LEI COMPLEMENTAR Nº. 165 de 17 de Dezembro de 2014.

"ALTERA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE PINHALZINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

FABIANO DA LUZ, Prefeito Municipal de Pinhalzinho, Estado de Santa Catarina, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo e sanciono a presente Lei:

Art. 1º. Fica revogado o parágrafo único do artigo 52, do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, e cria os parágrafos abaixo com a seguinte redação:

§1º. As áreas a serem loteadas na AODUP, devem delimitar como AEIS no mínimo 02% (dois por cento) da área total dos seus lotes (com metragem mínima do lote 360,00m2), que será doada ao Município, para a execução de obras de Habitação de Interesse Social (HIS).

§2º. As edificações nas AEIS serão, preferencialmente, Condomínios Residenciais Verticais, a critério do poder Executivo Municipal, ainda que em parceria com a iniciativa privada ou outros entes públicos.

§3º. Os lotes delimitados serão alocados conforme determinação da Secretaria de Administração e Planejamento quando da consulta prévia do loteamento.

§4º. Caso os percentuais não atinjam numeral inteiro, obrigatoriamente, serão arredondados para cima, a fim de que se respeite o previsto no § 1º.

Art. 2º. O artigo 53 do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 53. Os lotes destinados à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) poderão ser remembrados desde que aprovados pelo COMPEDE.

Art. 3º. Fica alterado o parágrafo 5º. do artigo 59, do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, e cria os parágrafos abaixo com a seguinte redação:

§ 5º. As áreas a serem loteadas na AODUP, devem delimitar como AEIS no mínimo 02% (dois por cento) da área total dos seus lotes (com metragem mínima do lote 360,00m2), que será doada ao Município, para a execução de obras de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 6º. As edificações nas AEIS serão, preferencialmente, Condomínios Residenciais Verticais, a critério do poder Executivo Municipal, ainda que em parceria com a iniciativa privada ou outros entes públicos.

§ 7º. Os lotes delimitados serão alocados conforme determinação da Secretaria de Administração e Planejamento quando da consulta prévia do loteamento.

§ 8º. Caso os percentuais não atinjam numeral inteiro, obrigatoriamente, serão arredondados para cima, a fim de que se respeite o previsto no § 1º.

Art. 4º. Fica revogado o parágrafo 3º. do artigo 64 do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012.

Art. 5º. O inciso I, do artigo 71, do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 71 (...)
I - uso do solo potencial para instalação de empreendimentos prioritariamente industriais";

Art. 6º - Fica revogado o inciso IV, do art. 71, do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012.

Art. 7º. Fica revogada a Subseção I – Dos Condomínios Fechados e seus respectivos artigos.

Art. 8º. Fica criado o Inciso XIV no artigo 131 do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012 com a seguinte redação:
XIV – outros empreendimentos definidos por meio de Decreto Municipal, após aprovação do COMPEDE.

Art. 9º. Ficam alterados os parágrafos 1º. e 2º. do Art. 179 conforme a seguinte redação:
§ 1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 10 (dez) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de site e mural do município.
§ 2º. O COMPEDE poderá realizar Audiência Pública para aprovação do empreendimento gerador de impacto.

Art. 10º. O artigo 212, do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 212. O COMPEDE será composto por 35 (trinta e cinco) membros com direito a voto e seus suplentes.

Art. 11. Fica alterada a redação do Inciso II e cria o Inciso XXXIII do artigo 212 do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, que passa a vigorar com a seguinte forma:

II – 01 (um) representante do Judiciário Estadual ou Federal ou Ministério Público;

XXXIII – 01 (um) representante da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil);

Art. 12. As disposições que tratam do zoneamento do Plano Diretor Participativo do Município de Pinhalzinho - SC - Lei Complementar nº 144/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

EDU I: Avenida Brasília; Avenida São Paulo(Rua Fernando de Noronha até Rua Otilia Hallis); Avenida Porto Alegre (BR 282 até Rua Otilia Hallis).

