, através da efetiva participação popular no Município de São Bonifácio, tendo como âmbitos de ação:



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;
- II - o da Sociedade Civil.

Parágrafo único. Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)

Art. 315 São objetivos do Sistema de Acompanhamento e Controle de São Bonifácio, conforme prevê o Estatuto da Cidade:

- I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial;
- II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- III - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial;
- IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo de São Bonifácio e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- VI - assegurar a continuidade do processo participativo de planejamento e de gestão territorial e evitar a descaracterização das diretrizes do Município.

CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 316. Os Poderes Executivo e Legislativo municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle, deverão:

- I - promover a articulação entre Poder Público Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial;
- II - promover a adequação da gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais estabelecidas no Plano Diretor Participativo de São Bonifácio.
- III - promover a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá:

- I - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
- II - manter atualizado o Sistema de Informações para o gerenciamento do Plano Diretor Participativo, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual, federal, e outras entidades que se fizerem necessárias;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- III - coordenar a revisão do Plano Diretor Participativo do Município quando considerado desatualizado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio;
- IV - implementar as diretrizes da política territorial para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;
- V - coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das estratégias de desenvolvimento expressas no Plano Diretor Participativo de São Bonifácio;
- VI - executar as políticas e as ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de São Bonifácio, seja nos âmbitos estadual ou federal;
- VII - submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de São Bonifácio;
- VIII - coordenar, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de São Bonifácio, todas as ações de planejamento e gestão territorial, assim como, realizar a adequação de suas políticas, planos, programas, projetos e instrumentos em função dos mesmos.

Art.317. Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de São Bonifácio, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

SEÇÃO II - DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 318. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de São Bonifácio;
- II - Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio;
- III - Audiência Pública.

§ 1º A participação da população, referida no caput do presente artigo, deverá abranger, inclusive:

- I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de São Bonifácio;
- II - a criação, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Público Municipal com antecedência.

§ 3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio o relatório de gestão das políticas territoriais e dos planos de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor Participativo e no Plano Plurianual, cujos conteúdos serão publicados oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

SEÇÃO III – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 319. A Conferência Municipal de São Bonifácio é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dissolver conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial, devendo ser realizado bianualmente.

Art. 320. São objetivos da Conferência Municipal de São Bonifácio:

- I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais do Município;
- II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e dos instrumentos de gestão das políticas territoriais no Município;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais;
- IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V - avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização da Conferência Municipal de São Bonifácio, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial.

Art. 321. A Conferência Municipal de São Bonifácio terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O Regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não sejam observados os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal n. 10.257/2001 - o Estatuto da Cidade.

§ 2º - No Regimento da Conferência Municipal de São Bonifácio deverão constar, no mínimo:

- I - as competências e matérias para deliberação;
- II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- III - a forma de organização e funcionamento;
- IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização.

SEÇÃO IV - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO

SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 322. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte integrante do Sistema de Acompanhamento e Controle da gestão e da política territorial.

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurada autonomia política.

Art. 323. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio tem por objetivos:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- I - promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;
- II - garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial;
- III - integrar políticas e ações de intervenção territorial;
- IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:
 - a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;
 - b) subsidiar o executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;
 - c) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;
 - d) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);
 - e) promover ações na esfera local que contribuam com a criação e a operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
 - f) acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida;

SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS

Art. 324. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio:

- I - defender e garantir a efetiva participação da sociedade civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial do Município;
- II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipal e regional;
- III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial sendo de nível nacional, estadual, regional e/ ou metropolitano;
- IV - acompanhar, monitorar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial;
- VI - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;
- VII - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o Conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- IX - apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo executivo, legislativo ou iniciativa popular;
- X - gerenciar e orientar os Fundos Municipais de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio e o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural voltados ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- XI - apreciar, mediante parecer técnico, os Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo relatório (RIMA) das propostas de urbanização e de implantação de empreendimentos listados como causadores de significativo impacto ambiental de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado;
- XII - solicitar medidas mitigadoras e compensatórias como condição para aprovação dos projetos e liberação das licenças pelo Poder Executivo;
- XIII - apreciar e avaliar as diretrizes, definições, delimitações, índices, coeficientes, revisões e alterações pertinentes ao conteúdo do Plano Diretor e matéria urbanística antes de sua aprovação pelo Poder Legislativo;
- XIV - auxiliar e definir juntamente com o poder executivo, as diretrizes, normas, critérios e renda máxima familiar para a inserção no Cadastro de Demanda por Habitação popular do Município, gerenciado pelo Conselho Municipal de Assistência Social ou similar;
- XV - aprovar os projetos de Lei das Operações Urbanas Consorciadas em casos de loteamentos de interesse social e fiscalizar seu cumprimento;
- XVI - subsidiar o executivo na delimitação de zonas e/ou áreas especiais de interesse ainda não delimitadas;
- XVII - deliberar sobre a concessão da Outorga Onerosa do Direito de construir e negá-la caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento do patrimônio histórico, cultural e natural;
- XVIII - propor e/ou julgar sobre o mérito do tombamento de bens móveis e imóveis;
- XIX - solicitar ao Departamento de Patrimônio Histórico-cultural novos estudos, pareceres, vistorias ou qualquer medida que julgar necessária para melhor orientar o julgamento do tombamento;
- XX - propor e definir juntamente com o poder executivo a instituição de incentivos legais que estimulem o proprietário ao cumprimento das normas que vierem a ser instituídos mediante a edição desta Lei;
- XXI - determina e definir ao proprietário quando necessário - juntamente com o Poder Executivo - a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, fixando prazo para o seu início e término;
- XXII - apreciar e aprovar relatório anual de gestão das políticas territoriais e dos planos de ação para o próximo período enviado pelo Executivo;
- XXIII - apreciar as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de São Bonifácio, sugeridas pelo Poder Executivo;
- XXIV - aprovar seu Regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;

§ 1º É facultado ao Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, diretamente ou através de assessorias, consultorias e auditorias:

- I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso XXIV do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 325. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 41 (quarenta e um) membros.

§ 1º A representação territorial será composta por 22 (vinte e dois) membros ou conselheiros, observada a divisão do Município em áreas, observada a seguinte distribuição e composição:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

- I - Área 01 (Macrozona Urbana): 04 (quatro) conselheiros, sendo 01 (um) destes atuante no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- II - Área 02 (Rio Atafona 1, Rio Bloemer, Alto Capivari, Rio Moll, Rio Ferro, Rio Theis, Rio Buss, Rio Broecker): 05 (cinco) conselheiros, sendo todos atuantes no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- III - Área 03 (Santo Antônio, Rio Paulo, Campo Kratz, Campo Hawerth, Rio Canudo): 03 (três) conselheiros, sendo 01 (um) destes atuante no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- IV - Área 04 (Rio Macacos, Campo do Rio Sete, Rio Atafona 2, Santa Maria, Rio Ern): 04 (quatro) conselheiros, sendo 02 (dois) destes atuantes no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- V - Área 05 (Campo da Ciama, Campo do Rio Poncho, Rio do Poncho, Rio Engano, Alto do Rio Poncho): 03 (três) conselheiros, sendo 02 (dois) destes atuantes no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- VI - Área 06 (Morro do Assobio, Volta Grande, Barra do Rio Sete, Alto do Rio Sete, Rio Sete): 03 (três) conselheiros, sendo 02 (dois) destes atuantes no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

§ 2º A representação setorial será composta por 19 (dezenove) membros ou conselheiros, observada a seguinte distribuição e composição:

- I - Poder Executivo: 02 (dois) conselheiros;
- II - Poder Legislativo: 02 (dois) conselheiros;
- III - Movimentos sociais e populares:
 - Igrejas: 02 (dois) conselheiros;
 - Hospital: 01 (um) conselheiro;
- IV - Entidades Sindicais:
 - a) sindicato dos trabalhadores: 01 (um) conselheiro;
 - b) sindicato dos produtores: 01 (um) conselheiro;
- V - Entidades empresariais:
 - a) setor madeireiro: 01 (um) conselheiro;
 - b) setor comercial: 01 (um) conselheiro;
 - c) setor industrial: 01 (um) conselheiro;
- VI - Entidade profissional/acadêmica/de pesquisa: 01 (um) conselheiro;
- VII - APPs:
 - a) rede estadual: 01 (um) conselheiro;
 - b) rede municipal: 01 (um) conselheiro;
- VIII - Associações: 01 (um) conselheiro;
- IX - Conselhos Municipais:
 - a) CONSEG: 01 (um) conselheiro
 - b) Educação: 01 (um) conselheiro
 - c) Saúde: 01 (um) conselheiro.

§ 3º Para cada vaga de conselheiro(a) acima mencionada é necessária a escolha de um suplente.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS OU MEMBROS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 326. Fica instituída a Conferência Municipal de São Bonifácio referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais

Parágrafo Único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 325, § 1º e seus incisos, serão detalhadas no Regimento da Conferência Municipal de São Bonifácio.

Art. 327. Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia.

Parágrafo Único. A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no *caput* será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art. 328. O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo Único. O início e o término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

SEÇÃO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art.329. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de São Bonifácio;
- II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;
- IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
 - a) organizações e movimentos populares;
 - b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
 - c) entidades de classe;
 - d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 330. As Audiências Públicas referentes às matérias contidas no Plano Diretor Participativo do Município, ou que dele sejam derivadas:

- I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;
- II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontrem.

Parágrafo Único. Independente da fase em que se encontre o processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor Participativo do Município, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo, configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública ser punidos na forma da legislação em vigor.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 331. Ressalvados os casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§ 4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 6º O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da Audiência Pública.

§ 7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública.

§ 8º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor Participativo e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS (SIM)

Art. 332. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de São Bonifácio, cujas finalidades são:

- I - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público Municipal;
- II - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- III - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio;
- V - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular;
- VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada a divulgação ampla e periódica dos dados do Sistema de Informações Municipais por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – Internet –, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 333. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I - socioeconômicas;
- II - financeiras;
- III - patrimoniais;
- IV - administrativas;
- V - de uso e ocupação do solo;
- VI - sobre a infra-estrutura;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo público;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio histórico-cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;
- XIII - imobiliárias.

§ 1º As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e por planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

§ 5º As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

I - A base cartográfica única fica definida de acordo com os seguintes critérios:

- a) posição fiscal: composta das divisões de setor, quadra lote e sublote;
- b) unidades demográficas: constituindo-se do agrupamento de quadras utilizadas nos censos;
- c) unidades administrativas: constituem-se de grupos de unidades de informações ou distritos que estão consolidados.

§ 6º O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

Art. 334. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em São Bonifácio, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 335. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

Art. 336. O Sistema de Informações Municipais (SIM) poderá ser desenvolvido e mantido em consórcio, parceria ou cooperação com demais municípios.

CAPÍTULO V - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO

Art. 337. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano e rural do Município.

Parágrafo Único. O Fundo de que trata este artigo será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio.

Art.338. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio:

- I - dotações do Orçamento do Município;
- II - operações Urbanas;
- III - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

§ 3º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 339. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor Participativo será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a zona ou área especial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art.340. Após a extinção, cessão ou interrupção das atividades ou usos desconformes, a área será submetida aos critérios estabelecidos pela presente Lei.

Art. 341. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

- I - 60 (sessenta) dias para que o Executivo promova a instalação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, na forma desta Lei;
- II - 60 (sessenta) dias para que Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno.
- III - 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos;
- IV - 90 (noventa) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;
- V - 02 (dois) ano(s) para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais (SIM);

Parágrafo único. A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio e o início de suas atividades não poderão exceder 30 (trinta) dias após a sua instalação.

Art.342. Num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta Lei, o Poder Público Municipal empenhar-se-á em firmar convênio com o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis visando a padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

- I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- II - à operacionalização dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano tais como:
 - zoneamento, na forma do capítulo II, do título III;
 - normas de uso e ocupação do solo, na forma do título III;
 - normas de parcelamento do solo, na forma do capítulo V, do título III;
 - transferência do direito de construir, na forma da seção IV, do capítulo I, do título IV;
 - direito de preferência, na forma da seção V, do capítulo I, do título IV;
 - outorga onerosa do direito de construir, na forma da seção III, do capítulo I, do título IV;
 - operações urbanas consorciadas, na forma da seção VII, do capítulo I, do título IV;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, na forma da seção I, do capítulo I, do título IV;

i) IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, na forma da seção II, do capítulo I, do título IV;

consórcio imobiliário, na forma da seção VI, do capítulo I, do título IV;

Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma da seção VIII, do capítulo I, título IV.

Art.343. O Poder Público Municipal deverá num prazo de 02 (dois) anos, promover:

I -a descrição perimétrica ou memorial descritivo preciso das macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse especificadas na presente Lei;

II -projeto e detalhamento do sistema de mobilidade alternativa – ciclovias, ciclofaixas, adaptações aos deficientes físicos conforme NBR 9050, passeios etc.;

III -descrição perimétrica ou memorial descritivo preciso do abairramento na macrozona urbana.

Art. 344. O Plano Diretor Participativo deverá ser revisto, na forma prevista nos termos da Lei n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade:

I - após 10 (dez) anos a contar da data de vigência desta Lei;

II - nos casos de implantação de equipamento(s) urbano(s), comunitário(s), obra (s) de grande porte considerada(s) pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial de São Bonifácio como de significativo impacto ambiental conforme legislação - e não previstos(as) nesta Lei.

Art.345. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I -Glossário - anexo I

II -Mapa de Macrozoneamento – Anexo II;

III -Tabela descritiva do Macrozoneamento – anexo III;

IV -Mapa de Zoneamento – Anexo IV;

V -Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse– Anexo V;

VI -Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse - Anexo VI;

VII -Mapa de Sistema viário e Mobilidade Alternativa – anexo VII;

VIII -Quadro de Hierarquização Viária e Perfis – anexo VIII;

IX -Tabela de Níveis de Incomodidade – anexo IX;

X -Quadro de Níveis de Incomodidades permitidos na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse – Anexo X;

XI -Mapa de Abairramento – anexo XI;

XII -Termo de Compromisso – anexo XII.

Art. 346 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.347. Revogam-se as disposições em contrário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

São Bonifácio, 07 de abril de 2010.

LAURINO PETERS
PREFEITO MUNICIPAL

Esta Lei foi publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal, na data supra.

Luis Rohling
Chefe de Gabinete



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo I

Glossário

Abairramento – ato ou efeito de abairrar, ato ou efeito de dividir a cidade em bairros.

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

Adjudicar – chamar, atribuir, arrogar a si, atribuir-se, arrogar-se.

Advertência – aviso, observação, repreensão.

Afastamentos – representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.

Agrofloresta ou agroflorestal - sistema agroflorestal é uma forma de uso da terra na qual se combinam espécies arbóreas lenhosas (frutíferas e/ou madeireiras) com cultivos agrícolas e/ou animais, de forma simultânea ou em seqüência temporal e que interagem econômica e ecologicamente.

Alienação – cessão de bens, transferência de domínio de algo.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

Alíquotas – percentual com que determinado tributo incide sobre o valor da coisa tributada.

Alvará de construção- é o documento que autoriza a execução de obra, sujeito a fiscalização municipal, conforme projeto aprovado.

