PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/07

Institui o Código Urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade no Município de Penha, também denominado Plano Diretor, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário, o perímetro urbano e providências complementares.

Julcemar Alcir Coelho, Prefeito Municipal de Penha, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

SUMÁRIO

LIVRO I – DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO	1
TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS	2
LIVRO II – DO ORDENAMENTO FÍSICO –TERRITORIAL	4
TÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO	4
CAPÍTULO I – DAS MACROZONAS	6
SEÇÃO I – MACROZONA RURAL	6
SEÇÃO II – MACROZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	6
SEÇÃO III – MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA	6
SEÇÃO IV – MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO	6
SEÇÃO V – MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO	7
SEÇÃO VI – MACROZONA URBANA DE USO ESPECÍFICO	7
CAPÍTULO II – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	7
CAPÍTULO III – DAS ZONAS ESPECIAIS	9
SEÇÃO I – DA ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO	9
SEÇÃO II – DA ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	9
SEÇÃO III – DA ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO TRADICIONAL	9
CAPÍTULO IV – DA ZONA ESPECIAL DO MORRO DA PENHA	9
CAPÍTULO V – DOS SETORES	10
SEÇÃO I – SETOR ESPECIAL DA ORLA	10
CAPÍTULO VI – DOS EIXOS	10
SEÇÃO I – EIXO DA ORLA	10
SEÇÃO II – EIXO REGIONAL	10
SEÇÃO III – EIXO TURÍSTICO	11
TÍTULO II – DO SISTEMA VIÁRIO	11
CAPÍTULO I – DO SISTEMA VIÁRIO	11
SEÇÃO I – DOS PASSEIOS	13
SUBSEÇÃO I – DOS REBAIXAMENTOS DAS GUIAS OU DO MEIO-FIO	13
TÍTULO III – DO PERÍMETRO	13
LIVRO III – DAS ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR	13
TÍTILO I – ESTRATÉGIAS DE QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO	13
CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA	14
SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO E DOS OBJETIVOS	14
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	15
SEÇÃO III – DAS PRIORIDADES DAS AÇÕES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	16
CAPÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL	16
SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS	16
CAPÍTULO III – DA QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL	17
SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS	17
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO SOCIOAMBIENTAL	18
CAPÍTULO IV – DA MOBILIDADE URBANA	20
SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS	20
CAPÍTULO V – DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO	21

SEÇÃO I – DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS 21
TÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR 22
CAPÍTULO I – INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO 22
SEÇÃO I – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 23
SEÇÃO II – DIREITO DE PREFERÊNCIA 23
SEÇÃO III – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 25
SEÇÃO IV – OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 25
SUBSEÇÃO I – DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DA PRAIA ALEGRE 26
SEÇÃO V – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 26
SEÇÃO VI – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO 28
SEÇÃO VII – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 28
SEÇÃO VIII – DIREITO DE SUPERFÍCIE 29
CAPÍTULO II – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE 30
SEÇÃO I – DA PARTICIPAÇÃO 30
SEÇÃO II – DAS AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS 30
SEÇÃO III – DA CONFERÊNCIA DA CIDADE 31
SEÇÃO IV – DO CONSELHO DA CIDADE DE PENHA 32
SEÇÃO V – DA CONSULTA PÚBLICA 33
SEÇÃO VI – DO PLEBISCITO E DO REFERENDO ADMINISTRATIVOS 33
LIVRO I – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 33
TITULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 33
TITULO II - DOS OBJETIVOS 34
TITULO III - DAS DEFINIÇÕES 34
TITULO IV - DO USO DO SOLO 35
CAPÍTULO I - DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES 35
SEÇÃO I - DA POLUIÇÃO SONORA 35
SEÇÃO II - DA POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA 36
SEÇÃO III - DA POLUIÇÃO HÍDRICA 37
SEÇÃO IV - DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 38
SEÇÃO V - DA VIBRAÇÃO 39
SEÇÃO VI - DA PERICULOSIDADE 39
CAPÍTULO II - DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO 40
TITULO V - DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA 41
CAPÍTULO I - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO 41
CAPÍTULO II - DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 42
SEÇÃO I - DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 43
CAPÍTULO III - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO 44
TITULO VI - DA OCUPAÇAO DO SOLO 44
CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO 45
TITULO VII - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO 46
CAPÍTULO I - DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE 46
CAPÍTULO II - DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO 47
CAPÍTULO III - DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES 48
LIVRO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO 48
TITULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 48
TITULO II - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS 48
TITULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 49
CAPÍTULO I - DO DIMENSIONAMENTO DE LOTES 49
CAPÍTULO II - DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO 49
SEÇÃO I - DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA 50
TITULO IV - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL 51
TITULO V - DA CONSULTA PRÉVIA 51
TITULO VI - DO PROJETO DE LOTEAMENTO 53
TITULO VII - DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO 54
TITULO VIII - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO 55
TITULO IX - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS 57
LIVRO III - LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 57

PARTE GERAL

LIVRO I - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO

TITULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código Urbanístico reúne no mesmo corpo legal as disposições sobre o Plano Diretor em sentido estrito – estratégias e instrumentos –, parcelamento, uso, ocupação, sistema viário e perímetro urbano do município de Penha.
Parágrafo único. Este conjunto de normas é também denominado Plano Diretor, considerado em sentido amplo, no cumprimento das disposições constitucionais relativas à política urbana.