EDU II: Avenida Manaus (Rua Fernando de Noronha até a Rua Niterói); Avenida Belém (Rua Fernando de Noronha até a Rua Florianópolis); Avenida Belo Horizonte (Rua Fernando de Noronha até a Rua São Salvador); Avenida Recife (Rua Aracajú até a Rua São Salvador); Avenida Rio Branco (João Pessoa até a Rua Florianópolis); Avenida Voluntários da Pátria (Rua João Pessoa até a Rua Niterói); Avenida Capitão Anizio (Rua Cuiabá até a Rua Niterói); Avenida Emanuel Klauck (Rua Campo Grande até a Rua Niterói); Avenida 30 de Dezembro (Rua Campo Grande até a Rua Florianópolis); Avenida Cel. Ibiapina de Lima (Rua São Luiz até a Rua Florianópolis); Avenida Castelo Branco (Rua Fernando de Noronha até a Rua São Salvador); Avenida Palmas; Avenida Nelson Giordani; Rua São Salvador; Rua João Pessoa; Rua Lauro Canisio Schwaab.

Art. 13. O anexo V da Lei Complementar 144/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	Parâmetros para construção							Parâmetros para parcelamento	
	coeficiente de aproveitamento			taxa de ocupação (%)	recuo frontal mínimo a partir do alinhamento dos lotes (m)	afastamento mínimo lateral, a partir da divisa dos lotes (m)	limite de pavimentos (incluindo térreo)	testada mínima dos lotes (m)	área mínima dos lotes
	mínimo	básico	máximo						
Área do Distrito de Machado - AMACHADO	0,15	2	2,8	70	4	1,5	4 pvtos. ou 12m	12	360
Área de Recuperação e Proteção Ambiental - ARPA	-	0,1	-	10	-	-	2 pvtos. ou 6m	-	-
Área de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária - AODUP	**0,15**	3	5	70	4	1,5	4 pavtos. ou 12m para o CA básico; 6 pavtos. ou 18m para CA máximo	12	360
Área de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária Restrita - AODUPR	0,15	1	2	70	4	1,5	4 pvtos. ou 12m	15	450
Área Estratégica de Preservação e Conservação da Paisagem - AEPCP*	**0,15**	3	-	70	4	1,5	4 pvtos. ou 12m	12	360
Setor Industrial - SI	0,10	3	-	80	10	**2,5**	4 pvtos. ou 12m	30	**1200**
Eixo de Atividades Inovadoras Tecnoprodutivas - EAIT	0,10	3	-	80	10	5	4 pvtos. ou 12m	30	2400
Eixo de Densificação Urbana - EDU I	1,2	10	14	80	2	1,50**	12 pavtos. ou 36m para o CA básico; 16 pavtos. ou 48m para CA máximo	15	450
Eixo de Densificação Urbana - EDU II	**0,6**	6	8	80	2	1,50**	6 pavtos. ou 18m para o CA básico; 8 pavtos. ou 24m para CA máximo	15	450

Demais exigências:

1 - para parâmetros de parcelamento do solo os lotes de esquina terão no mínimo 15 metros de testada.

2 - Nos edifícios com mais de 3 (três) pavimentos será exigido recuo lateral igual a altura total do edifício (H) dividida por 8 (oito). (H/8)

3 - Para fins de afastamento mínimo lateral, nos edifícios de até 4 (quatro) pavimentos será considerado H/8 quando houver abertura.

4 - Para o caso de parede cega admite-se que o edifício avance até o alinhamento lateral e fundos do lote.

5 - Quando se tratar da tipologia residência unifamiliar deverá ser adotado coeficiente mínimo de 0,3 para o Eixo de Densificação Urbana - EDU I e 0,2 para o Eixo de Densificação Urbana - EDU II

6 - Os terrenos de esquina deverão adotar para uma das fachadas o recuo frontal e para a outra, metade deste (conforme desenho no Anexo VII).

7 - Todo imóvel deverá deixar uma área permeável de 5% em relação à área total do lote.

8 - A obrigação compulsória de reuso de águas pluviais se aplica a obrigação compulsória de reuso de águas pluviais se aplica, a edificações com mais de 200m2 de área construída, independente do uso, zoneamento ou número de pavimentos.

9 - Na AODUPR serão anexadas à ARPA as áreas verdes em todo novo parcelamento que forem simultaneamente limítrofes a esta e que façam parte daquelas exigidas por lei.

10 - Os parâmetros urbanísticos da AEPCP deverão prevalecer sobre quaisquer outros.