Alvará de parcelamento - é o documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento do solo urbano conforme projeto aprovado e sujeitos a fiscalização municipal;

Anistias – ato pelo qual o poder público declara impuníveis, por motivo de utilidade social, todos quanto até certo dia, perpetraram determinados delitos. O mesmo que perdão geral, no caso, de dívidas.

Anuência prévia- consentimento, acordo, aprovação anterior.

Área de interesse institucional - são áreas especialmente separadas para o uso de instituições na instalação de equipamentos urbanos e/ou comunitário.

Áreas públicas - São as áreas destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as de espaços livres de uso da população e que no caso de parcelamentos deve ser transferida ao Município quando do registro do parcelamento.

Área rural - É a área do Município que está fora do perímetro urbano.

Área urbana - é a área inserida no perímetro urbano do Município definida por lei específica.

Área verde - é a área com tratamento paisagístico reservada a atividades de recreação, descanso ou preservação ambiental.

Áreas de Preservação Permanente (APP) - São áreas de grande importância ecológica e social, que têm a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas. Faixa variável "non aedificandi" ao longo de lagos, rios, cursos d'água, nascentes e matas e que visa preservar a integridade destes elementos.

Áreas verdes de uso público - parques públicos, praças, jardins, logradouros públicos, áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

Atividades comerciais - são atividades que visam o lucro mediante a intermediação de bens passíveis de apropriação e transferência.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Atividades de prestação de serviços – prestação de serviço é a atividade econômica da qual não resulta um produto tangível, como exemplo, podemos citar a atividade de transporte e atividade exercida pelos profissionais liberais. Toda a espécie de serviço ou trabalho lícito, material ou imaterial, que pode ser contratada mediante retribuição.

Atividades industriais – atividades desempenhadas por indústrias que resultam na fabricação ou produção de bens.

Atividades institucionais - atividades desempenhadas por instituições públicas ou privadas, por exemplo, ensino, atendimento a saúde etc.

Ato *inter vivos* – ato entre vivos.

Audiência pública - A audiência pública é um instrumento de participação popular fundamental no processo da gestão democrática, onde os cidadãos são convocados para tomar ciência e decidir sobre questões de cidadania. A audiência pública serve para informar, discutir, dirimir dúvidas e ouvir opiniões sobre os anseios da comunidade, cujas preocupações, pronunciamentos e informações, os órgãos envolvidos devem levar em consideração num procedimento decisório sobre a aprovação ou não de empreendimentos e projetos.

Averbar – registrar, declarar em nota, á margem de um título ou registro.

Balcões - varanda ou sacada, guarnecida em geral de grade e peitoril.

Base cartográfica - Conjunto de dados que representam os aspectos naturais e artificiais de um determinado espaço geográfico sob a forma de mapas, cartas ou plantas.

Beiral – prolongamento do telhado além das pumadas das paredes.

Boca de lobo - dispositivo localizado em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.

Bueiros – conjunto de caixa e tampa de ferro grelhada, localizado nas sarjetas, e pela qual entram as águas pluviais das ruas que escorrem para os coletores subterrâneos.

Cadastro multifinalitário -O cadastro multifinalitário é um instrumento que possibilita conhecer melhor cada cidade por meio da formação de um banco de dados. E, a partir do conjunto de informações, criam-se condições de realizar o planejamento urbano e de estabelecer uma política fiscal adequada à realidade do Município. Com informações que vão desde as medições cartográficas até a avaliação socioeconômica da população, o sistema mapeia, por exemplo, o número e o posicionamento físico de ruas, bairros, escolas, hospitais, centros culturais, quadras esportivas e áreas comerciais, etc.

Cadeirante – pessoa que se utiliza de cadeiras de rodas ou similar para sua locomoção.

Caminho, Rua ou Estrada de Servidão: são vias assim denominadas por tradição ou averbadas ou, ainda, registradas nas Serventias Imobiliárias, as quais não se enquadram nas dimensões mínimas estabelecidas de via pública, não pertencendo, portanto, ao Sistema Viário Básico;

Certidão de Diretrizes - o documento que informa as diretrizes urbanísticas básicas traçadas pela Prefeitura Municipal para elaboração do projeto de parcelamento do solo, mediante requisição do interessado.

Ciclovía – pista exclusiva para bicicletas.

Ciclofaixa - pista exclusiva para bicicletas situada na pista de rolamento.

Coefficiente de aproveitamento - índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote.

Coefficiente de aproveitamento básico - limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Coefficiente de aproveitamento máximo - limite máximo de aproveitamento do lote considerando contrapartida financeira ou similar ao Poder público.

Coefficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado não edificado.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Comércio atacadista – tipo de atividade comercial que funciona como centro de distribuição de mercadorias para o comércio varejista. Atividade comercial que comercializa grandes quantidades de produtos e bens para o comércio varejista.

Comércio varejista – tipo de atividade que comercializa em pequenas quantidades para o consumidor final.

Consulta pública – consulta à população do Município quanto aspectos de seu interesse.

Cronograma de execução físico–financeiro – representação gráfica da previsão da execução de um trabalho e os pagamentos devidos, na qual se indicam as etapas, fases e prazos em que deverão ocorrer.

Curva de nível – linha que nas cartas topográficas liga pontos de uma mesma cota (altura).

Densidade populacional – número de população por unidade de medida, ex: pessoas por metro quadrado.

Desapropriação do imóvel – privar alguém da propriedade de, expropriar, desapossar um imóvel.

Descrição perimétrica – descrição detalhada e circunstanciada do perímetro de determinada área, baseado em pontos conhecidos.

Desmembramento: É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

Diretrizes - conjunto de instruções ou indicações para se tratar e implementar o Plano Diretor, incluindo objetivos, metas, princípios, programas, normas, prazos, etc.

Drenagem - é o termo empregado na designação das instalações destinadas a escoar o excesso de água, seja em rodovias, na zona rural ou na malha urbana. A drenagem urbana não se restringe aos aspectos puramente técnicos impostos pelos limites restritos à engenharia, pois compreende o conjunto de todas as medidas a serem tomadas que visem à atenuação dos riscos e dos prejuízos decorrentes de inundações aos quais a sociedade está sujeita.

Embargo – impedimento a execução de obra, impedimento.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços, ou ambos.

Entrepiso – intercalado entre dois outros pisos.

Equipamento urbano: Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. São exemplos de equipamentos urbanos os de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Esgotamento sanitário – expressão relacionada à vazão do esgoto sanitário produzido. Relacionado ao Sistema que designa coletivamente todas as unidades necessárias ao funcionamento de um sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos de uma área ou de uma comunidade.

Especulação imobiliária – compra e venda de imóveis especialmente de forma arriscada e visando lucros altos e rápidos.

Estradas vicinais: diz-se do caminho ou estrada do meio rural que liga povoações próximas.

Estratégia - conjunto de princípios, metas e programas estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

Estudo de Impacto Ambiental - é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa à previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma grande gama de profissionais das mais diversas especialidades, pertencentes à empresa especialmente contratada pelo empreendedor para essa finalidade.

Estudo de Impacto de Vizinhança – é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Fachadas – qualquer das faces dum edifício ou edificação, de modo geral a da frente.

Faixa de Rolamento: espaço longitudinal em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais e que tenham largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores de propulsão própria, humana ou animal;

Faixa *Non Aedificandi*: são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação.

Faixas de domínio público das rodovias – faixa de domínio é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiro central, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, cuja largura será aquela necessária a sua construção, operação, manutenção, ampliação e condições de segurança. A largura da faixa de domínio das rodovias é variável sendo definida por Órgão responsável pela sua manutenção. Constitui área “non aedificandi”, no que se refere às faixas laterais de segurança. A faixa de domínio das rodovias é insuscetível de posse e de propriedade, devendo ser mantida desimpedida e livre de qualquer ocupação em caráter provisório ou permanente.

Fração mínima de parcelamento - A Fração Mínima de Parcelamento (FMP), é a área mínima fixada para cada Município que a Lei permite desmembrar, para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com área igual ou superior à área mínima fixada (artigo 8º, da Lei Federal nº. 5.868/72).

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Habitação de interesse social – Habitação para população de baixa renda.

Hierarquia de vias – lugar de importância na qual as vias ocupam no sistema viário municipal.

Identidade cultural - A identidade cultural é um sistema de representação das relações entre indivíduos e grupos, que envolve o compartilhamento de patrimônios comuns como a língua, a religião, as artes, o trabalho, os esportes, as festas, entre outros. É um processo dinâmico, de construção continuada, que se alimenta de várias fontes no tempo e no espaço.

Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) - O IPTU, ou Imposto Predial e Territorial Urbano, é um tributo cobrado anualmente pelas Prefeituras de todas as pessoas que têm a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis localizados nas cidades.

Impugnar –contrariar com razões, refutar, contestar, opor-se, resistir.

Inclusão social - Inclusão social é trazer o excluído socialmente para uma condição de participação social no campo econômico, cultural, político, religioso e todos os demais, além do ambiental.

Incomodidade - potencialidade ou efeito gerado por uma atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.

Infração – ato ou efeito de infringir, violação de uma lei, ordem, tratado.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas, como rede de esgotos e de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

Infra-estrutura básica - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública.

Infra-estrutura mínima - é aquela composta por vias de circulação pavimentadas com meio-fio e sarjeta, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, permitida apenas nos loteamentos populares e de interesse social

Interdição – proibição, impedimento, suspensão de funções ou de funcionamento.

Interseção: todo cruzamento ou entroncamento formado por uma ou mais vias, incluindo as áreas formadas pelos mesmos;

Inventário de bens– lista discriminada, registro, relação, rol de bens com objetivo específico.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Laudo técnico – peça escrita, fundamentada, na qual os peritos expõem as observações e estudos que fizeram e registram as conclusões da perícia.

Livro do Tombo – livro oficial onde são registrados os bens tombados.

Logradouro público – espaço livre inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

Lote: É o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou por Lei Municipal para a zona em que se situe.

Loteador – aquele que promove loteamentos.

Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Loteamentos clandestinos: Quando o parcelamento do solo ocorre sem a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, ou seja, o Poder Público competente não tem conhecimento de sua existência, ou quando, levado a seu conhecimento, não adquire a aprovação, sendo conseqüência de indeferimento do pedido ou da própria ausência dessa solicitação, o loteamento é considerado clandestino.

Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

Loteamentos irregulares: É considerado irregular o loteamento cujo projeto de parcelamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, porém, o registro não se efetivou, por alguma irregularidade técnica ou jurídica; ou o empreendimento foi executado em desconformidade com o projeto aprovado.

Loteamentos legais: O loteamento é considerado legal quando o projeto de parcelamento for aprovado pela Prefeitura Municipal, executado conforme projeto e registrado em Cartório de Registro Imobiliário competente, conforme legislação vigente.

Mananciais – Mananciais são todas as fontes de água, superficiais ou subterrâneas, que podem ser usadas para o abastecimento público. Isso inclui, por exemplo, rios, lagos, represas, lençóis freáticos, nascente de águas, fonte perene abundante, olho d'água'.

Manifestações intangíveis – manifestações que não se pode tocar, não concretas.

Marquise – espécie de alpendre ou cobertura saliente na parte externa de um edifício, destinada a servir de abrigo.

Mata ciliar – é a formação vegetal localizada nas margens dos rios, córregos, lagos, represas e nascentes. Também é conhecida como mata de galeria, mata de várzea, vegetação ou floresta ripária.

Mediadas compensatórias - medidas que visam compensar de alguma maneira o efeito danoso.

Medidas mitigadoras – medidas que visam abrandar, minimizar algum efeito danoso.

Memorial descritivo – memória descritiva, descrição pormenorizada.

Metodologia – conjunto de métodos e técnicas utilizados para alcançar os objetivos propostos.

Mezaninos – andar pouco elevado entre dois andares altos.

Mobilidade Urbana é o resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens entre si e com a própria cidade. Isso significa que o conceito de mobilidade urbana vai além do deslocamento de veículos ou do conjunto de serviços implantados para estes deslocamentos. Pensar a mobilidade urbana é mais que tratar apenas transporte e trânsito é promover a articulação das políticas de transporte, trânsito e acessibilidade a fim de proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço de forma segura, socialmente inclusiva e sustentável, priorizando a implementação de sistemas de transportes coletivos, dos meios não motorizados (pedestres e ciclistas), da integração entre diversas modalidades de transportes, bem como implementação do conceito acessibilidade universal para garantir a mobilidade de idosos, pessoas com deficiências ou restrição de mobilidade.

Muro de arrimo – muro usualmente em talude, que suporta e retém um volume de terra.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Normas edilícias – normas concernentes a edificação.

Notificação– ordem judicial para que alguém faça ou não faça alguma coisa, intimação, documento que contém uma ordem.

Ônus - carga, peso, encargo, obrigação, dever.

Paisagem - porção do espaço composta por aquilo que é visível, que se pode abarcar com a visão.

Parâmetros de uso e ocupação – medidas, valores, coeficientes padronizados para o uso e ocupação do solo.

Parâmetros urbanísticos - medidas, valores, coeficientes padronizados para o espaço urbano ou intervenções urbanísticas.

Parecer técnico - opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

Passeio ou Calçada: espaço da via, pavimentado ou não, destinado exclusivamente ao deslocamento de pedestres, em nível diferente do leito carroçável e destinado, também, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros, mediante autorização dos órgãos municipais competentes;

Pavimento: é a base horizontal de uma determinada construção (ou as diferentes bases de cada andar de um edifício) que serve de apoio a pessoas, animais ou qualquer peça de mobiliário.

Pérgolas – passeio ou abrigo em jardins feito de duas séries de colunas paralelas, que serve de suporte a trepadeiras.

Perímetro urbano: É uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis de expansão urbana.

Pilotis - conjunto de colunas que sustentam uma edificação, deixando área livre para a circulação no pavimento térreo.

Pista: leito carroçável da via, pavimentado ou não, destinado exclusivamente ao deslocamento de todos os tipos de veículos de propulsão própria, humana ou animal;

Planejamento regional – são estudos para a realização de projeto para desenvolvimento ordenado de determinada região.

Planejamento urbano - Planejamento urbano é o processo de criação e desenvolvimento de programas que buscam melhorar (ou revitalizar) certos aspectos dentro de uma cidade ou uma vila; ou o planejamento de uma nova área urbana em uma dada região, tendo como objetivo propiciar aos habitantes a melhor qualidade de vida possível.

Plano de Manejo - Documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e dos recursos naturais, incluindo a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da Unidade, segundo o Roteiro Metodológico. É também o plano de uso racional do meio ambiente, visando à preservação do ecossistema em associação com sua utilização para outros fins (sociais, econômicos, etc.).

Planta genérica de valores- A Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI.

Plebiscito – instrumento constitucional no qual o povo tem o direito de votar por sim ou por não sobre uma proposta que lhe seja apresentada.

Procuração – documento em que se autoriza ou concede poderes a outro para tratar de negócio(s) em seu nome.

Protocolo – livro de registro de correspondências e documentos da repartição pública.

Qualificação urbanística – refere-se à melhoria dos atributos do meio urbano.