Art. 2º O Código Urbanístico de Penha fundamenta-se nas disposições da Constituição Federal, na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Penha e nas demais legislações estaduais e federais concernentes à matéria disciplinada nesta Lei, e está sistematizado conforme a Lei Complementar Federal nº 95/1998, que dispõe sobre a consolidação das leis.

Art. 3º O Código Urbanístico do município de Penha é o instrumento orientador básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão do município, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no território municipal e tem como objetivo principal ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade rural e urbana.
§ 1º Como instrumento orientador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, esta Lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.
§ 2º Além deste Código Urbanístico, o processo de planejamento municipal compreende ainda os seguintes itens:
I - Código de Obras;
II - Código de Posturas;
III - Gestão Orçamentária Participativa, incluindo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei do Orçamento Anual;
IV - Planos, programas e projetos setoriais de saúde, de desenvolvimento socioeconômico, de educação, de segurança, de habitação, de meio ambiente, de esporte e lazer, de cultura, de assistência social e de transporte.
§ 3º São partes integrantes deste Código Urbanístico os seguintes anexos:
I - Anexo I – Mapa Do Macrozoneamento;
II - Anexo II – Sistema Viário;
III - Anexo III – Incomodidades Admissíveis Nas Macrozonas e Setores;
IV - Anexo IV – Tabela De Padrões De Incomodidade;
V - Anexo V – Tabela De Medidas Mitigadoras Para Os Pólos Geradores De Tráfego;
VI - Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos Para A Ocupação Do Solo Nas Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos;
VII - Anexo Vii - Perfil De Vias;
VIII - Anexo Viii – Regra Transitória Para O Alinhamento Frontal Nas Vias Locais.
§ 4º Os volumes do Perfil e Diagnóstico, Quadros Prospectivos, Estratégias e Políticas e das Diretrizes, que subsidiaram a elaboração deste Código Urbanístico, são considerados elementos complementares para a interpretação desta lei.

Art. 4º Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Código Urbanístico deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos gerais definidos nesta Parte Geral, considerando os seguintes conceitos:
I - princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município de Penha;

II - políticas: determinam os fins a serem alcançados pelo Município de Penha assim como definem as formas e os meios possíveis à realização destes fins, direcionando as ações estratégicas Urbanístico ou dele decorrentes;

III - objetivos gerais: definem os fins a serem alcançados pela administração do município, no uso de suas atribuições e através dos instrumentos legais previstos.

IV - ações estratégicas: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano Diretor do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 5º Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada neste código urbanístico deverão obedecer às disposições nele contidas.

TITULO II - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS

Art. 6º Constituem os princípios norteadores deste Código:

I - Função Social da Cidade;
II - Função Social da Propriedade Urbana;
III - Participação Popular.
IV - O acesso universal aos equipamentos públicos;
V - A distribuição fundiária e tecnológica;
VI - A conservação da integridade ambiental;
VII - A preservação das identidades coletivas na sua diversidade respeitando a vocação das regiões e ao patrimônio histórico cultural;
VIII - A transparência política;
IX - O planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável.

Art. 7º Para os efeitos desta lei, a cidade cumpre sua função social quando, de forma ampla e irrestrita, garante o direito a todos os cidadãos, para as presentes e futuras gerações:

I - à terra urbana;
II - à moradia;
III - ao transporte e aos serviços públicos;
IV - ao saneamento ambiental;
V - à infra-estrutura urbana;
VI - à cultura;
VII - ao lazer;
VIII - à segurança;
IX - à educação;
X - à saúde;
XI - ao trabalho.

Art. 8º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1º da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;

III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9º A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Código, compreendendo:
I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;
II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;
IV - a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;
V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;
VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
VII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular;
VIII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

Art. 10. O Município assegurará a participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.
Parágrafo único. A participação popular se faz por meio:
I - do acesso irrestrito à informação pública;
II - de audiências públicas, na forma prevista pelo Estatuto da Cidade, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município;
III - dos instrumentos de gestão democrática descritos nesta lei

Art. 11. Entende-se por acesso universal aos equipamentos públicos a possibilidade de efetiva utilização dos bens municipais pela população, considerando a qualidade e a proximidade das instalações dos serviços e dos equipamentos referentes à moradia e habitação, ao saneamento básico, à mobilidade, à educação, à saúde, ao trabalho, à assistência social, à cultura, ao lazer, ao esporte e à segurança pública, nos meios, urbano e rural, com particular atenção à acessibilidade de portadores de necessidades especiais.
§ 1º Para efeitos desta Lei, entende-se por moradia a construção para fins habitacionais, cuja posse seja juridicamente segura e que atenda simultaneamente os seguintes requisitos:
I - infra-estrutura básica e serviços;
II - seja acessível ao perfil socioeconômico da população;
III - seja segura à saúde do morador;
IV - seja fisicamente acessível e próxima a áreas habitadas;
V - que corresponda à identidade cultural local.
§ 2º Considera-se infra-estrutura básica e serviços:
I - os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;
II - a iluminação pública;
III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
IV - rede de energia elétrica pública e domiciliar;
V - vias de circulação, pavimentadas ou não, inclusive para as moradias de interesse social.
VI - coleta de lixo seletiva
VII - limpeza pública seletiva