* Exceção está sujeita a análise do COMPEDE.

** O afastamento mínimo de 1,50m deverá ser observado a partir do 3º pavimento ou do início da torre da edificação quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento e torre. Nestes casos, a taxa de ocupação será de 80% para a base e

60% para a torre.

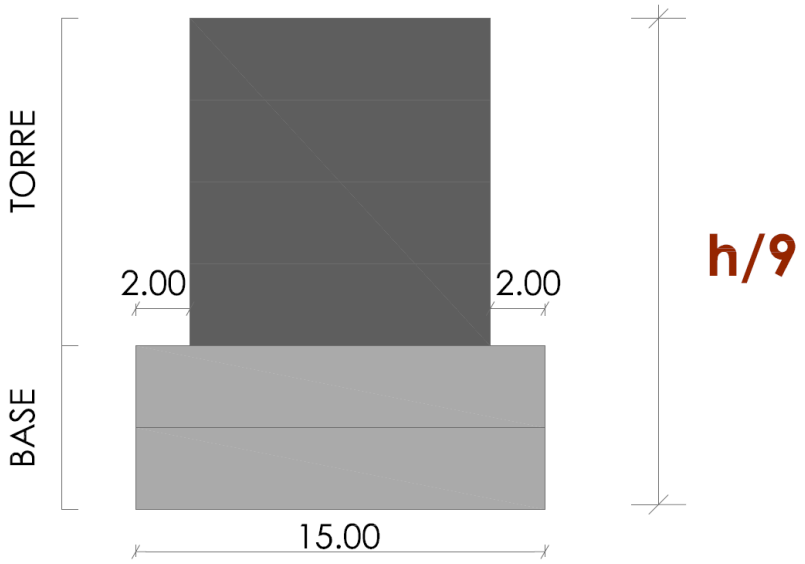
Base: compreende o térreo (1º pavimento) mais o 2º pavimento;

Torre: a partir do 3º pavimento, quando a edificação tem seu volume reduzido em relação à base.

*** Os parâmetros de parcelamento e construção para estas áreas serão analisados a cada caso e sujeitos à legislação para rodovias municipais/estaduais/federais.

Art. 14. Ficam criados os Croquis abaixo no anexo VII no Plano Diretor Participativo, Lei Complementar 144/2012:

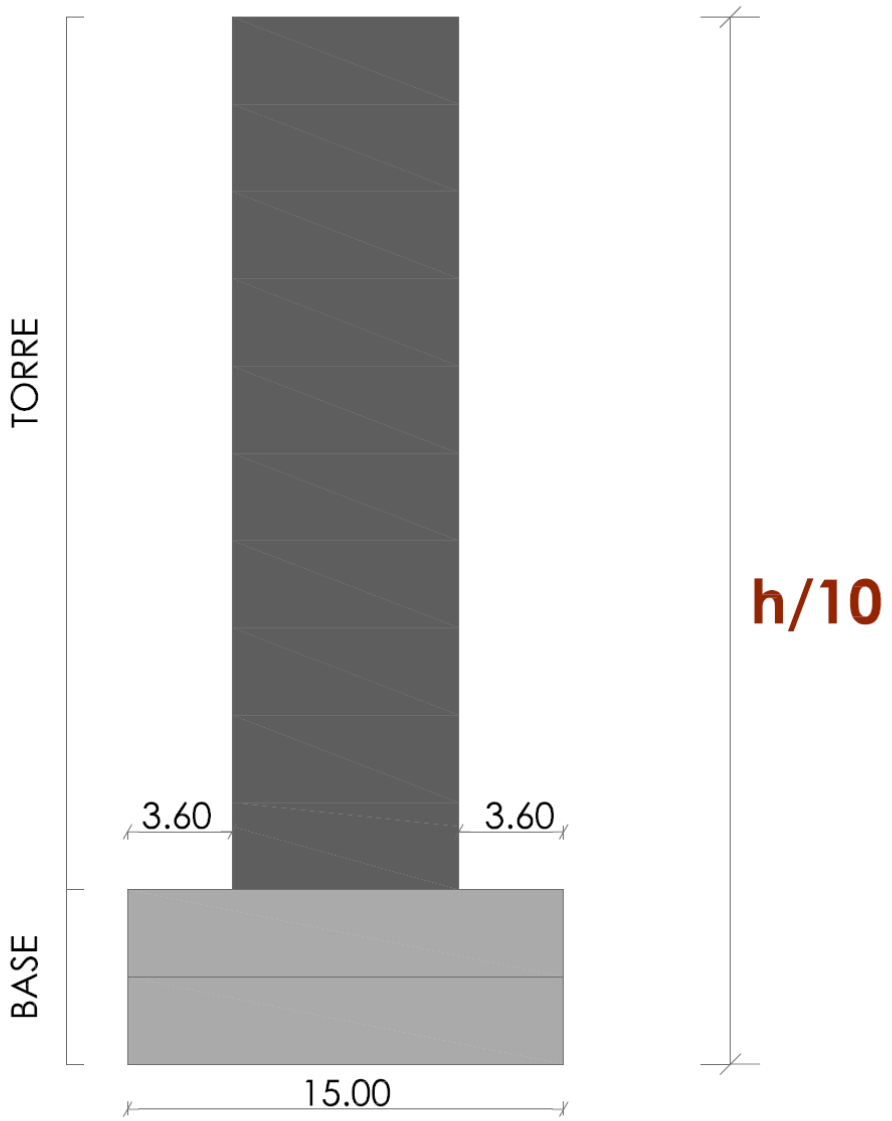
(h/9)
18/9 = 2,00



EDU II

18m ou 6 pavimentos

(h/10)
36/10 = 3,60



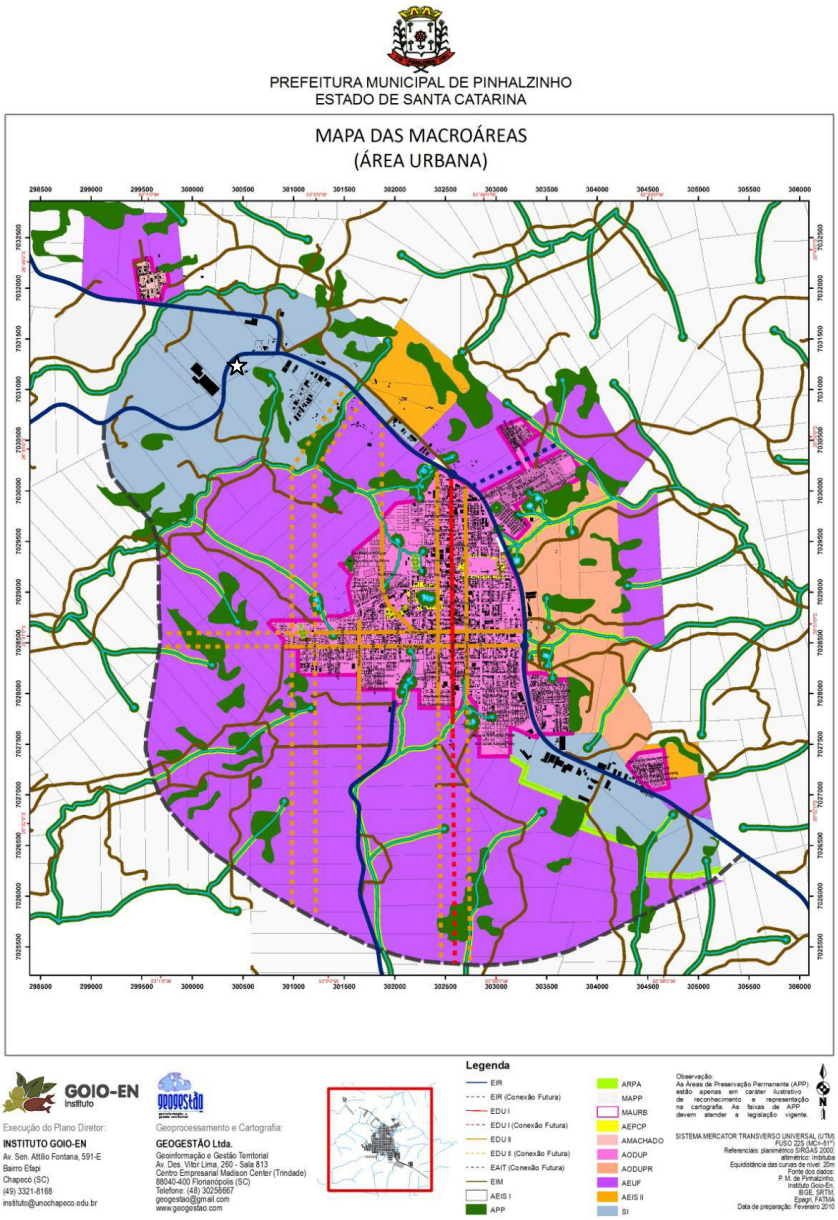
EDU I

36m ou 12 pavimentos

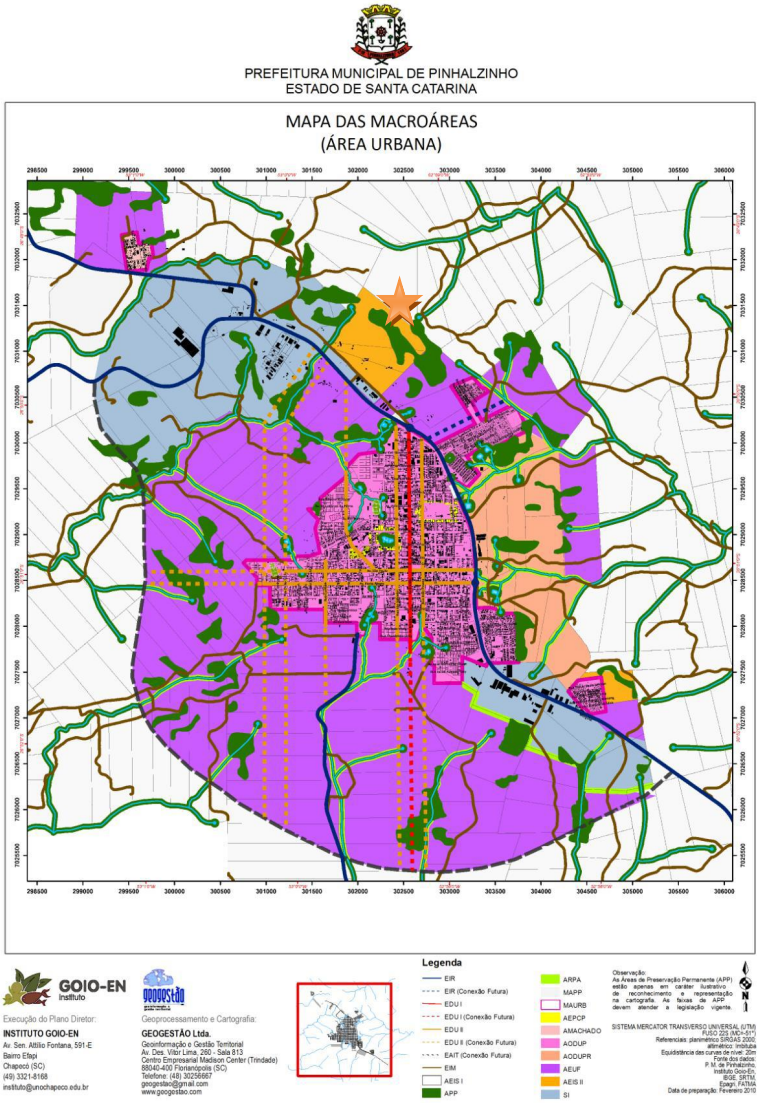
Art. 15. O anexo II, no que se refere às áreas do Setor Industrial e Área Especial de Interesse Social, passam a vigorar da seguinte forma:

a) Distrito da Machado/Divisa com Modelo (SI – Setor Industrial)

b) Correção cartografia do Loteamento Mantelli:



c) Ampliação AEIS (Área Especial de Interesse Social):



Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário e, em especial a Lei Complementar n. 147/2013.

Pinhalzinho/SC, aos 17 de Dezembro de 2014.

FABIANO DA LUZ
Prefeito

JEAN MARCUS SALVADOR
Secretário de Administração e Planejamento

Registrado e Publicado em data supra.
Seluí Lúcia Orlandi Dall Agnol
Diretora de Planejamento