Referendo – instrumento constitucional pelo qual os cidadãos exercem o direito de se pronunciar diretamente a respeito das questões de interesse geral.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Regularização Fundiária: compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Remembramento ou unificação: a junção de dois ou mais lotes urbanos, para formar uma única unidade fundiária que possua as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei.

Revogado – tornado nulo, sem efeito, anulado, invalidado.

Rua - via pavimentada ou não, composta por 01 (uma) pista com sentido único ou duplo de circulação ou, ainda, por 02 (duas) pistas com sentidos opostos de circulação, não separadas por canteiro central, com uma ou mais faixas de rolamento;

Sacada - construção que avança da fachada de uma parede ou de um nível doutra construção.

Sanções – medida repressiva infligida por uma autoridade.

Sarjetas - canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Serviços públicos – atividades e funções desempenhadas pelo Poder Público tendo em vista o atendimento das necessidades da população.

Sinalização: conjunto de sinais e dispositivos de segurança colocados para ordenar o trânsito.

Sitiantes – termo de uso local que designa os forasteiros, proprietários ou moradores dos sítios ou chácaras de lazer no meio rural, que as ocupam eventualmente.

Sobrelojas – nos prédios de vários andares, especialmente naqueles onde existem lojas ou outros equipamentos comerciais, pavimento situado entre o rés-do-chão e o primeiro andar e caracterizado pelo pé-direito reduzido.

Sótão - pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado por um pé-direito reduzido ou pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.

Subsolo – parte de uma construção localizada a baixo do rés-do-chão.

Suplente – pessoa que deve ser chamada a exercer a função na ausência do titular.

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas.

Taxa de ocupação – é a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, e a área do lote.

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) - O termo de ajustamento de conduta foi concebido para aperfeiçoar a tutela civil dos direitos transindividuais, até então restrita a instrumentos de natureza processual. Passou a ser uma atividade significativa no Ministério Público Federal, a partir da publicação da Lei de Crimes Ambientais, Lei 9.605/98, que permitiu a criminalização de condutas lesivas ao meio ambiente. Visa à conformação das condutas às exigências da lei vigente quando da ocorrência da ameaça ou da violação do direito, por meio de solução diretamente negociada pelos atores e responsáveis pela reparação do dano. Os conflitos ambientais resultam da disputa que se estabelece entre a apropriação dos recursos ambientais e sua preservação.

Termo de Compromisso é o comprometimento formal do loteador ou responsável pelo parcelamento quanto ao fiel cumprimento dos projetos aprovados, normas e exigências de implantação do parcelamento.

Termo de Recebimento é o termo expedido pelo Poder Público após a fiscalização e vistoria das obras de infraestrutura determinadas na aprovação do projeto de parcelamento, uma vez encontradas de acordo.

Terraço – espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um andar dele; cobertura plana de um edifício.

Terraplanagem – conjunto de operações de escavação, transporte, depósito, e compactação de terras necessária a realização de uma obra, movimento de terra.

Testada - é a face do lote voltada para o logradouro público; usa-se também para denotar a dimensão dessa face.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Tombamento - significa um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, culminando com o registro em livros especiais denominados Livros de Tombo.

Trânsito: é a movimentação de veículos, pessoas e animais pelas vias públicas da cidade.

Transporte coletivo público: o conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e bens na cidade, que integra a política de mobilidade urbana de passageiros, acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços pré-estabelecidos pelo Poder Público;

Unidades autônomas – unidades residenciais independentes e individuais.

Unifamiliar – relativo a uma única família.

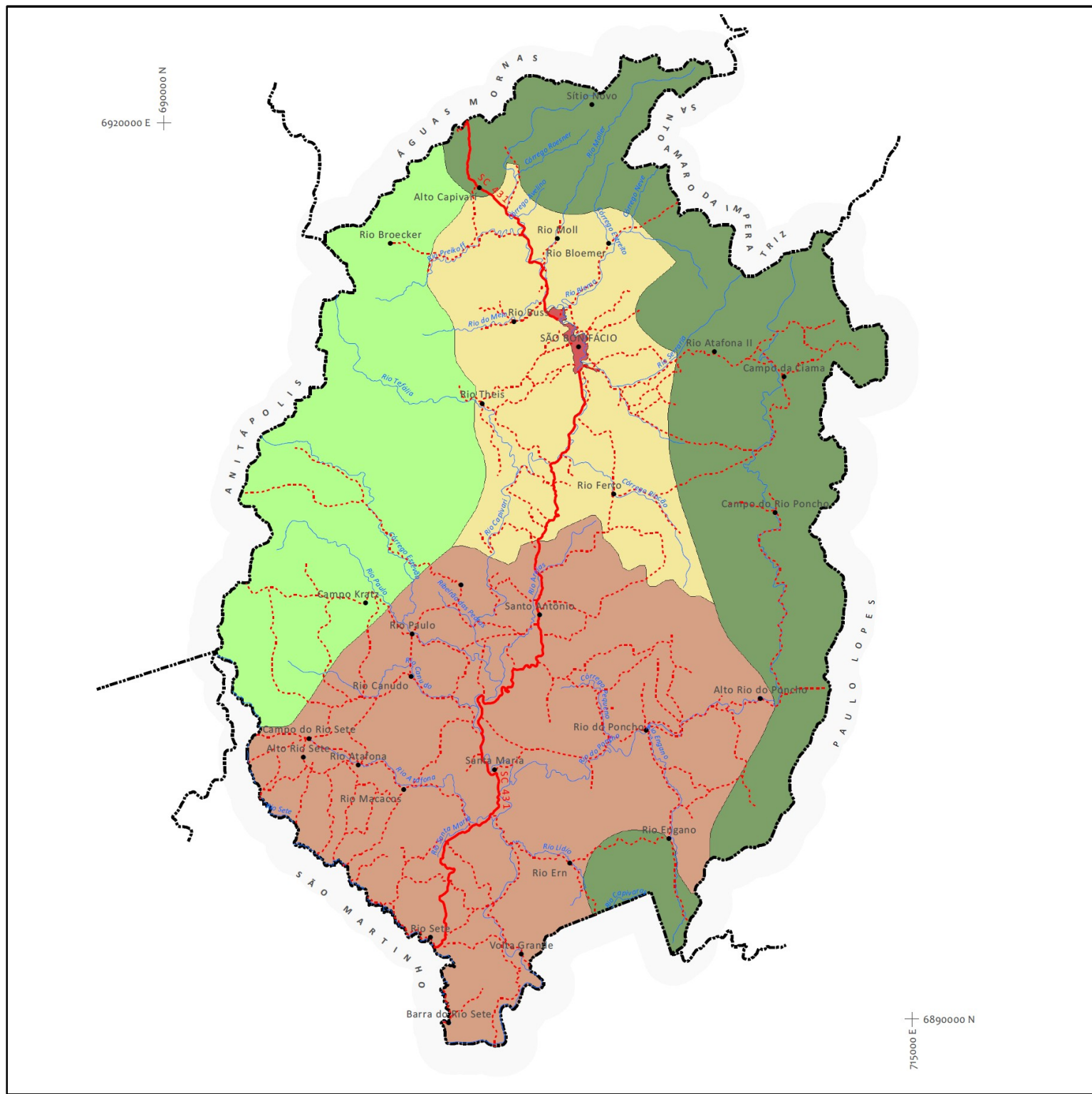
Unificação - ver remembramento.

Usos limieiros – usos limítrofes, usos do limites.

Viadutos- construção destinada a transpor uma depressão no terreno ou a servir de passagem superior.

Vias adjacentes – vias vizinhas, próximas, contíguas.

Vistoria – revista, inspeção.



MACROZONEAMENTO

- Macrozona Urbana
 - Macrozona dos Campos
 - Macrozona Alto Capivari
 - Macrozona Médio Capivari
 - Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro
- Rios
 - Rodovia SC-431
 - Estrada Municipal

0 1
Sistema de Projeção Datum Horizontal

FONTE DE DADOS
Oficinas de Elaboração da Pré-Proposta do Projeto Plano Diretor do Município de São Bonifácio, A Base Cartográfica Digital GRANFOPOLIS - Escala 1:50.000, Prefeitura Municipal de São Bonifácio, 2007; Levantamentos em Campo, 2007.

CONVÊNIO ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS "GRANFOPOLIS"
Programa: "PLANO FEITO EM CAMPO"
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: O MUNICÍPIO É QUEM ELABORA

CONTRATANTE
Prefeitura Municipal de São Bonifácio

EQUIPE TÉCNICA
Arq. Leilane Paegle
Arq. Valesca Marques
Eng. Agrím. Maicon R. de Oliveira
Geóg. Vinicius Constante
Des. Juliano Garcia Paiva

ASSESSORIA TÉCNICA
Geóg. Eugenia Karnaukhova
Arq. Renato Tibiriçá de Saboya
Eng. Agrím. Edésio Elias Lopes
Graduanda em Geog. Caroline Rosa
Graduanda em Geog. Cristiane Muller

APOIO
Grupo Operacional do Plano Diretor Participativo do Município de São Bonifácio

São Bonifácio, Março de 2008.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO III
Tabela Descritiva de Macrozoneamento

	Macrozona	Definição / Características	Objetivos	Programas
1	Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (Sítio Novo, Atafona II, Campo da Ciama, Campo do Rio do Poncho)	<ul style="list-style-type: none"> - Zona do Parque da Serra do Tabuleiro. - Relevo de planalto e encostas. - Predominância de silvicultura, pecuária, apicultura; - Restrições de usos e ocupação por conta da instituição da Unidade de Conservação integral (PEST); - Densidade populacional baixa; - Conflito com legislação ambiental legal. Presença de agricultores em atividade. - Sistema viário precário, sem infra-estrutura e equipamentos comunitários; - Sítios arqueológicos. - Potencial de desenvolvimento: ecossistemas diferenciados e sítios de interesse ecoturísticos com potencial para montanhismo, rapel, caminhadas, safári fotográfico, banho de cachoeira, observação de fauna e flora, turismo científico, turismo equestre, etc. conforme Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. - Fatores limitantes: Restrições de usos e ocupação segundo Lei de instituição do Parque e Plano de Manejo do Parque. 	<ul style="list-style-type: none"> - Preservação ambiental - Preservação do Patrimônio histórico, paisagístico- natural; - Resolução de conflito de usos e ocupação; - Exploração dos sítios de interesse ecoturísticos e de atividades permitidas de acordo com plano de manejo do Parque Estadual. - Implantação de usos e atividades conforme Plano de Manejo; 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa de Preservação de Recursos Hídricos - Programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico
2	dos Campos (Rio Broecker, Campo Kratz/JAT, Campo Hawerth, Campo Nienkoetter, Campo dos Petry,	<ul style="list-style-type: none"> - Região de altiplanos com árvores de altitudes. - Área de concentração de nascentes do complexo hidrológico lagunar sub-bacia do Rio Capivari; - Uso predominante de silvicultura (reflorestamento comercial), agropecuária (gado de corte) e apicultura; - Densidade populacional baixa; - Sistema viário inexistente; - Disponibilidade de equipamentos comunitários inexistente; - Potencial de desenvolvimento: recursos naturais de extração mineral (argila, água mineral, caulim), recursos naturais para exploração turística (fonte de água termo-mineral, bela paisagem rural, cachoeiras, etc.) :Turismo rural, ecoturismo de aventura (trilha para jipes); 	<ul style="list-style-type: none"> - Promoção do desenvolvimento rural integrado. - Uso sustentável do território com incentivo ao turismo rural, ecoturismo e turismo de aventuras - Proteção de nascentes; - Incremento dos equipamentos de lazer; - Ampliação e melhoria das condições do Sistema 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa de Fomento Institucional para Fortalecimento do Setor Rural - Programa de Incentivos para a Agroindústria - Programa de Preservação de Recursos Hídricos - Programa de Melhoria da Educação - programa de melhoria do sistema viário rural



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO III
Tabela Descritiva de Macrozoneamento