Art. 12. Entende-se por distribuição fundiária e tecnológica a isonomia de condições de todos os cidadãos auto-identificados com os meios urbano ou rural, da efetivação de meios que possibilitem à manutenção e reprodução da vida humana com qualidade, considerando-se os direitos individuais, coletivos e difusos, a serem efetivados:

I - acesso à moradia e habitação;
II - proteção à diversidade biológica;
III - valorização do patrimônio cultural;
IV - aproveitamento econômico eqüitativo das riquezas municipais.
Parágrafo único. O município priorizará a valorização de atividades que permitam, com a utilização de tecnologia adequada, o melhor aproveitamento econômico associado à ocupação e ao bem estar dos trabalhadores, que dentre outras atividades são aqui consideradas as empresas com certificação de qualidade ambiental ou potencial interesse ambiental e o turismo.

Art. 13. Define-se conservação da integridade ambiental o processo pelo qual é garantida a preservação das características do meio ambiente natural e construído e a manutenção da biodiversidade, frente ao uso e ocupação do espaço pelas atividades humanas, como direito e dever, público, privado e da coletividade à conservação do meio ambiente assim como, a conscientização por meio da educação e do acesso à diversidade paisagística natural e construída.

Art. 14. Entende-se por preservação das identidades coletivas o respeito e o reconhecimento da diversidade, do patrimônio histórico cultural e da vocação dos espaços habitados pelas comunidades na garantia da manutenção dos mais diversos grupos sociais no Município.

Art. 15. Entende-se por transparência política a exposição e divulgação de forma clara e irrestrita das ações e políticas elaboradas e executadas pelo poder público, de modo a permitir à população a apropriação da informação, fornecendo, por meio de processos participativos, subsídios para discussão, proposição política e tomada de decisão consciente e coletiva.

Art. 16. Define-se planejamento e desenvolvimento social e econômico ambientalmente sustentável o processo permanente de gestão do município voltado ao fomento e implementação de ações e de infra-estrutura, tecnologia e capacitação, que possibilitem a atração de novos investimentos e o desenvolvimento dos diversos setores da economia, respeitando a capacidade de suporte do ambiente, que fomentem as oportunidades de trabalho e renda para a população, promovendo a eficiência econômica, justiça social e equilíbrio ecológico.

LIVRO II - DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 17. O ordenamento físico-territorial obedece aos seguintes princípios:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
II - ordenação e controle do uso do solo por incomodidades.
III - otimização da mobilidade e transporte entre as áreas do município, buscando ao máximo encurtar distâncias e dinamizar as trocas.
IV - qualificação adequada das áreas urbana e rural, buscando utilizar adequadamente a infra-estrutura e contendo o espraiamento espacial.

TITULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 18. O macrozoneamento, delimitado no Anexo I deste código, estabelece o ordenamento do território conforme as características sócio-espaciais do município e com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias deste código urbanístico, bem como servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

§ 1º Entende-se por macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas características socioespaciais, possuem necessidades semelhantes e objetivos gerais comuns para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico, ambiental e territorial.

§ 2º Entende-se por zona especial as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, demandando planos de urbanismo próprios e diferenciados dos padrões adotados como regra geral para o município, em função de alguma especial característica socioespacial presente na área.

§ 3º Entende-se por setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se às macrozonas e eixos para fins de alterar algum parâmetro estabelecido para aquela parcela do território, podendo ser mais restritivo ou mais permissivo, dentro dos limites da competência municipal.

§ 4º Entende-se por eixo a faixa das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, com necessidade de tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo determinantes para os lotes com testada para o eixo, sobrepondo-se às macrozonas.

Art. 19. O Macrozoneamento do Município de Penha divide-se em:
I - Macrozona Rural;
II - Macrozona Urbana de Proteção Ambiental;
III - Macrozona Urbana de Ocupação Orientada;
IV - Macrozona Urbana de Consolidação;
V - Macrozona Urbana de Qualificação;
VI - Macrozona Urbana de Uso Específico;
VII - Zonas Especiais de Interesse Social;
VIII - Zona Especial de Desenvolvimento Turístico;
IX - Zona Especial de Conservação Ambiental;
X - Zona Especial de Ocupação Tradicional;
XI - Zona Especial do Morro da Penha;
XII - Setor Especial da Orla;
XIII - Eixo Regional;
XIV - Eixo Turístico;
XV - Eixo da Orla.

§ 1º Leis municipais ordinárias poderão definir outras áreas do território como zona especial ou setor, desde que apresentem parâmetros mais restritivos em relação às macrozonas a que se sobrepõem ou atendam a especial interesse social ou ambiental decorrente dos objetivos, critérios e parâmetros deste código urbanístico.

§ 2º As macrozonas e os eixos somente podem ser alterados, ampliados, reduzidos, criados ou excluídos por emenda ao código urbanístico, através de lei complementar.

§ 3º Por se sobreporem às macrozonas, os parâmetros de um eixo, ou setor prevalecem em relação aos parâmetros de uma macrozona, devendo-se observar, no que for omisso, os demais parâmetros e objetivos da macrozona.

§ 4º Os parâmetros dos setores prevalecem sobre os parâmetros de um eixo, nos locais em que houver conflitos entre ambos.

CAPÍTULO I - DAS MACROZONAS

Seção I - Macrozona Rural

Art. 20. A Macrozona Rural apresenta as seguintes características:
I - Áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e silvicultura;

Art. 21. A Macrozona Rural tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo.

Seção II - Macrozona Urbana de Proteção Ambiental

Art. 22. A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental apresenta as seguintes características:
I - Áreas de preservação permanente, como topos de morros, unidades de conservação, nascentes e áreas inundáveis;
II - Áreas caracterizadas como Zona de Preservação Permanente, conforme o zoneamento ecológico-econômico estadual;
III - Áreas remanescentes significativos de ecossistemas existentes;
IV - Áreas importantes para preservação da paisagem existente;
V - Áreas relevantes para a preservação de mananciais de abastecimento de água potável da cidade.

Art. 23. A Macrozona Urbana de Preservação Ambiental tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Preservar a paisagem existente;
II - Conservar ecossistemas existentes que possam ser afetados pela ocupação humana;

Seção III - Macrozona Urbana de Ocupação Orientada

Art. 24. A Macrozona Urbana de Ocupação Orientada apresenta as seguintes características:
I - Áreas de relevante importância ambiental para a preservação da paisagem existente;
II - Faixas de amortecimento localizadas no entorno da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental;
III - Áreas caracterizadas como Zona de Uso Restrito conforme zoneamento ecológico-econômico estadual.

Art. 25. A Macrozona Urbana de Ocupação Orientada tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Possibilitar a ocupação humana de forma dispersa, com critérios restritivos e para atividades de baixo impacto;
II - Conservar o entorno das áreas de proteção permanente, amortecendo o impacto produzido pela ação humana.

Seção IV - Macrozona Urbana de Consolidação

Art. 26. A Macrozona Urbana de Consolidação apresenta as seguintes características:
I - Área localizada no perímetro urbano, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infra-estrutura para a promoção do adensamento populacional.

Art. 27. A Macrozona Urbana de Consolidação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infra-estrutura existente, por meio de ações como:
a) Melhorar a qualidade dos espaços públicos e do meio-ambiente;
b) Estimular atividades de comércio e serviço;

c) Preservar e reabilitar o patrimônio arquitetônico;
d) Reorganizar a infra-estrutura e o transporte coletivo;

Seção V - Macrozona Urbana de Qualificação

Art. 28. A Macrozona Urbana de Qualificação apresenta as seguintes características:
I - Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos incompletos, com alguma deficiência de comércio e serviços;

Art. 29. A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Qualificar a infra-estrutura urbana no sentido de permitir a indução do adensamento populacional e a ocupação urbana;
II - Ampliar e consolidar a infra-estrutura existente, inclusive a de transporte público;
III - Estimular à produção imobiliária para população de média e baixa renda;
IV - Promover de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores propostos, aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

Seção VI - Macrozona Urbana de Uso Específico

Art. 30. A Macrozona Urbana de Uso Específico apresenta as seguintes características:
I - Áreas lindeiras a oeste da BR 101, com boas condições de acessibilidade, localização estratégia e topografia favorável a grandes empreendimentos.

Art. 31. A Macrozona Urbana de Uso Específico tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Fomentar empreendimentos industriais de baixo impacto ambiental e serviços de médio e grande porte;

CAPÍTULO II - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 32. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS nas áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 33. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;
II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;
III - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;
V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - assegurar a segurança da posse e a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;
VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 34. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), consideradas ZEIS de regularização:
a) Áreas Privadas – áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra–estrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação.
b) Áreas Públicas - áreas de recreio, de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra–estrutura básica.
II - ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção – áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infra–estrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos a região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.
§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no anexo I desta Lei.
§ 2º O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá os promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em Lei.

Art. 35. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste código e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social - HIS.
§ 2º A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido.

Art. 36. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.
§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.
§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.
§ 4º Lei municipal específica com base neste Código Urbanístico definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das ZEIS.

Art. 37. Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por Leis Municipais específicas, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas deste Código Urbanístico.

§ 1º A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:
I - áreas ocupadas por população de baixa renda;
II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.
§ 2º A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazios localizados em áreas aptas a urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.
§ 3º Têm competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:

I - a Equipe de Planejamento do Município e o Conselho da Cidade de Penha
II - as entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;
III - os proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.
§ 4º Os pedidos de delimitação de ZEIS previstos no § 3º deste artigo, tramitarão através de processos administrativos nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

Art. 38. Nos casos definidos nos artigos anteriores, quando o parcelamento for realizado pela iniciativa privada, 5% (cinco por cento) dos lotes ou unidades habitacionais geradas ou contrapartida financeira deverão ser doados para o Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I - Da Zona Especial de Desenvolvimento Turístico

Art. 39. A Zona Especial de Desenvolvimento Turístico apresenta as seguintes características:
I - Compreende à área situada na Praia Alegre e entorno, com potencial para desenvolvimento de turismo náutico integrado ao turismo de sol e praia.