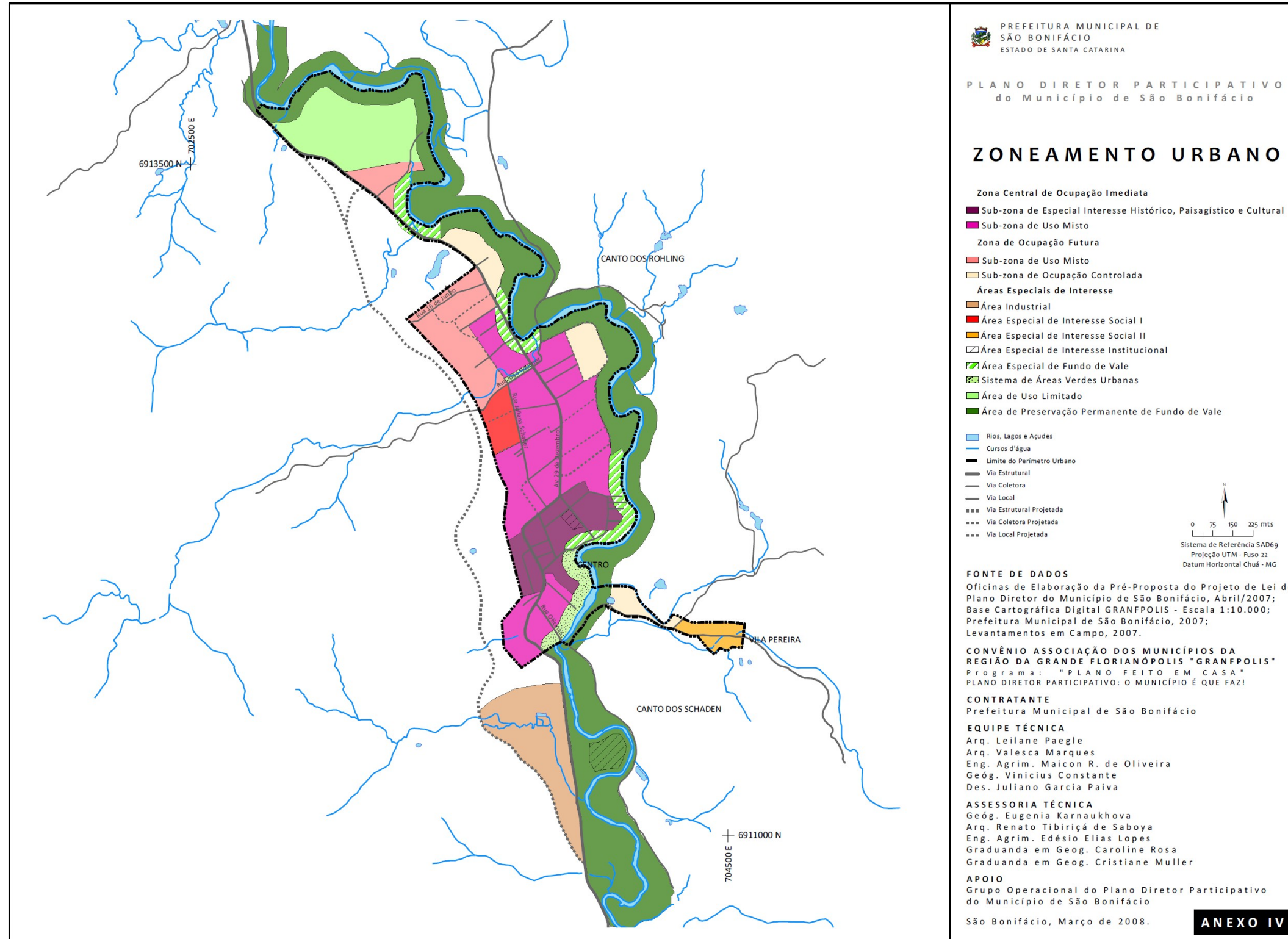
	Macrozona	Definição / Características	Objetivos	Programas
	Campo da Cecrisa)	<ul style="list-style-type: none">– Condições limitantes: escassez de equipamentos comunitários, escassez e precariedade de acessos rodoviários, restrições ambientais legais como declividade, nascentes etc., precariedade de telecomunicações.	<ul style="list-style-type: none">Viário;– Desenvolvimento de atividades agrícolas de culturas próprias da região.	
3	Médio Capivari (Santo Antonio, Rio Canudo, Santa Maria, Rio do Poncho, Rio Atafona, Alto Rio Sete, Rio Sete, Barra do Rio Sete)	<ul style="list-style-type: none">– Ecossistemas com as menores altitudes;– Zona potencialmente de maior risco ambiental (degradação ambiental);– Uso predominante de lavouras e pastagens;– Densidade populacional média com concentrações nas localidades rurais;– Existência de alguns equipamentos comunitários como escolas, posto de saúde, cemitérios, quadras e campos esportivos carentes de manutenção.– Zona de concentração da população, de fragilidade social e de concentração de analfabetos.– Existência de duas usinas de geração de energia;– Disponibilidade de Sistema Viário porém, em más condições;– Condições limitantes: Área de impacto ambiental devido as práticas de desmatamento, reflorestamento e intervenção antrópica, sub-áreas de fragilidade social e exclusão, concentração de população de baixa renda, ausência de infra-estrutura básica (saneamento, abastecimento, acessos) e equipamentos turísticos, precariedade das estradas de acesso e ineficiência de telecomunicações.– Potencial para o desenvolvimento: Recursos minerais (areia, argila refratária, argila caulínica,saibro), recursos naturais (cachoeiras e área de interesse paisagístico natural), Patrimônio histórico e cultural (atafonas e edificações rurais), potencial hídrico energético.	<ul style="list-style-type: none">– Promoção do desenvolvimento rural integrado.– Implantação de infra-estrutura básica: melhoria de acessos, saneamento básico, abastecimento de água e telecomunicações.– Incremento da oferta de equipamentos comunitários (saúde, educação, cultural e de lazer)– Resgate do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural.– Programas de requalificação ambiental;– Programas de assistência e reabilitação social;– Programas de alfabetização de jovens e adultos.– Programas de geração de renda;– Melhoria de oferta de transporte coletivo.– Promoção da integração social.	<ul style="list-style-type: none">– Programa de Fomento Institucional para Fortalecimento do Setor Rural– do Programa de Incentivos para a Agroindustria– Programa de Preservação de Recursos Hídricos– Programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico– Programa de Melhoria de Coleta de Lixo– programa de melhoria de abastecimento de águas– Programa de Implementação de tratamento de esgoto– Programa de Integração Social– Programa de Melhoria da Educação– programa de melhoria da saúde– programa de melhoria do sistema viário rural– Programa de infra-estrutura e equipamentos comunitários nas áreas rurais.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO III
Tabela Descritiva de Macrozoneamento

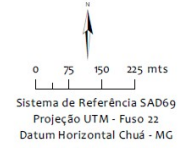
Macrozona	Definição / Características	Objetivos	Programas
4	<p>Alto Capivari (de entorno a sede: Rio Buss, Rio Moll, Rio Bloemer, Rio Theiss, Rio Ferro, Canto dos Rohling)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona de fragilidade social e concentração da população. - Média densidade populacional - Uso predominante: agricultura e pastagens. - Existência de atividades complementares de produção agroindustrial: madeireiras, aviários, indústrias. - Área em risco potencial de degradação ambiental devido ao uso de agrotóxico, herbicidas, atividades de desmatamento, erosão e suinocultura. - Existência de áreas de interesse arquitetônico, histórico, cultural e natural; - Proximidade aos equipamentos comunitários da sede. - Sistema viário: Na porção norte a Rodovia de acesso ao município é pavimentada, o que favorece o deslocamento. Nas demais estradas municipais desta porção, as dificuldades são semelhantes ao restante do território. - Potencial para o desenvolvimento: Agricultura e turismo rural (gruta religiosa, cachoeiras, pesca, produtos coloniais, gastronomia etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Programas de melhoria da saúde. - Programas de apoio ao desenvolvimento rural e econômico; - Incremento do sistema viário e de transporte coletivo; - Programas de integração e assistência social; - Instalação de equipamentos de saúde e educação; - Implantar sistema de abastecimento de água e saneamento básico; - Requalificação ambiental e educação ambiental; - Incremento da infraestrutura turística; - Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa de Fomento Institucional para Fortalecimento do Setor Rural - do Programa de Incentivos para a Agroindustria - Programa de Preservação de Recursos Hídricos - Programa de Preservação da Cultura e Patrimônio Histórico - Programa de Melhoria de Coleta de Lixo - programa de melhoria de abastecimento de águas - Programa de Implementação de tratamento de esgoto - Programa de Integração social - Programa de Melhoria da Educação - programa de melhoria da saúde - Programa de melhoria do sistema viário rural - Programa de infraestrutura e equipamentos comunitários nas áreas rurais.



ZONEAMENTO URBANO

- Zona Central de Ocupação Imediata**
 - Sub-zona de Especial Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural
 - Sub-zona de Uso Misto
- Zona de Ocupação Futura**
 - Sub-zona de Uso Misto
 - Sub-zona de Ocupação Controlada
- Áreas Especiais de Interesse**
 - Área Industrial
 - Área Especial de Interesse Social I
 - Área Especial de Interesse Social II
 - Área Especial de Interesse Institucional
 - Área Especial de Fundo de Vale
 - Sistema de Áreas Verdes Urbanas
 - Área de Uso Limitado
 - Área de Preservação Permanente de Fundo de Vale

- Rios, Lagos e Açúdes
- Cursos d'água
- Limite do Perímetro Urbano
- Via Estrutural
- Via Coletora
- Via Local
- Via Estrutural Projetada
- Via Coletora Projetada
- Via Local Projetada



FONTE DE DADOS
Oficinas de Elaboração da Pré-Proposta do Projeto de Lei do Plano Diretor do Município de São Bonifácio, Abril/2007; Base Cartográfica Digital GRANFPOLIS - Escala 1:10.000; Prefeitura Municipal de São Bonifácio, 2007; Levantamentos em Campo, 2007.

CONVÊNIO ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS "GRANFPOLIS"
Programa: "PLANO FEITO EM CASA"
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: O MUNICÍPIO É QUE FAZ!

CONTRATANTE
Prefeitura Municipal de São Bonifácio

EQUIPE TÉCNICA
Arq. Leilane Paegle
Arq. Valesca Marques
Eng. Agrim. Maicon R. de Oliveira
Geóg. Vinicius Constante
Des. Juliano Garcia Paiva

ASSESSORIA TÉCNICA
Geóg. Eugenia Karnaukhova
Arq. Renato Tibiriçá de Saboya
Eng. Agrim. Edésio Elias Lopes
Graduanda em Geog. Caroline Rosa
Graduanda em Geog. Cristiane Muller

APOIO
Grupo Operacional do Plano Diretor Participativo do Município de São Bonifácio

São Bonifácio, Março de 2008.

ANEXO IV



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo V – Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área	Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
Zona Central de Ocupação Imediata	<p>Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zona de concentração de equipamentos comunitários e institucionais do município. – Parte da Zona com declividade baixa (potencialmente inundável) – Predomínio uso institucional; – Sistema viário em consolidação; – Concentração de patrimônio histórico cultural e paisagístico: igrejas, grutas religiosas, paisagem. – Concentração de equipamentos culturais (biblioteca, museu) – Caracterização como Área de Ocupação Consolidada. 	<ul style="list-style-type: none"> – Preservação da ambiência local e Patrimônio histórico, cultural e paisagístico; – Nível de incomodidade compatível com o caráter institucional – Incentivos e medidas para adequação de usos. – Incentivo a ocupação dos vazios urbanos existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> – Transferência do direito de construir; – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; – IPTU progressivo; – Incentivos Fiscais para a Preservação do Patrimônio arquitetônico; – Tombamentos; – Consórcio imobiliário.
	<p>Subzona de Uso Misto</p> <ul style="list-style-type: none"> – Área apta ao adensamento; – Área de melhor infra-estrutura básica: iluminação, pavimentação, transporte coletivo etc. – Área predominantemente residencial com presença de estabelecimentos comerciais; – Parte dessas áreas tem inclinação menor que 5% portanto, sujeitas a inundação. 	<ul style="list-style-type: none"> – Necessidade de melhoria na mobilidade urbana: implantação de novas vias e adaptação do traçado viário, passeios, estacionamentos, ciclovias, arborização. – Incentivar o uso e ocupação de comércio e serviços de médio e pequeno porte para o melhor aproveitamento da infra-estrutura existente; 	<ul style="list-style-type: none"> – Outorga Onerosa do Direito de Construir – recebimento do potencial construtivo transferido de outras zonas; – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – IPTU Progressivo. – Consórcio imobiliário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo V – Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área		Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
			– Incentivo a ocupação dos vazios urbanos existentes.	



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área		Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
Zona de Expansão Futura	Subzona de Uso Misto	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas com localização privilegiada e facilidade de acesso as margens da Av. 29 de Dezembro; - Áreas em consolidação; 	<ul style="list-style-type: none"> - incentivar a diversidade de usos e atividades compatíveis: pequenos comércios, serviços e residências. - acomodar o crescimento urbano do Município futuramente. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem instrumentos
	Subzona de Ocupação Controlada	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas adjacente às áreas inundáveis e áreas de adensamento; - Baixa densidade; - Boa localização, proximidade com o centro consolidado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Controle da ocupação urbana; - Diminuição da pressão da ocupação e riscos para a população residente; - Reserva de terras permeáveis; - Áreas de ocupação moderada e de expansão futura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Transferência do direito de construir - Direito de preferência.
	Área de Preservação Permanente - Fundo de Vale (APP-FV)	<ul style="list-style-type: none"> - Área as margens do Rio Capivari na Macrozona sede. - Área de preservação permanente (APP) com restrições ambientais legais (fundos de vale) e sem ocupação. - Uso predominante: agricultura e pastagens; - Área em risco potencial de degradação ambiental devido a fragilidade da mata ciliar. - Contempla áreas inundáveis as margens do Rio Capivari. 	<ul style="list-style-type: none"> - Preservação ambiental (mata ciliar) e requalificação ambiental com reflorestamento. - Controle da ocupação urbana com relação a mata ciliar; - Diminuição dos riscos de inundações para a população residente; - Reserva de terras arborizadas permeáveis. 	<ul style="list-style-type: none"> o sem instrumentos
	Área de Preservação dos Mananciais (APM)	<ul style="list-style-type: none"> - Área de Preservação Permanente (proteção da vegetação e nascentes) - Declividade acentuada; 	<ul style="list-style-type: none"> - Proteção da vegetação e dos mananciais. - Proibição de usos e ocupações degradantes do meio ambiente principalmente solo, 	<ul style="list-style-type: none"> - sem instrumentos



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área		Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
Áreas Especiais de Interesse Ambiental		<ul style="list-style-type: none"> – Uso predominante da vegetação nativa em diversos estágios de regeneração; – Área onde é feita a captação de água para abastecimento da sede; 	vegetação e água.	
	Área Especial de Fundo de Vale (APP-TAC)	<ul style="list-style-type: none"> – Áreas de fundo de vale do Rio Capivari onde a ocupação urbana conflita com a legislação de proteção ambiental (proteção da mata ciliar); – Áreas de ocupação consolidada Necessidade de regularização; – Áreas inundáveis. 	<ul style="list-style-type: none"> – Resolução de conflito ocupação x legislação ambiental através de Termo de Ajuste de Conduta; – Iniciativas para minimizar impactos das inundações. 	Área sujeita a análise e Termo de Ajuste de Conduta.
	Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)	<ul style="list-style-type: none"> – Áreas estratégicas para implantação de Parques municipais, devido a localização ou restrição ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> – Áreas para implantação dos parques municipais. 	<ul style="list-style-type: none"> – Transferência do direito de construir – Direito de Preferência (preempção) – Outorga Onerosa do Direito de Construir.
Cont. Áreas Especiais de Interesse Ambiental	Área de Uso Limitado (AUL)	<ul style="list-style-type: none"> – Áreas ambientalmente frágeis com restrições à ocupação; 	<ul style="list-style-type: none"> – Proteger áreas ambientalmente frágeis; – atenuar o impacto da pressão da ocupação urbana em áreas onde a ocupação é indesejada. 	<ul style="list-style-type: none"> – Transferência do Direito de construir



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área		Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
Áreas Especiais de Interesse Social	Área de Interesse Social – Habitação Social (AEIS 1)	<ul style="list-style-type: none"> – Área livre de restrições ambientais ; – Área central (proximidade aos equipamentos comunitários e institucionais); – Servida de infra-estrutura urbana e com potencial para o adensamento; – Uso predominante de pastagem e vazios urbanos e densidade populacional baixa ; – Existência de sistema viário parcialmente executado. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ofertar áreas para a população de baixa renda que não consegue se instalar no perímetro urbano por conta do elevado valor da terra. – Aproveitar a infra-estrutura existente na área central. – Incentivar o adensamento. 	<ul style="list-style-type: none"> – Operações urbanas consorciadas. – Direito de preferência (preempção) – Outorga Onerosa do Direito de construir – Consórcio imobiliário.
	Área de Interesse Social – Regularização Fundiária (AEIS 2)	<ul style="list-style-type: none"> – Área inserida no perímetro urbano por conta do novo traçado proposto; – Área com características urbanas; – Necessidade de regularização fundiária; – Pequeno foco de adensamento populacional; – Área deficiente quanto à infra-estrutura necessária para ocupação: saneamento básico, pavimentação, drenagem, iluminação etc. – Área não atendida por transporte coletivo; – Parcialmente livre de restrições ambientais (exceto margens de rios). 	<ul style="list-style-type: none"> – regularizar a estrutura fundiária; – implantar infra-estrutura básica para ocupação urbana; – possibilitar a mobilidade dos moradores. 	<ul style="list-style-type: none"> – Operações Urbanas consorciadas – Outorga Onerosa do Direito de construir – Consórcio imobiliário. – Direito de preferência.
Áreas Especiais de Interesse Institucional		<ul style="list-style-type: none"> – Áreas em locais estratégicos para a implantação e instalação de equipamentos urbanos e comunitários. – Áreas ligeiramente livres de ocupações urbanas. – Parcialmente livres de restrições ambientais. 	<ul style="list-style-type: none"> – garantir a reserva de terras para a implantação de equipamentos comunitários e urbanos, ex: Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Terminal Rodoviário, Cemitério, 	<ul style="list-style-type: none"> – Direito de Preferência (preempção) – Transferência do