Art. 40. A Zona Especial de Desenvolvimento Turístico tem como objetivos mínimos:
I - Estabelecer normas e parâmetros especiais, adequados às necessidades específicas apresentadas por empreendimentos turísticos e pelo conseqüente adensamento da área.
II - Utilizar o instrumento de Operação Urbana Consorciada para viabilizar a infra-estrutura necessária ao adensamento populacional, bem como a criação de áreas de lazer e conservação ambiental no entorno.
III - Produzir um plano de urbanização e zoneamento próprio, com fins a atender à complexidade do local.

Seção II - Da Zona Especial de Conservação Ambiental

Art. 41. A Zona especial de conservação ambiental reúne os parques municipais e unidades de conservação do município, estabelecendo condições diferenciadas de uso e ocupação em função disto.

Art. 42. A Zona especial de conservação ambiental tem como objetivos, orientar os parâmetros e as políticas públicas no sentido de:
I - Criar unidades de conservação visando preservar o patrimônio socioambiental existente e estabelecer critérios mais restritivos para o uso e ocupação do solo.
II - Incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural – RPPNs.

Seção III - Da Zona Especial de Ocupação Tradicional

Art. 43. A Zona especial de Ocupação Tradicional reúne as áreas ocupadas por comunidades tradicionais, como São Miguel, e a área histórica do município, chamada de Armação de Itapocoroy.

Art. 44. A Zona especial de Ocupação Tradicional tem como objetivos, orientar os parâmetros e as políticas públicas no sentido de:
I - Preservar as características de ocupação tradicional e o patrimônio socioambiental relacionado às áreas.
II - Definir um plano de urbanização e zoneamento próprio, com fins a preservar a paisagem tradicional e atender às complexidades do local.

CAPÍTULO IV - Da Zona Especial Do Morro da Penha

Art. 45. A Zona Especial do Morro da Penha reúne as áreas do Morro do Quilombo e do Morro da Penha, reunindo áreas de APP ou de especial proteção ambiental, bem como áreas de interesse

relacionado ao turismo de sol e praia, carentes de um tratamento específico que compatibilize os usos e promova a preservação ambiental.

Art. 46. A Zona Especial do Morro da Penha tem como objetivos, orientar os parâmetros e as políticas públicas no sentido de:
I - Preservar as características socioambientais do local, procurando atender aos objetivos do Zoneamento Estadual, preservando o topo dos morros e as áreas de tratamento ambiental.
II - Definir um plano de urbanização e zoneamento próprio, com fins de compatibilizar a preservação do patrimônio socioambiental com o desenvolvimento do turismo de sol e praia de baixo impacto.

CAPÍTULO V - DOS SETORES

Seção I - Setor Especial da Orla

Art. 47. O Setor Especial da Orla se sobrepõe às macrozonas e reúne as áreas da faixa beira-mar, com necessidade de controle da ocupação para preservação da paisagem.

Art. 48. O Setor Especial da Orla tem como objetivos, além de atender às diretrizes constantes das macrozonas a que se sobrepõe, orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Minimizar os impactos ambientais provocados pela ocupação urbana na faixa beira-mar;
II - Preservar a paisagem de sol e praia, garantindo o acesso às praias e a circulação ao longo da orla;
III - Estabelecer um padrão de escalonamento do gabarito das construções ao longo da faixa beira-mar.

CAPÍTULO VI - DOS EIXOS

Seção I - Eixo da Orla

Art. 49. O Eixo da Orla apresenta as seguintes características:
I - Via que cumpre a função de principal eixo articulador das ocupações urbanas ao longo da orla do município de Penha, partindo do Gravatá e seguindo até a ponte sobre o rio Piçarras, integrando as avenidas Nereu Ramos e Eugênio Krause e as ruas Inácio Francisco de Souza, Timóteo Perfeito Flores e São Miguel;
II - Dotada de paisagem urbana em toda a sua extensão, com ocupação de média densidade e usos mistos é, ainda, um dos itinerários preferenciais ao transporte urbano.

Art. 50. O Eixo da Orla tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Orientar usos que promovam o adensamento populacional e a consolidação da via como importante localização de comércio e serviços;
II - Possibilitar um maior adensamento populacional, por meio de investimentos em infra-estrutura e instalação de equipamentos comunitários ao longo de sua extensão, bem como a melhor oferta de serviços públicos, como o sistema de transporte coletivo;
III - Priorizar a instalação de serviços de transporte coletivo urbano ao longo deste eixo.

Seção II - Eixo Regional

Art. 51. O Eixo Regional apresenta as seguintes características:
I - Desenvolve-se ao longo das vias Santa Lídia, Nilo Anastácio, Felipe J. Anacleto e seus prolongamentos;
II - Com ocupação rarefeita em toda a sua extensão, o Eixo Regional é alternativa de deslocamento viário regional, ligando o município de Navegantes a Piçarras.

Art. 52. O Eixo Regional tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Consolidar o trajeto como via alternativa de deslocamento regional, mantendo as características de baixo adensamento populacional;

II - Estudar alternativas de desvios viários junto às nucleações populacionais existentes, em especial o Bairro de Santa Lídia;
III - Priorizar e ampliar a instalação e a implantação de serviços de transporte coletivo urbano ao longo deste eixo.

Seção III - Eixo Turístico

Art. 53. O Eixo Turístico apresenta as seguintes características:
I - Desenvolve-se ao longo do acesso de Penha desenvolvido a partir da BR-101 para ligar a rodovia ao Parque Temático localizado no município.
II - Possui grande capacidade viária e infra-estrutura, contrastando com a paisagem de morros e área rural pouco adensada.

Art. 54. O Eixo Turístico tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:
I - Destinar o entorno da via a usos diferenciados, buscando preservar a qualidade paisagística compatibilizando-a com a instalação de grandes empreendimentos urbanos, priorizando o potencial turístico e de eventos que o acesso oferece.

TITULO II - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 55. O Sistema Viário do município de Penha será instituído nos termos deste código e terá por finalidade fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

Art. 56. As diretrizes e a categoria funcional a que pertencem as vias integrantes do sistema viário do Município de Penha estão definidas no Mapa do Sistema Viário - Anexo II da presente Lei.
§ 1º As vias não indicadas no mapa pertencem a categoria de vias locais
§ 2º O mapa poderá ser suplementado por decreto municipal, com a inclusão de novas vias nas categorias funcionais estabelecidas ou pela inclusão de novas categorias funcionais.

Art. 57. As larguras das faixas de domínio a serem preservadas para a implantação ou ampliação das vias indicadas no Mapa do Sistema Viário – Anexo II da presente Lei, ficam definidos de acordo com as dimensões colocadas no quadro abaixo.

CLASSIFICAÇÃO	FAIXA DE DOMÍNIO
Rodovia	Conforme legislação pertinente
Arterial	24
Coletora	17
Local	13

CAPÍTULO I - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 58. As vias pertencentes ao Sistema Viário do município de Penha estão classificadas de acordo com as seguintes categorias funcionais:

I - Rodovias são vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município.
II - Vias Arteriais são vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município.
III - Vias Marginais são vias paralelas e frontais às rodovias com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias.
IV - Vias Coletoras são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário.
V - Vias Locais são vias responsáveis prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

Art. 59. O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Penha, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.
Parágrafo único. O órgão competente poderá emitir norma complementar quanto a exigência de áreas de estacionamento para as atividades que se instalarem ao longo das vias definidas como pertencentes à categoria de Arterial.

Art. 60. Os acessos às atividades lindeiras às rodovias somente serão realizados a partir das vias marginais.
Parágrafo único. Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos das atividades lindeiras às rodovias serão realizados através da aprovação, pelo departamento de Urbanismo, de projetos específicos de acesso.

Art. 61. Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o poder público, das faixas de domínio necessárias a sua implantação ou ampliação.

Art. 62. Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:
I - à largura dos passeios e faixas de rolamento;
II - ao tratamento paisagístico;
III - ao tipo de pavimento;
IV - às rampas máximas para cada categoria de via.

Art. 63. Para as diretrizes viárias que coincidirem com vias existentes, a Prefeitura Municipal de Penha implantará a faixa de domínio final das vias quando do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros ou pela exigência da ampliação dos recuos das novas edificações em relação aos alinhamentos atuais.

Art. 64. Para aprovação de projetos de loteamento será exigida a inclusão de vias coletoras em número e forma compatíveis com as necessidades de articulação da área loteada com as vias hierarquicamente superiores do sistema viário municipal.

Art. 65. Nas vias locais poderão ser adotadas faixas menores, chegando ao mínimo de 12,00 m, quando julgado conveniente ao interesse público municipal e justificado mediante parecer do órgão competente da Prefeitura Municipal de Penha com apreciação do Conselho da Cidade de Penha.
Parágrafo único. As vias locais que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 10 m de faixa de domínio.

Art. 66. Os projetos de loteamento que possuírem vias com diretriz estabelecida ao longo de faixas de preservação de fundo de vale deverão prever uma linha de lotes localizada entre a faixa de domínio da via e o início da área de preservação.

Art. 67. Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.
§ 1º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.
§ 2º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

Art. 68. A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos e estradas deverá ser exigida mediante orientações específicas emitidas pela Prefeitura Municipal de Penha durante o processo de aprovação dos loteamentos.

Art. 69. Para efeito de aprovação de projetos de loteamentos e condomínios os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos a sistema viário:
I - Projeto de pavimentação das vias, com adoção de revestimentos não erosivos para as pistas de rodagem e calçadas de pedestres;
II - Projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais de 20 m em 20 m representando o greide de terraplanagem e o terreno natural;
III - Projeto de drenagem das vias com apresentação de todos os dispositivos de captação de águas de pista, sistemas de proteção de cortes e aterros e sistemas de transposição de talvegues.

Art. 70. Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT e pelo DEINFRA/SC.

Art. 71. Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 72. O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságüe seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

Art. 73. A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia à aprovação do loteamento.