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO BONIFÁCIO

Tabela descritiva das Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Zona/Área	Definição/Características	Objetivos	Instrumentos
	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas com aparente viabilidade técnica para a implantação dos equipamentos. 	<ul style="list-style-type: none"> etc. - garantir a equidade no acesso aos serviços e equipamentos urbanos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> Direito de Construir (emissor) - EIV - Operações Urbanas consorciadas
Área Industrial	<ul style="list-style-type: none"> - Região parcialmente livre de restrições ambientais (rios, declividade) ; - Uso predominante de pastagem, agricultura (não necessidade de desmatamento); - Área não ocupada; - Zona rural com valor da terra acessível; - Facilidade de acesso e deslocamento às margens da SC 431; - Tendência atual de uso e atividade agroindustrial; - Proximidade com a sede. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oferecer área adequada ao desenvolvimento econômico através das atividades industriais e agroindustriais; - Implantar infra-estrutura básica para facilitar a instalação de indústrias; 	<ul style="list-style-type: none"> - Operações Urbanas Consorciadas - Recebimento recebimento do potencial construtivo transferido de outras zonas. - EIV Incentivos fiscais - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Consórcio imobiliário.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo VI - Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especias de Interesse de São Bonifácio

Zona	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)		
			mínimo	básico	máximo			
Zona Central de Ocupação Imediata	Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	60	
		Não residencial						
		Misto						
	Subzona de Uso Misto	Frente para a Via Estrutural	Residencial	3	0.3	1.0	1.5	50
			Não residencial					
			Misto					
Demais vias		Residencial	2	0.3	1.0	1.0	50	
	Não residencial							
Zona de Expansão Futura	Subzona de Uso Misto	Residencial	2	0.3	1.0	1.0	50	
		Não residencial						
		Misto						
	Subzona de Ocupação Controlada	Residencial	1	-	0.4	0.4	40	
		Não residencial						
		Misto						

Zona	Uso	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamentos mínimos(m)				Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)	
			Frontal			Lateral ⁽¹⁾ / Fundos			
			Via estrutural	Via coletora	Via local				
Zona Central de Ocupação Imediata	Sub-zona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e Cultural	Residencial	10	(2)	4,00	4,00	1,50	360,00	12,00
		Não residencial							
		Misto							
Zona de Expansão Futura	Sub-zona de Uso Misto	Residencial	10	(2)	-	4,00	1,50	360,00	12,00
		Não residencial							
		Misto							
Zona de Expansão Futura	Sub-zona de Ocupação Controlada	Residencial	20	(2)	4,00	4,00	1,50	420,00	15,00
		Não residencial							
		Misto							

Anexo VI – Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especias de Interesse de São Bonifácio

Áreas Especias de Interesse

Uso

Número máximo de pavimentos

Coeficiente de aproveitamento
mínimo básico máximo

Taxa de Ocupação

¹(1) Trata-se do afastamento mínimo para cada lateral do terreno. Pode-se optar pelo somatório destes para uma das laterais.

(2) Respeitadas as determinações do DEINFRA/Governo do Estado de Santa Catarina para este trecho da Rodovia SC-431.



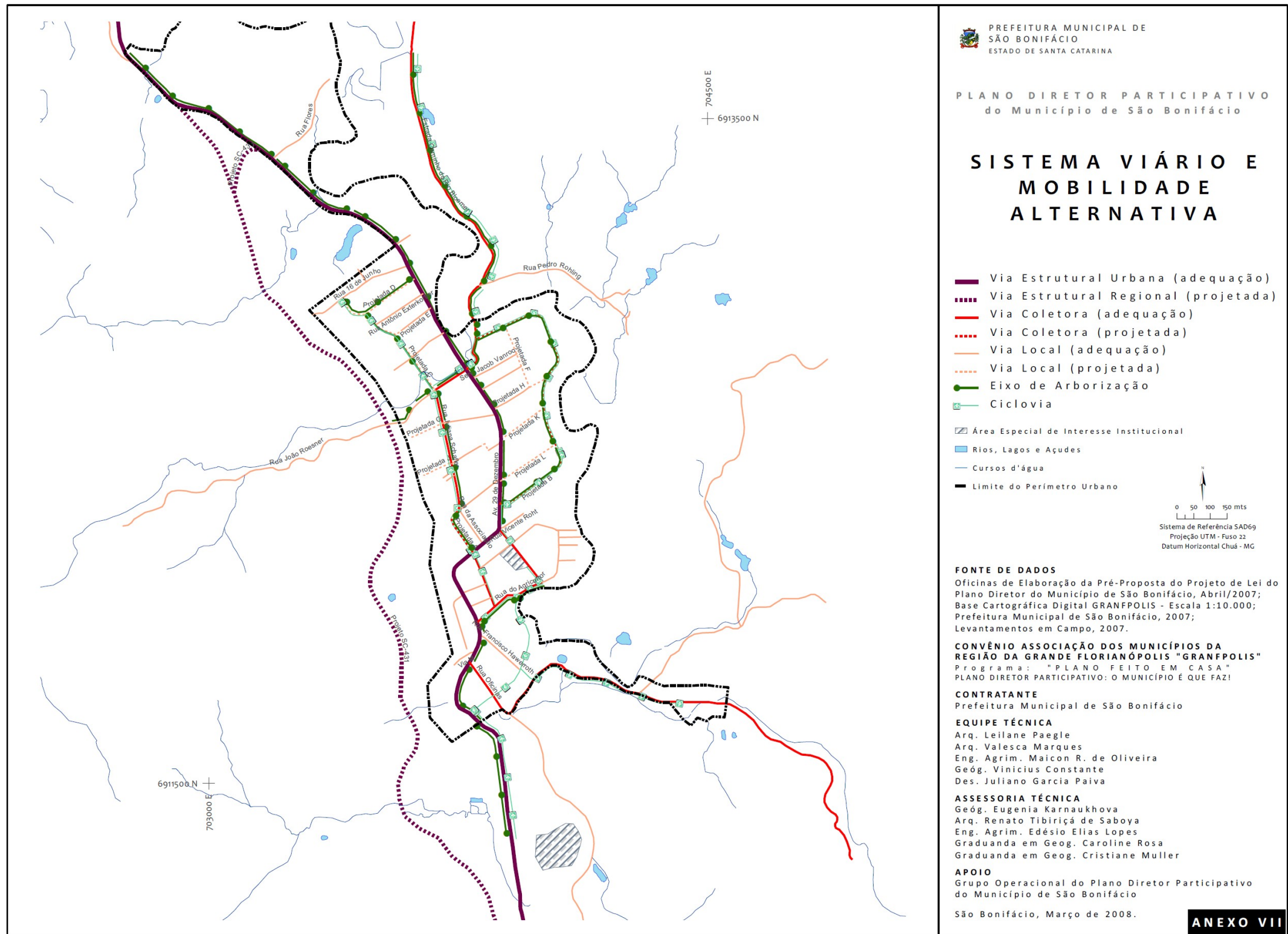
ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Áreas Especiais de Interesse Ambiental	Área de Preservação de Mananciais	Residencial	1	-	0.2	0.2	Máxima (%)		
		Não residencial						20	
Áreas Especiais de Interesse Ambiental	Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial	1	-	0.2	0.2	20		
		Não residencial							
		Misto							
Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)		Institucional	2	-	0.2	0.2	10		
Áreas Especiais de Interesse Social	Área de Interesse Social – Habitação (AEIS 1) e Área de Interesse Social – Regularização fundiária (AEIS 2)	Residencial	3	0.2	1.0	1.5	50		
		Institucional	3	0.2	1.0	1.2	60		
		Misto	3	0.2	1.0	1.2	60		
Áreas Especiais de Interesse Institucional		Institucional	-	-	-	-	-		
Área Industrial		Industrial/Comercial/Serviços	-	-	1.0	2.0	75		
Áreas Especiais de Interesse		Uso	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamentos mínimos(m)			Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)	
				Frontal					
				Via estrutural	Via coletora	Via local			
Áreas Especiais de Interesse Ambiental	Área de Preservação de Mananciais	Residencial	30	-	-	5,00	-	-	
		Não residencial							
		Misto							
	Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial	30	(2)	-	5,00	-	-	
		Não residencial							
		Misto							
Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)		Institucional	30	(2)	5,00	5,00	2,00	-	-
Áreas Especiais de Interesse Social - Habitação (AEIS 1) e Regularização fundiária (AEIS 2)		Residencial	15	-	3,00	3,00	1,5	150,00	9,00
		Institucional							
		Misto							
Áreas Especiais de Interesse Institucional		Institucional	10	(2)	5,00	5,00	2,00	-	-
Área Industrial		Industrial/ Serviços /Comercial	8	(2)	7,00	5,00	2,00	540,00	18,00

(1) Trata-se do afastamento mínimo para cada lateral do terreno. Pode-se optar pelo somatório destes para uma das laterais.

(2) Respeitadas as determinações do DEINFRA/Governo do Estado de Santa Catarina para este trecho da Rodovia SC-431.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO BONIFÁCIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
do Município de São Bonifácio

SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE ALTERNATIVA

- Via Estrutural Urbana (adequação)
 - Via Estrutural Regional (projetada)
 - Via Coletora (adequação)
 - Via Coletora (projetada)
 - Via Local (adequação)
 - Via Local (projetada)
 - Eixo de Arborização
 - Ciclovias
 - ▨ Área Especial de Interesse Institucional
 - Rios, Lagos e Açudes
 - Cursos d'água
 - Limite do Perímetro Urbano
- 0 50 100 150 mts
Sistema de Referência SAD69
Projeção UTM - Fuso 22
Datum Horizontal Chuá - MG

FONTE DE DADOS
Oficinas de Elaboração da Pré-Proposta do Projeto de Lei do Plano Diretor do Município de São Bonifácio, Abril/2007;
Base Cartográfica Digital GRANFPOLIS - Escala 1:10.000;
Prefeitura Municipal de São Bonifácio, 2007;
Levantamentos em Campo, 2007.

CONVÊNIO ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS "GRANFPOLIS"
Programa: "PLANO FEITO EM CASA"
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: O MUNICÍPIO É QUE FAZ!

CONTRATANTE
Prefeitura Municipal de São Bonifácio

EQUIPE TÉCNICA
Arq. Leilane Paegle
Arq. Valesca Marques
Eng. Agrim. Maicon R. de Oliveira
Geóg. Vinicius Constante
Des. Juliano Garcia Paiva

ASSESSORIA TÉCNICA
Geóg. Eugenia Karnaukhova
Arq. Renato Tibiriçá de Saboya
Eng. Agrim. Edésio Elias Lopes
Graduanda em Geog. Caroline Rosa
Graduanda em Geog. Cristiane Muller

APOIO
Grupo Operacional do Plano Diretor Participativo do Município de São Bonifácio

São Bonifácio, Março de 2008.

ANEXO VII



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo VIII - Quadro de Hierarquização Viária e Perfis de Vias

Anexo VIII - Quadro de Hierarquização Viária			
Via Estrutural Regional			
Hierarquia	Trecho	Adequação	Projetada
SC 431	Desvio		x

Via Estrutural			
Hierarquia	Trecho	Adequação	Projetada
Av. 29 de Dezembro	-	x	

Vias Coletoras			
Hierarquia	Trecho	Adequação	Projetada
Estrada Caminho do Rio Bloemer	-	X	
Via projetada A	-		x
Via projetada B	entre a Pedro Rohling e Rua Clemente Lehmkuhl		x
Rua João Roesner	entre Rua Juliana Schafler e Av 29 de Dezembro	x	
Rua Juliana Schafler	-	x	
Rua Prof. Francisco Schaden	entre a 29 de Dezembro e a Rua do Agricultor	X	
Rua Pe. Sebastião Van Lieshaont	entre 29 de Dezembro e Rua do Agricultor	X	
Rua do Agricultor	entre 29 de Dezembro e Rua Pe. Sebastião Van Lieshaont	x	
Rua das Oficinas	-	X	
Rua Prof. Francisco Schaden	entre a 29 de Dezembro e a Rua do Agricultor	X	

Vias Locais			
Hierarquia	Trecho	Adequação	Projetada
Rua Francisco Hawerth	-	X	
Rua das Crianças	-	X	
Rua 23 de Agosto	-	X	
Rua Pe. Augusto Schwirling	-	X	
Rua Clemente Lehmkuhl	-	x	
Rua do Agricultor	entre a Rua Pe. Sebastião Van Lieshaont	X	
Rua Vicente Roht (antiga dos Desportistas)	-	x	
Rua da Associação	Entre Jorge Lehmkuhl e 29 de Dezembro	X	
Rua Jorge Lehmkuhl	Entre a Av. 29 de Dezembro até Rua Juliana Schafler	x	
Via projetada C	Entre 7 de junho e via projetada D		x
Via projetada D	Entre a 29 de Dezembro até a 16 de junho		x
Rua Projetada E	-	x	x



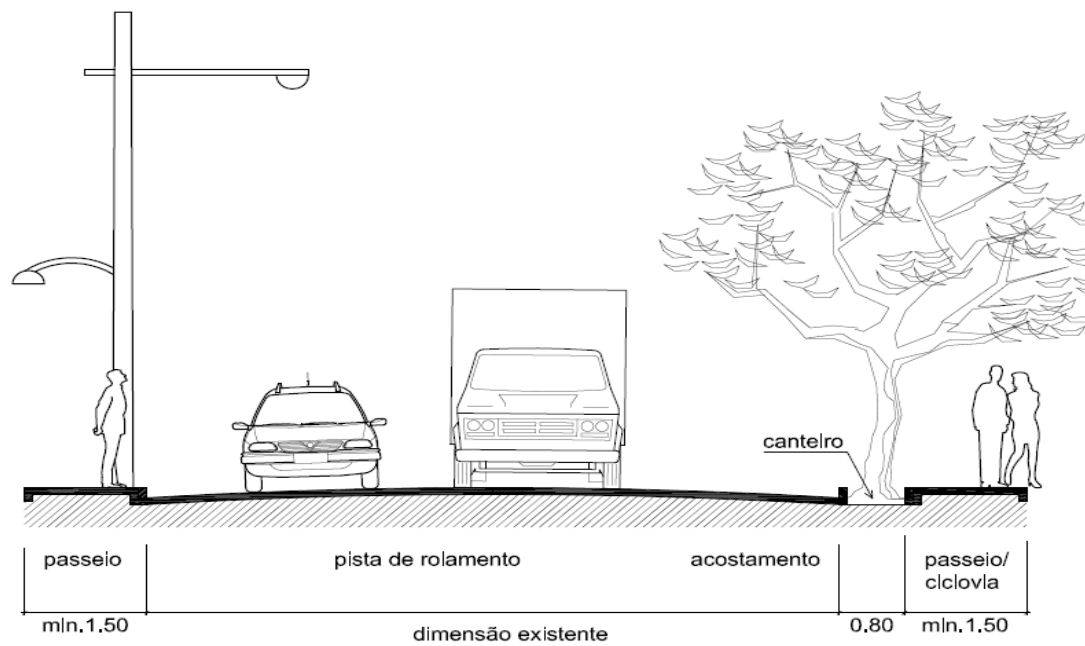
ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Vias Locais			
Hierarquia	Trecho	Adequação	Projetada
Via Projetada F	entre a Projetada H e a Projetada B		X
Via projetada G	-		x
Via projetada H	Entre 29 de Dezembro e via projetada B	x	X
Via projetada I	entre a Av. 29 de Dezembro e via Juliana Schafler	X	X
Via projetada J	-		x
Via projetada K	Entre a Av. 29 de Dezembro e Via projetada B		x
Via projetada L	Entre a Av. 29 de Dezembro e Via projetada B		x
Via M	-	X	
Servidão Maria Buss Rohling	Entre 29 de Dezembro até Rua Juliana Schafler	x	x
Servidão Emília Loffi Heidemann	Entre 29 de Dezembro e via projetada B	x	
Servidão Jacob Vanroo	Entre 29 de Dezembro e via projetada B	x	X
Via João Roesner	transversal esquerda da Rua Juliana Schafler	X	
Carlos Sell	-	x	
Rua Pedro Rohling	-	X	
Antônio Exterkoetter	-	x	
Rua 16 de Junho	-	x	
Rua José Manoel Silveira	-	X	
Rua Flores	-	X	