Art. 74. Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pela Prefeitura Municipal na fase de aprovação do loteamento.

Art. 75. A garantia de implantação das obras previstas pelos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem em loteamentos será dada mediante caução de lotes ou fiança bancária com valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor orçado para as obras.

Seção I - Dos Passeios

Art. 76. A construção e reconstrução dos passeios, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos proprietários e devem ser feitas de acordo com as especificações indicadas para cada caso, inclusive as destinadas a promover e preservar a permeabilidade do solo, pela Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação específica.

Subseção I - Dos Rebaixamentos das Guias ou Meio-Fio

Art. 77. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos, de acordo com o disposto nesta lei e legislação específica.
Parágrafo único. Quando da aprovação do alvará de construção será exigida a indicação das guias rebaixadas no projeto.

Art. 78. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a qualidade da arborização pública.
Parágrafo único. O corte ou replantio de árvores no passeio só poderá ser autorizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

TITULO III - DO PERÍMETRO

Art. 79. Compõem o perímetro urbano de Penha as seguintes Macrozonas Urbanas:
I - Macrozona Urbana de Proteção Ambiental;
II - Macrozona Urbana de Ocupação Orientada;
III - Macrozona Urbana de Consolidação;
IV - Macrozona Urbana de Qualificação;
V - Macrozona Urbana de Uso Específico;

LIVRO III - DAS ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

TITULO I - ESTRATÉGIAS DE QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 80. Constituem princípios básicos que orientam todas as estratégias de qualificação do território:
I - integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;
II - compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento municipal;

III - prevalência do interesse público;
IV - participação comunitária;
V - continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;
VI - fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas.

Art. 81. Constituem estratégias para o desenvolvimento municipal:

I - estruturação urbana;
II - desenvolvimento econômico e social;
III - qualificação do patrimônio socioambiental;
IV - mobilidade urbana;
V - desenvolvimento turístico;

CAPÍTULO I - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I - DA DEFINIÇÃO E DOS OBJETIVOS

Art. 82. A Estratégia de Estruturação Urbana consiste na estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração da região da foz do rio Itajaí.

Parágrafo único. A implementação da Estratégia de Estruturação Urbana dar-se-á a partir da conceituação, identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, existentes ou potenciais, e das suas conexões, valorizando prioritariamente o espaço público.

Art. 83. Constituem os objetivos da estratégia de estruturação urbana:
I - planejar o desenvolvimento da cidade, das atividades econômicas do município e a distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
II - consolidar os principais eixos existentes, fortalecendo funções urbanas e criando alternativas de deslocamento e de expansão urbana;
III - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição de emprego e renda na Cidade;
IV - estimular o adensamento da cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infra-estrutura, serviços e equipamentos disponíveis;
V - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;
VI - orientar os investimentos em infra-estrutura de redes pluviais e drenagem no sentido de:
a) realizar inventário da rede de galerias de águas pluviais existentes, bocas-de-lobo, locais de emissão e locais com problemas específicos;
b) elaborar plano de drenagem de águas pluviais do município com base em bacias de contribuição;
c) monitorar áreas de enchentes e pontos de alagamento;
VII - estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;
VIII - prevenir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de uma política pública de habitação para baixa renda e um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;
IX - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, através da revisão e simplificação da legislação municipal vigente, bem como da implantação de um sistema eficaz de fiscalização;
X - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

XI - orientar os investimentos em infra-estrutura da rede de coleta e tratamento de esgotos no sentido de:
a) buscar o atendimento de pelo menos 100% da população urbana;
b) equacionar pontos críticos, como Armação, São Miguel, Lagoa, rio Iriri e rio Gravatá;
c) estabelecer a localização das estações de tratamento conforme as bacias de contribuição;

XII - implementar os projetos viários prioritários em todo o território do município, de acordo com as diretrizes e prioridades definidas neste código;

XIII - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:
a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
a) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
b) a utilização excessiva ou a subutilização da infra-estrutura urbana;
c) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
d) o uso inadequado dos espaços públicos;
e) a poluição e a degradação dos bens sócio-ambientais.
f) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
g) o melhor aproveitamento dos espaços públicos;
h) os vazios urbanos e a descontinuidade das áreas urbanizadas;

XIV - instituir mecanismos de controle da paisagem urbana, visando a qualidade turística, cultural e ambiental da cidade e dos espaços públicos, possibilitando a identificação, leitura e apreensão da paisagem e do patrimônio histórico-cultural;

XV - instituir o sistema de áreas verdes públicas e de patrimônio socioambiental, no sentido de desestimular a sua alienação e incentivar sua preservação e utilização, adequando a oferta de equipamentos comunitários aos interesses de população, valorizando o potencial turístico histórico cultural e fortalecendo o poder fiscalizador do município;

XVI - possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implementação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social e a qualidade de vida;

XVII - estimular o desenvolvimento de alternativas para o tratamento dos resíduos sólidos resultantes das atividades pesqueiras;

XVIII - orientar os investimentos em infra-estrutura de abastecimento de água no sentido de:
a) criar um sistema de monitoramento da rede de modo a evitar perdas;
b) estudar e buscar novas alternativas de captação e tratamento de água dentro do próprio município;
c) incentivar grandes empreendimentos a buscarem autonomia para abastecimento de água em suas atividades, reduzindo a pressão sobre o sistema público de abastecimento;

XIX - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação do patrimônio socioambiental e qualidade de vida do município, identificando áreas com capacidade de receber empreendimentos impactantes, especialmente industriais, e restringindo a incidência de impacto nas demais áreas do município.