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

1. Via Estrutural Urbana (adequação):



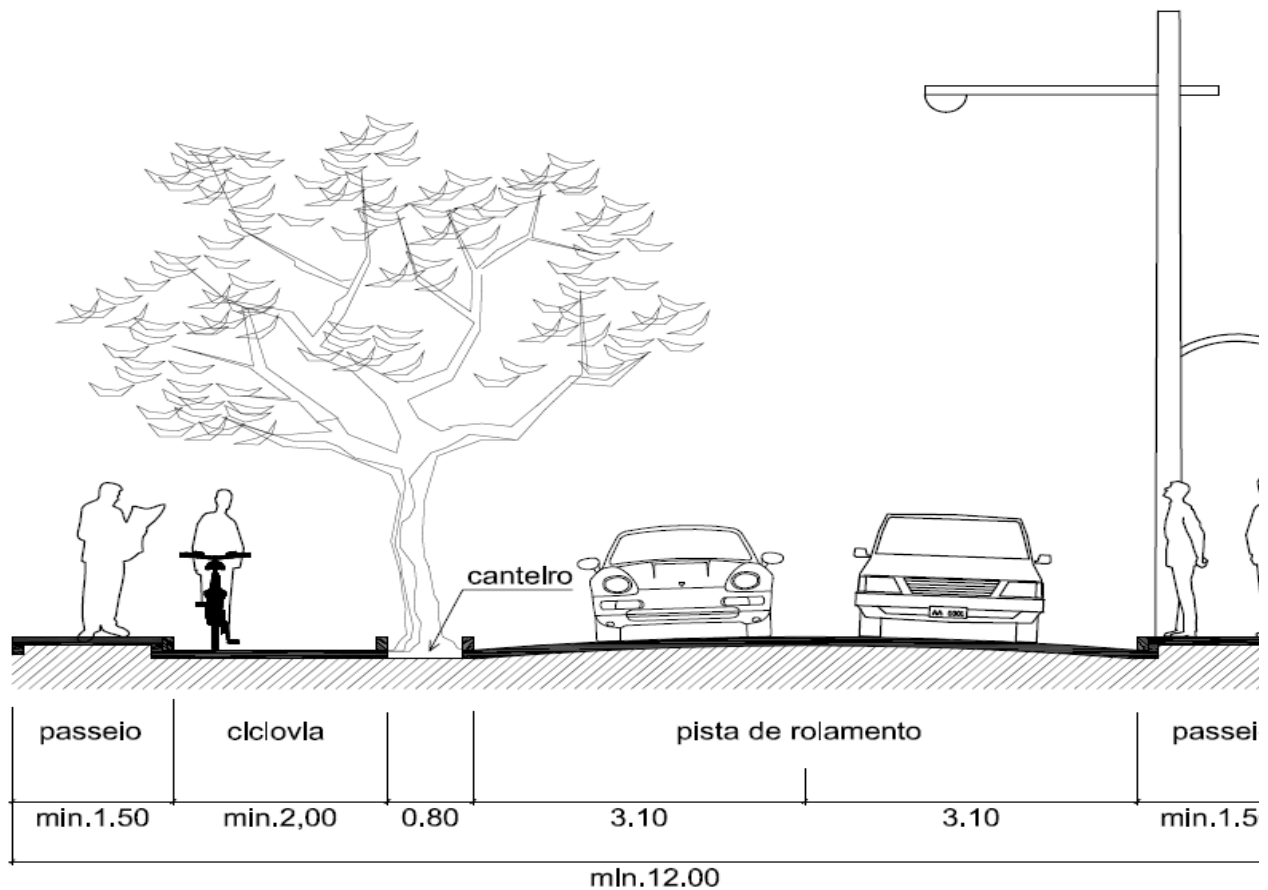
VIA ESTRUTURAL URBANA P/ ADEQUAÇÃO
Adequação das dimensões mínimas dos passeios e
canteiro para arborização.

Obs.: as medidas estão em metros



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

2. Via Coletora (projetada):



VIA COLETORA PROJETADA

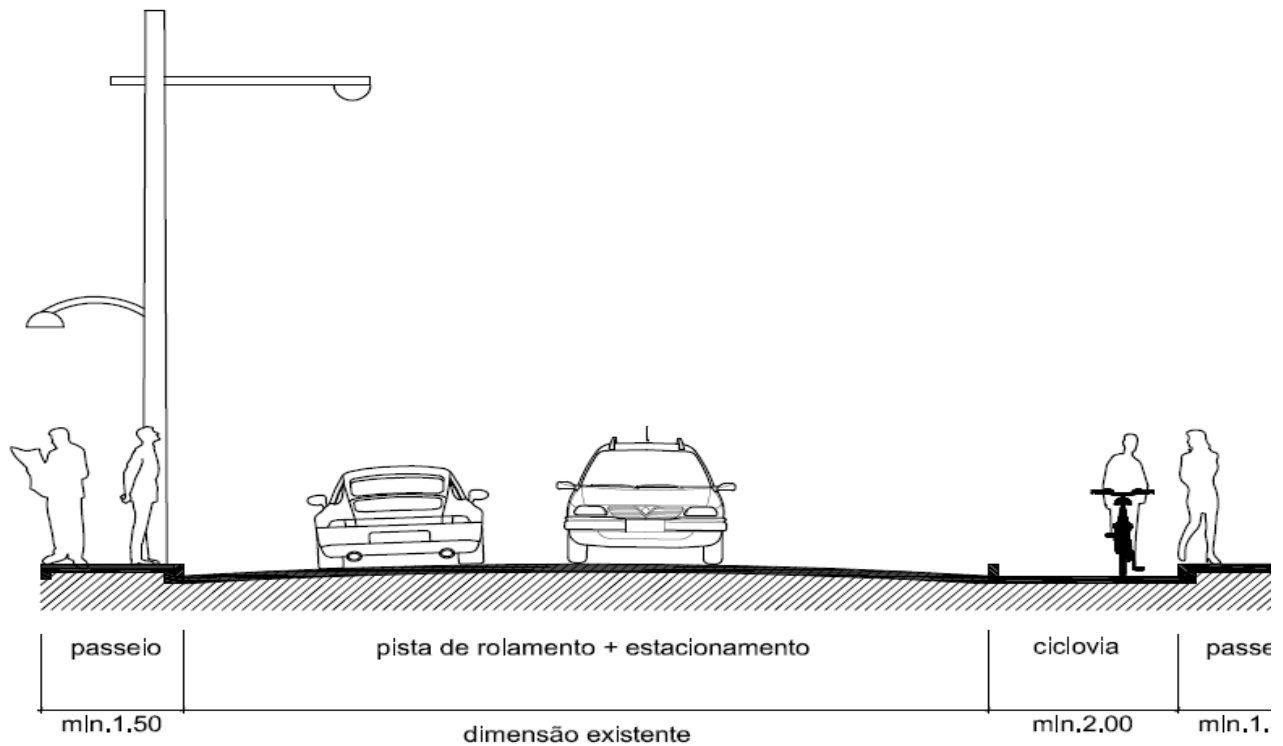
Largura Total = 12,00 metros

Obs.: as medidas estão em metros



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

3. Via Coletora (adequação):



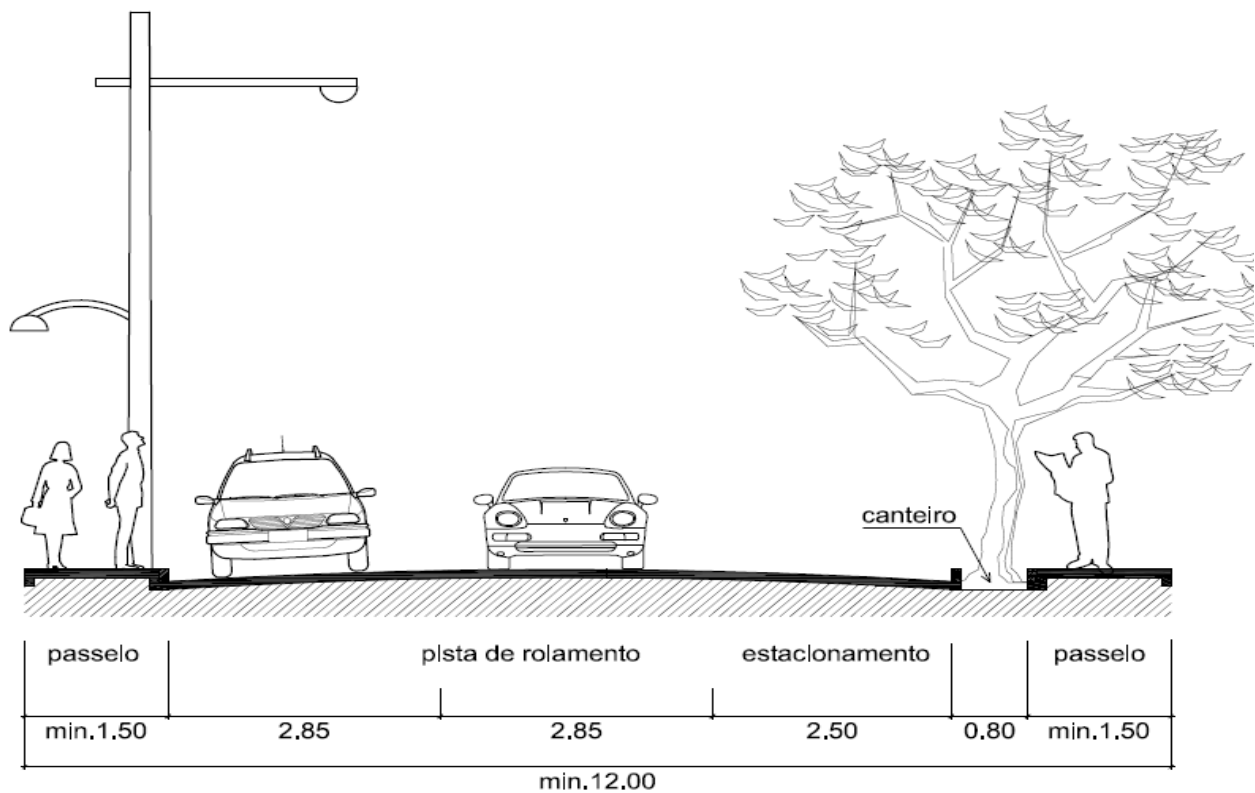
VIA COLETORA P/ ADEQUAÇÃO
Adequação das dimensões mínimas de passeio, de ciclovía e (se possível) estacionamento.

Obs.: as medidas estão em metros



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

4. Via local (projetada):



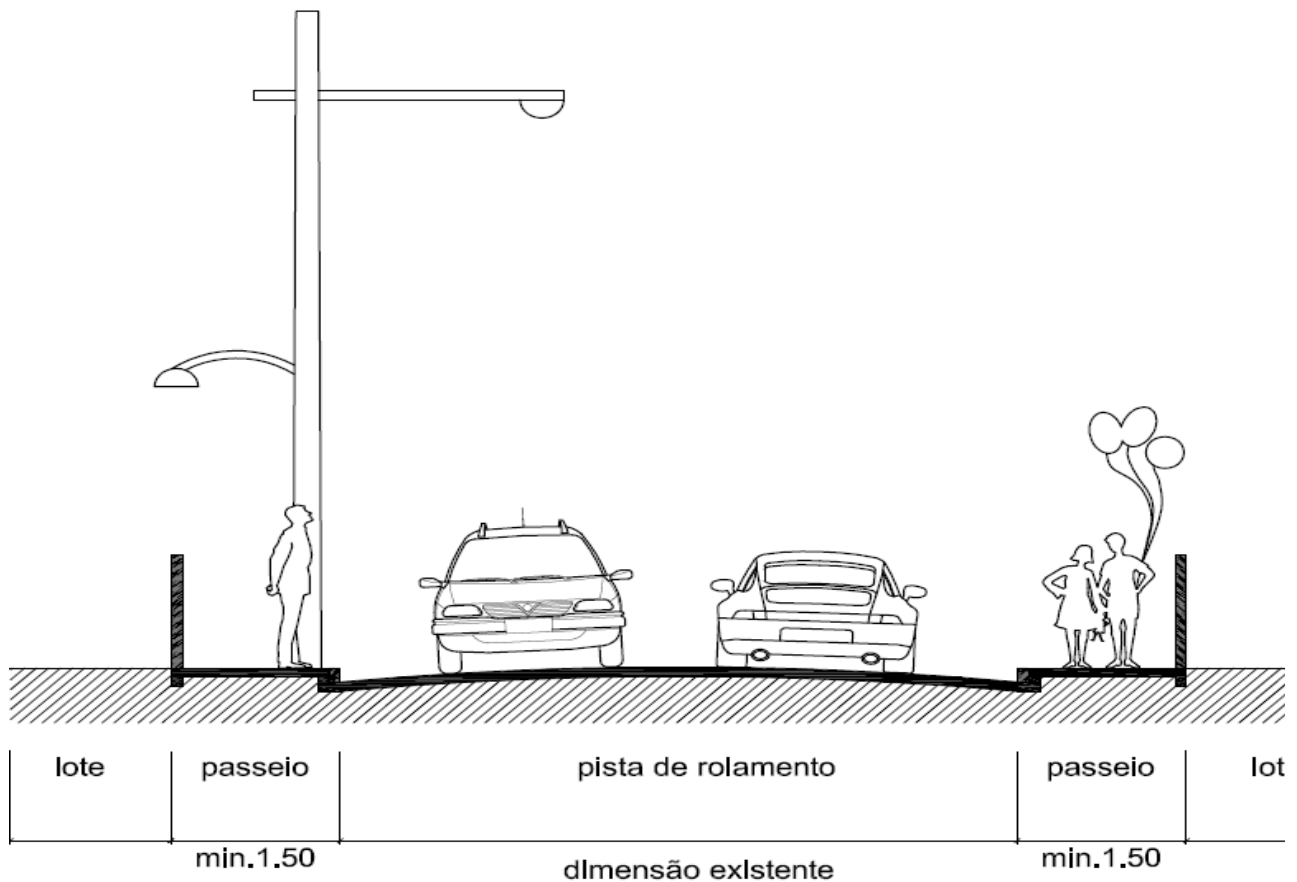
VIA LOCAL PROJETADA

Obs.: as medidas estão em metros



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO**

5. Via local (adequação):



VIA LOCAL ADEQUAÇÃO

Adequação das dimensões mínimas dos passeios.

Obs.: as medidas estão em metros



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO**

**ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)**

USO RESIDENCIAL

NÃO INCOMODO

**ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)**

USO COMERCIAL

NATUREZA DE INCOMODIDADE

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	AMBIENTAL		RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL	OUTRAS	Nível de Incomodidade
	RUÍDO	POLUIÇÃO		ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			

ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)

TIPO

PRODUTOS AGRÍCOLAS

Café e açúcar, soja em grãos e seus derivados; cereais, flores e plantas ornamentais, hortigranjeiros, sementes e mudas; mel e derivados, outros.

•

•

•

•

2

ANIMAIS E CARNES

Aves, bovinos, suínos, outros animais vivos, pescado, carnes de aves, carne bovina, carne suína, outros tipos de carnes.

•

•

•

•

2

PRODUTOS DERIVADOS DE ANIMAIS

Leite e derivados, ovos, conservas de carne; embutidos de carne, ossos (inclusive subprodutos); rações e suplementos; outros derivados de origem animal.

•

•

•

•

2

ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)

ALIMENTOS EM GERAL

Farinha de trigo, óleos comestíveis; especiarias e condimentos, pães, doces, balas, sorvetes, biscoitos, chocolates, caramelos, massas alimentícias, outros.

•

•

•

2



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE (Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade
	AMBIENTAL			NATUREZA DE INCOMODIDADE				
	RUÍDO	POLUIÇÃO	RISCOS À SEGURANÇA	ATRACÇÃO VEÍCULOS	ATRACÇÃO VEÍCULOS PESADOS	ESPECIAL	OUTRAS	
BEBIDAS								
Cervejas, chopes e malte, vinhos e licores, aguardente e outras bebidas alcoólicas.	•			•	•			2
Refrigerantes, água mineral, sucos de frutas, xaropes, concentrados e outras bebidas não alcoólicas.	•			•	•			2
PRODUTOS DE EXTRAÇÃO VEGETAL								
Madeira, carvão vegetal, adubos de origem orgânica; outros produtos de extrato vegetal.	•	•		•	•			2
VIDROS, LOUÇAS E CERÂMICAS								
Vidros, porcelana e cristal, louça, cerâmica e assemelhados, outros produtos de vidro, louça e cerâmica.	•				•			2
MATERIAL ELÉTRICO, HIDRÁULICO E METALÚRGICO								
Material elétrico (inclusive lustres); material hidráulico (inclusive tubos e conexões); artigos de serralheria, ferramentas; ferragens; artigos de alumínio; outros materiais elétricos, hidráulicos e metalúrgicos.	•				•			2
ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)								
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO								
Areia, saibro, argila, granito, mármore, ardósia e demais pedras para construção; abrasivos; cimento; artefatos de cimento; tijolos e telhas; outros materiais de construção	•	•			•			2
MÁQUINAS E APARELHOS DIVERSOS								
Máquinas e aparelhos médico-hospitalares, odontológicos, veterinários, eletrônicos, de comunicação e de informática; de imagem e som; de medida e outros usos técnicos; aparelhos mecânicos; elétricos, hidráulicos e eletrodomésticos; outras máquinas e aparelhos (inclusive peças e acessórios, partes e componentes).	•				•			2
ARTIGOS DE MADEIRA E PAPEL								



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade	
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL		OUTRAS
	AMBIENTAL				ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO								
Estruturas, artigos, chapas e placas de madeira, papel, papelão, cartolina e cartão, papel para impressão gráfica e editorial; artigos de papel, papelão, cartolina e cartão; outros artigos de papel e madeira.	•				•			2	
ARTIGOS DE BORRACHA, COURO E PLÁSTICO									
Pneus e câmaras, artigos de borracha (exclusive calçados e artigos de vestuário); artigos de espuma de borracha; peças e acessórios de borracha para veículos, máquinas e aparelhos; couro e artigos de couro e pele (exclusive calçados e artigos de vestuário) artigos de material plástico; material de couro e plástico para estofamento e revestimento; outros artigos de borracha, couro e plástico.	•			•	•			3	
ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)									
COMBUSTÍVEL E DERIVADOS DE PETRÓLEO									
Combustíveis líquidos e lubrificantes; gás; asfalto, betume e outros derivados de petróleo utilizados na construção civil.	•	•		•	•		•	3	
PRODUTOS QUÍMICOS, MÉDICO-HOSPITALARES, FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS									
Explosivos, fogos de artifícios, artigos pirotécnicos, munição.	•	•		•	•		•	3	
Inseticidas, germicidas, fungicidas e outros defensivos agrícolas, adubos fertilizantes e corretivos do solo, produtos médico-hospitalares, farmacêuticos, odontológicos e veterinários; outros produtos químicos.	•			•	•			2	
PRODUTOS DE BELEZA, HIGIENE E LIMPEZA									
Produtos de beleza e higiene pessoal; artigos de polimento; desinfecção e assemelhados; material de limpeza em geral; filtros.	•			•	•			2	
TECIDOS, CALÇADOS E ARTIGOS DO VESTUÁRIO									
Produtos de fiação e tecelagem; aviamentos, acessórios do vestuário e outros artigos de armarinho; roupas e agasalhos; calçados; roupas de cama, mesa e banho; outros artigos de vestuário.	•				•			2	

ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade	
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL		OUTRAS
	AMBIENTAL								
RUÍDO	POLUIÇÃO		ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS					
MÓVEIS E UTILIDADES DOMESTICAS									
Móveis, artigos de decoração, artigos para banheiro, sauna e piscina, artigos de alumínio; outras utilidades domésticas.	•				•			2	
ARTIGOS DE JOALHERIA, RELOJOARIA, BIJUTERIA E ÓTICA									
Jóias; relógios, ouro e outros metais preciosos, pedras preciosas e semipreciosas, artigos de bijuteria; produtos óticos.	•				•			2	
ARTIGOS ESPORTIVOS E DE RECREAÇÃO									
Bicicletas; artigos para caça, pesca, náutica e camping, brinquedos; outros artigos esportivos e de recreação.	•				•			2	
LIVROS E ARTIGOS DE PAPELARIA E ESCRITÓRIO									
Livros; artigos de papelaria e impressos em geral; material para escritório e expediente.	•				•			2	
PRODUTOS DIVERSOS									
Artigos usados, cigarros, fumo e artigos de tabacaria; produtos importados; outros produtos não especificados.	•				•			2	
ATIVIDADE: COMÉRCIO (VAREJISTA)									
TIPO									
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS									
Carnes e derivados, aves.	•	•			•			1	
Produtos hortifrutigranjeiros, ovos, massas alimentícias, alimentos congelados (inclusive sorvetes), outros produtos alimentícios.		•		•	•			1(a)	
BEBIDAS E GELO									
Bebidas alcoólicas			•		•			1	
Bebidas não alcoólicas; gelo.					•			1(a)	



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			CIRCULAÇÃO		ESPECIAL	OUTRAS	
	AMBIENTAL	RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO					
RUÍDO	POLUIÇÃO		ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS				
MERCADOS, SUPERMERCADOS, LOJAS DE DEPARTAMENTO								
Armazém, mercearia, mini-mercado				•	•			1(a)
Mercado, Supermercado, loja de departamento	•			•	•			1
COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO								
Combustíveis líquidos e lubrificantes, gás; derivados de petróleo utilizados na construção civil.		•	•	•	•			2
LIVROS E ARTIGOS DE PAPELARIA E ESCRITÓRIO								
Livros, revistas e jornais; artigos de papelaria e escritório; material para expediente.				•				1(a)
ESPORTE RECREAÇÃO, SOM E IMAGEM								
Bicicletas, artigos para caça, pesca, camping; brinquedos; outros artigos e equipamentos esportivos e de recreação.					•			1(a)
Artigos de som e imagem; discos, CD's e fitas magnéticas, instrumentos musicais; outros artigos de som e imagem.	•							1
ÓTICA, RELOJOARIA, JOALHERIA E BIJUTERIA								
Artigos de ótica; relógios; jóias; pedras preciosas e semipreciosas; bijuterias				•				1(a)
TECIDOS, ROUPAS E CALÇADOS								
Tecidos, aviamentos e acessórios para o vestuário; outros artigos de armarinho, roupas de cama, mesa e banho; roupas e agasalhos inclusive esportivos; calçados, malas e bolsas; outros produtos de origem têxtil.				•	•			1(a)
MÓVEIS E ARTIGOS PARA HABITAÇÃO								
Móveis, artigos de decoração; louça, cristal, porcelana, prataria, cerâmica; artigos para banheiro, sauna e piscina; artigos de borracha, plástico e cortiça para habitação, artigos de espuma de borracha, colchões, outros artigos para habitação.				•	•			1(a)
PRODUTOS MÉDICO-HOSPITALARES, FARMACÊUTICOS, ODONTOLÓGICOS E VETERINÁRIOS								



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade	
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL		OUTRAS
	AMBIENTAL				ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO								
Produtos médico-hospitalares, farmacêuticos, odontológicos e veterinários.					•				1(a)
MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E FERRAGENS									
Cimento e artefatos de cimento, madeira e artigos de madeira, material hidráulico, tijolos e telhas; ferragens e esquadrias em geral – SEM/COM DEPÓSITO.	•			•	•	•			2
Vidros; material para pintura, impermeabilização e polimento; material elétrico; artigos de louça e cerâmica; pisos e revestimentos; outros materiais para acabamento - SEM DEPOSITO.	•					•			1(a)
Vidros; material para pintura, impermeabilização e polimento; material elétrico; artigos de louça e cerâmica; pisos e revestimentos; outros materiais para acabamento - COM DEPOSITO.	•	•			•	•			2
MÁQUINAS, IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E PRODUTOS AGROPECUÁRIOS									
Tratores e maquinaria, implementos e equipamentos agrícolas - SEM DEPOSITO					•				1
Tratores e maquinaria, implementos e equipamentos agrícolas - COM DEPOSITO	•	•			•	•			2
Rações, alimentação para animais; defensivos agrícolas; adubos, fertilizantes e corretivos do solo; sementes e mudas; floricultura e plantas; outros produtos agropecuários.		•		•	•	•			2
MÁQUINAS E APARELHOS DIVERSOS									
Máquinas e aparelhos, médico-hospitalares; odontológicos; veterinários; eletrônicos, de comunicação e de informática; de imagem e som; de medida e outros usos técnicos; aparelhos mecânicos, elétricos, hidráulicos e eletrodomésticos, máquinas para reprodução gráfica; outras máquinas e aparelhos (inclusive peças e acessórios, partes e componentes).					•	•			1(a)
VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS									



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			CIRCULAÇÃO		ESPECIAL	OUTRAS	
	AMBIENTAL		RISCOS À SEGURANÇA	ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO							
Concessionárias e agências de veículos, ciclomotores e embarcações, peças, acessórios, pneus e baterias.	•			•	•			1
PRODUTOS DE BELEZA, HIGIENE E LIMPEZA								
Produtos de beleza, higiene pessoal e limpeza, filtros e purificadores de ambiente.					•			1(a)
ARTIGOS DE SEGURANÇA								
Alarmes e dispositivos de segurança	•			•				1
Alarmes e munições			•					3
Equipamento de prevenção e combate a incêndio					•			1(a)
Equipamento de segurança do trabalho e do trânsito; outros artigos de segurança					•			1(a)
ARTIGOS DIVERSOS								
Artigos de utilidade doméstica; produtos artesanais; artigos religiosos; ferramentas diversas; artigos usados; antiguidades e artigos de antiquário; artigos de tabacaria; outros produtos não especificados.				•	•			1(a)
Fogos de artifício sem depósito			•	•	•			2
Centros de Compras (mini shoppings, shopping center)	•			•	•	•		2
ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO								
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E DE SEGURO								
Empresas de seguro privado e capitalização; instituições financeiras; bancos, cooperativas de crédito; empresas de câmbio e distribuição de títulos e valores em geral.			•	•	•			1
FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS								
Restaurante, pizzaria sem forno a lenha, bares, lanchonetes e similares ,padaria	•			•	•			1
Confeitaria, sorveterias				•	•			1



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE (Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			CIRCULAÇÃO		ESPECIAL	OUTRAS	
	AMBIENTAL		RISCOS À SEGURANÇA	ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO							
SERVIÇOS PESSOAIS								
Cabeleireiro, barbeiro e salão de beleza				•				1(a)
ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO								
Casas de banho e sauna				•			•	1
Lavanderias e tinturarias		•		•				1
Academia de educação e cultura física	•			•				1
ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA, REPRESENTAÇÃO, INFORMÁTICA E SEGURANÇA								
Empresas imobiliárias; de incorporação imobiliária; de recrutamento; agenciamento, seleção; colocação e fornecimento de mão-de-obra; empresas de representação, administração de consórcios, consultoria, auditoria, assessoria, contabilidade, informática, vigilância, segurança e limpeza; outras empresas de administração.				•	•			1(a)
Conservação, reparos de peças e veículos automotores	•	•		•	•			2
Conservação e reparos de máquinas e implementos agrícolas	•	•			•			2
Recauchutagem e recuperação de pneus	•	•		•	•			2
Desinfecção, imunização, higienização e assemelhados – SEM DEPÓSITO				•				1(a)
Desinfecção, imunização, higienização e assemelhados – COM DEPÓSITO		•	•	•				1
ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO								
Instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos prestados aos usuários finais do serviço	•							1
Acondicionamento, beneficiamento, recondicionamento, anodização, corte, recorte, polimento, lavagem, secagem, tingimento e soldagem.	•	•		•	•			2



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			CIRCULAÇÃO		ESPECIAL	OUTRAS	
	AMBIENTAL		RISCOS À SEGURANÇA	ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO							
Galvanoplastia de objetos.	•	•		•	•			3
MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA								
Manutenção e assistência técnica em equipamentos de informática e máquinas de escritório; aparelhos de ar condicionado e ventilação; elevadores e escadas rolantes, equipamentos médico-hospitalares; equipamentos de comunicação; eletrodomésticos.	•			•				1
CONSTRUÇÃO CIVIL								
Construção civil SEM depósito de materiais ou maquinário pesado.	•			•	•			1(a)
Construção civil COM depósito de materiais ou maquinário pesado; fornecimento de concreto.	•	•			•			1
FOTOGRAFIA E CINEMATOGRAFIA								
Revelação, montagem, cópia, ampliação e reprodução de filmes; gravação de vídeo; serviços de estúdio cinematográfico, fotográfico ou fonográfico, outros serviços de fotografia e cinematografia não especificados.				•	•			1(a)
ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO								
LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS								
Locação de livros, brinquedos, fitas de vídeo, eletrodomésticos, roupas, equipamentos ortopédicos; outros bens móveis.				•				1(a)
Locação de veículos.				•				1
SERVIÇOS DIVERSOS								
Serviços funerários.				•			•	1
Arrendamento mercantil ou 'leasing'.				•				1(a)
Órgãos de previdência privados.				•				1(a)
Empresas de coleta de lixo		•			•	•		3
Cartório				•				1(a)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade	
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL		OUTRAS
	AMBIENTAL				ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS			
RUÍDO	POLUIÇÃO								
REPRODUÇÃO, RESTAURAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS									
Reprodução de documentos, projetos e outros papeis, por qualquer processo; encadernação e restauração de livros e revistas; plastificação de documentos; clichêria e litografia.									
	•				•			1(a)	
ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO									
SERVIÇOS TÉCNICOS EM GERAL									
Serviços técnicos de aerofotogrametria; arquitetura; urbanismo; engenharia; desenho técnico; paisagismo; decoração; ajardinamento; florestamento e reflorestamento; topografia e técnicas (exclusive análise clínicas); serviços psicotécnicos; organização de limpeza, manutenção e conservação de imóveis, raspagem, calafetação e polimento; outros serviços técnicos não especificados.									
					•			1(a)	
SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS E SOCIEDADE DE PROFISSIONAIS									
Sociedade de profissionais; profissionais de nível superior ou de nível médio; profissional autônomo artífice ou artesão; agente; representante comercial; despachante, corretor, intermediador, leiloeiro, perito, comissário, intérprete, tradutor, publicitário, desenhista, decorador, mestre-de-obras, barbeiro, cabeleireiro, esteticista, massagista, manicure, pedicure e congêneres; demais profissionais autônomos não incluídos.									
					•			1(a)	
COMUNICAÇÃO, PUBLICIDADE E DIFUSÃO									
Empresas de publicidade e propaganda; de radiodifusão, de televisão, jornalísticas, de telefonia e telecomunicações.									
					•	•		1	
Estações repetidoras, torres de telecomunicações, transmissores de rádio, TV e telefonia									
							•	2	

ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

TURISMO, HOSPEDAGEM E DIVERSÕES



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO IX - TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE
(Classificação de usos e atividades conforme o Nível de Incomodidade)

TIPOS DE USOS e ATIVIDADES	USO COMERCIAL							Nível de Incomodidade	
	NATUREZA DE INCOMODIDADE			RISCOS À SEGURANÇA	CIRCULAÇÃO		ESPECIAL		OUTRAS
	AMBIENTAL								
RUÍDO	POLUIÇÃO			ATRAÇÃO VEÍCULOS	ATRAÇÃO VEÍCULOS PESADOS				
Serviços de turismo e agência de viagens					•				1(a)
Hotéis, apart-hotéis e similares					•	•			1
Motéis					•	•	•		2
Atividades em geral, que façam uso de som	•				•	•	•		2
Pousada					•				1(a)
Estância hidromineral					•				1
Pesque pague					•				1

ATIVIDADE: LAZER

ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS									
Confederações, federações, ligas e associações desportivas e recreativas					•				1(a)
Cartódromo, Autódromo	•	•	•		•	•	•		3
Estádio de futebol	•				•	•	•		3
Hipódromo	•		•		•	•			3
Centro de esportes, clubes esportivos ou recreativos	•				•				1
Ginásio de esportes (com arquibancada)	•				•				1(a)
Quadra coberta ou descoberta, campo de futebol sem arquibancadas.	•				•				1
Camping	•				•				1
DIVERSÕES									
Salão de festas, casas de espetáculos, parques de diversões, leilões, bilhares, boliches, jogos eletrônicos, bingos, boates e similares.	•				•	•			2
Cinema, teatros.	•				•	•			2

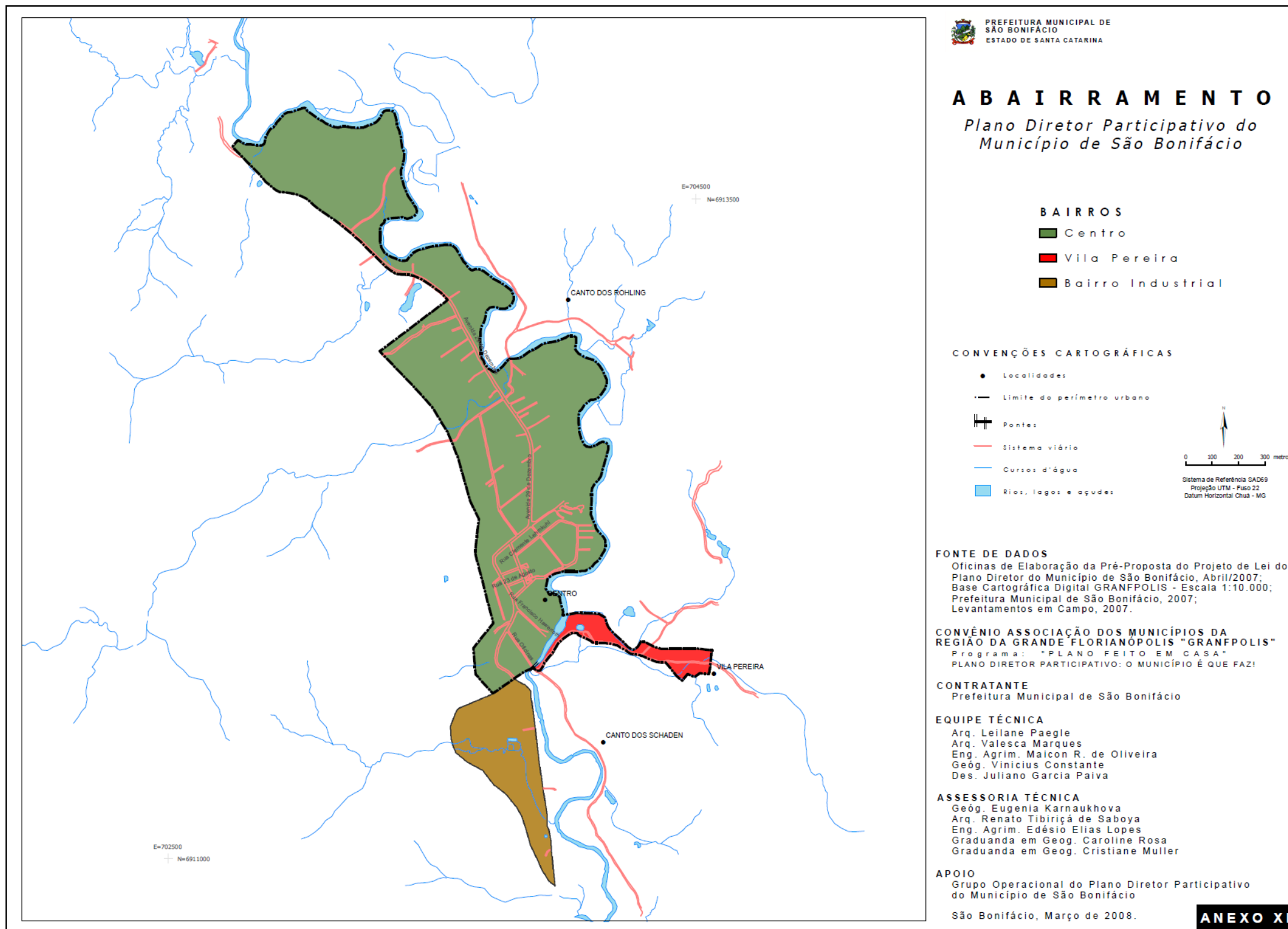


ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

Anexo X

**Quadro dos Níveis de Incomodidade permitidos na
Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse**

Nível de incomodidade				
Zona/Subzona/área	1(a) não incômodo	1	2	3
Subzona Especial de Interesse Histórico, Paisagístico e cultural	X	X	-	-
Subzona Uso Misto da Zona de Central de Ocupação Imediata	X	X	X (exceto comércio atacadista)	-
Subzona de Uso Misto da Zona de Expansão Futura	X	X	X	-
Subzona de Ocupação Controlada de Expansão Futura	X	-	-	-
APP-FV	Cfe Resolução do Conama n.369/2006			
APM	X	-	--	-
APP-TAC	Termo de Ajuste de Conduta			
SAVU	X (somente uso institucional atividades de lazer, cultura e administração)	-	-	-
AUL	X	-	-	-
AEIS 1 e 2	X	-	-	-
Áreas Especiais de Interesse Institucional	Usos institucionais			
Área Industrial	-	-	X (exceto institucional)	X (exceto institucional)





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ANEXO XII

TERMO DE COMPROMISSO A QUE SE REFERE O ARTIGO XX DESTA LEI

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO, SE OBRIGA _____
(nome do proprietário e/ou responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, a Prefeitura Municipal de São Bonifácio, SC, neste termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do processo nº ____/____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 180 da Lei Municipal nº. ____ de ____/____/____ denominada Plano Diretor Participativo de São Bonifácio.

03. Local e Data: Lavrado e assinado aos ____ dias do mês de _____ do ano de _____, na Prefeitura Municipal, Av. 29 de Dezembro, 12; nesta cidade de São Bonifácio, Santa Catarina.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento _____ (nome do Loteamento) requerido pelo Processo nº. ____/____.

II - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

I) executar, no prazo máximo de até 03 (três) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, aprovadas no cronograma físico financeiro:

- a) terraplanagem e pavimentação de todas as ruas do loteamento;
- b) execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- c) execução do sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas nas travessias e leitos das ruas;
- d) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) arborização de vias públicas;
- f) execução da rede de abastecimento de água;
- g) execução da rede de esgoto ou tratamento e destino aprovados;
- h) demarcação das quadras e lotes.

II) facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas no inciso I deste artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidos no Termo de Compromisso;

IV) requerer, contando da data da aprovação do loteamento na Prefeitura a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

V) solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de _____ UFIR, por dia útil de atraso seguinte.

VI) requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do Termo de Recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, Santa Catarina.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e as duas testemunhas abaixo nomeadas.

São Bonifácio/SC, _____ de _____ de _____

Prefeito Municipal

Loteador ou responsável pelo loteamento

testemunha

testemunha

SUMÁRIO

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.....	2
TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO E ABRANGÊNCIA, ARTICULAÇÃO, OBJETIVOS GERAIS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA.....	2
CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO E ABRANGÊNCIA.....	2
CAPÍTULO II – DA ARTICULAÇÃO.....	2
CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS GERAIS.....	3
CAPÍTULO IV – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA.....	3
SEÇÃO I – DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE.....	4
SEÇÃO II- DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	4
SEÇÃO III - DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	4
SEÇÃO IV - DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL.....	4
SEÇÃO V - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR.....	5
TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E DE QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL	5
CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL INTEGRADO.....	5
SEÇÃO I - PROGRAMA DE FOMENTO INSTITUCIONAL PARA FORTALECIMENTO DO SETOR RURAL.....	6
SEÇÃO II - PROGRAMA DE INCENTIVOS À AGROINDÚSTRIA.....	7
SEÇÃO III- PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS.....	7
SEÇÃO IV - PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DA CULTURA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	8
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL.....	9
SEÇÃO I - PROGRAMA DE MELHORIA DA COLETA DE LIXO.....	9
SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	9
SEÇÃO III - PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO TRATAMENTO DE ESGOTO	10
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E GESTÃO PARTICIPATIVA	10
SEÇÃO I - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL	11
SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DA EDUCAÇÃO	11
SEÇÃO III - PROGRAMA DE MELHORIA DA SAÚDE	12
CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO	13
SEÇÃO I - PROGRAMA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO RURAL	13
SEÇÃO II - PROGRAMA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO	13
TÍTULO III – DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	14
CAPÍTULO I - DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL.....	14
SEÇÃO I - PROGRAMA DE PROVISÃO DE INFRA-ESTRUTURA E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NAS ÁREAS RURAIS.....	15
SEÇÃO II- PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS E DE LOTEAMENTOS.....	15
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO.....	16
SEÇÃO I – DAS MACROZONAS.....	17
SUBSEÇÃO I – DA MACROZONA DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO.....	17
SUBSEÇÃO II – DA MACROZONA DOS CAMPOS.....	18
SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA DO MÉDIO CAPIVARI	18
SUBSEÇÃO IV – DA MACROZONA DO ALTO CAPIVARI.....	19
SUBSEÇÃO V – DA MACROZONA URBANA.....	19
SEÇÃO II – DAS ZONAS.....	20
SUBSEÇÃO I – DA ZONA CENTRAL DE OCUPAÇÃO IMEDIATA E RESPECTIVAS SUBZONAS.....	20
SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE EXPANSÃO FUTURA E RESPECTIVAS SUBZONAS.....	21
SEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE	21

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL (AEIA).....	21
SUBSEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS).....	24
SUBSEÇÃO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL.....	25
SUBSEÇÃO IV – DA ÁREA INDUSTRIAL	25
CAPÍTULO III – DO USO DO SOLO	26
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	26
SEÇÃO II - DOS USOS E ATIVIDADES GERADORAS DE INCOMODIDADES.....	27
CAPÍTULO IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA E NAS ÁREAS ESPECIAIS.....	29
CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	31
SEÇÃO I – DOS LOTEAMENTOS.....	32
SEÇÃO II – DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS.....	34
SEÇÃO III – DA REGULARIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS	38
SEÇÃO IV – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	38
SEÇÃO V – DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS (OU UNIFICAÇÃO).....	39
SEÇÃO VI - DO REGISTRO	40
SEÇÃO VII – DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS.....	40
SEÇÃO VIII – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	41
SEÇÃO IX – DA ACEITAÇÃO.....	42
SEÇÃO X – DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS.....	42
CAPÍTULO V – DO SISTEMA VIÁRIO URBANO.....	43
CAPÍTULO VII – DO ABAIRRAMENTO.....	45
TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.....	45
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS.....	46
SEÇÃO I – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	47
SEÇÃO II – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA.....	48
SEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	48
SEÇÃO IV – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	49
SEÇÃO V – DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	49
SEÇÃO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	51
SEÇÃO VII – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	51
SEÇÃO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	52
SEÇÃO IX – TOMBAMENTOS	53
TÍTULO V – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DA GESTÃO E DA POLÍTICA TERRITORIAL.....	57
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO.....	57
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC).....	58
CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	58
SEÇÃO I - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS.....	58
SEÇÃO II - DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL.....	59
SEÇÃO III – DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO:	59
SEÇÃO IV - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO	60
SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO.....	60
SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS.....	61
SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO	62
SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS OU MEMBROS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO.....	64
SEÇÃO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	64
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS (SIM).....	65
CAPÍTULO V - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE SÃO BONIFÁCIO	67
TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	67

ANEXOS

Anexo I - Glossário

Anexo II - Mapa de Macrozoneamento

Anexo III -Tabela descritiva do Macrozoneamento

Anexo IV - Mapa de Zoneamento

Anexo V- Tabela descritiva da Zonas da Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse de São Bonifácio

Anexo VI -Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e Áreas Especiais de Interesse

Anexo VII- Mapa de Sistema viário e Mobilidade Alternativa

Anexo VIII - Quadro de Hierarquização Viária e Perfis

Anexo IX - Tabela de Níveis de Incomodidades

Anexo X – Quadro dos Níveis de Incomodidade permitidos na Macrozona Urbana e Área Especiais de Interesse.

Anexo XI - Mapa de Abairramento

Anexo XII- Termo de Compromisso