Seção II - DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 84. Constituem a estratégia de estruturação urbana os seguintes programas:
I - Programa de Estruturação dos Eixos;
II - Programa de Centralidades urbanas;
III - Programa de Valorização dos Espaços Públicos.

Art. 85. Os programas de Estruturação dos Eixos e de Centralidades Urbanas serão implementados através de:
I - criação de Zonas de Especial Interesse que promovam a descentralização do desenvolvimento conforme potencialidades e necessidades.
II - distribuição equânime dos serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários e atividades que promovam o acesso aos benefícios da cidade;

III - otimização da densidade urbana adequada à infra-estrutura e aos usos nos diversos setores da cidade;
IV - aproveitamento da infra-estrutura instalada para a implantação de atividades econômicas;
V - promoção da integração regional pela criação de alternativas de deslocamento e circulação na direção norte-sul;
VI - preservação da paisagem que caracteriza o patrimônio socioambiental do município.

Art. 86. O Programa de Valorização dos Espaços Públicos compreende a reorganização e revitalização de áreas públicas, de forma a evitar sua ocupação desordenada e assegurar o cumprimento de sua função social.
§ 1º Para os efeitos deste código, consideram-se espaços públicos todos os espaços abertos de uso coletivo de propriedade do Poder Público, arborizados ou não, que tenham valor social para os cidadãos como locais destinados prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresentem potencial para abrigar essas atividades.
§ 2º Os espaços públicos são classificados, segundo seu porte e área de influência, em três níveis:
I - de vizinhança, que são aqueles de pequeno porte e que atendem a um pequeno conjunto de quadras e lotes, servindo como unidade básica do sistema de espaços públicos e abrigando especialmente atividades relacionadas ao convívio e ao lazer cotidianos;
II - de bairro, que são aqueles de médio porte e que atendem a um escopo maior de atividades, incluindo aquelas de interesse comunitário, de conservação ambiental e de recreação, entre outros;
III - municipais, que são aqueles de grande porte e que atendem a todo o Município, podendo abrigar uma grande diversidade de atividades, especialmente aquelas relacionadas à preservação e conservação ambiental.

Seção III - DAS PRIORIDADES DAS AÇÕES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 87. Fica estabelecida a seguinte ordem de prioridades, seguindo a mesma ordem dos incisos do presente artigo, com a finalidade de orientar o adensamento populacional e construtivo, bem como a implementação de infra-estrutura e equipamentos urbanos:

I - Eixos Estruturantes da Orla e Beira-Mar;
II - Macrozona Urbana de Consolidação;
III - Macrozona Urbana de Qualificação.
Parágrafo único. A ordem de prioridades estabelecida nos incisos deste artigo deve ser utilizada como referência na elaboração do orçamento anual, do orçamento plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Seção I - DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 88. O Desenvolvimento Econômico e Social consiste na orientação de políticas publicas que permitam reduzir as diferenças sociais, produzir e distribuir as riquezas de forma eqüitativa, envolvendo a área urbana e rural.

Art. 89. O Desenvolvimento Econômico e Social implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - Definir políticas públicas que levem em conta as tendências gerais de crescimento no processo de planejamento;
II - Garantir a satisfação de necessidades básicas da população, levando em conta especificidades como idade, posição sócio-econômica, local de moradia, entre outros fatores.

Art. 90. Constituem objetivos específicos da Estratégia de Desenvolvimento Econômico e Social promover, fortalecer ou garantir:
I - a criação de áreas de esporte e lazer no centro, nos bairros e nas escolas;

II - o fortalecimento de esportes de aventura e atividades náuticas;
III - atividades esportivas nas escolas;
IV - condições de habitação e habitabilidade que permitam a consolidação da moradia digna para todos, com especial ênfase à habitação de interesse social, com fins de conter os bolsões de pobreza e prevenir o surgimento de assentamentos irregulares;
V - a universalização e equalização da assistência à saúde, com ações que envolvam a saúde de forma integral, com controle social e respeitando as características locais e a descentralização;
VI - o atendimento aos parâmetros recomendados na portaria 1101/GM/2004 do Ministério da Saúde;
VII - a implementação do modelo de vigilância à saúde;
VIII - a participação popular nas decisões sobre as prioridades eletivas, a partir do modelo preventivo de saúde e respeitando a estratégia da vigilância à saúde;
IX - a descentralização de serviços de saúde, aproximando o atendimento de menor complexidade aos locais de moradia, priorizando áreas de maior risco;
X - a alocação de serviços de saúde especializados em pontos de confluência regional, utilizando mecanismos de referência;
XI - a rede de unidades básicas dentro da estratégia do Programa de Saúde da Família;
XII - a expansão da rede de ensino fundamental e infantil, possibilitando o acesso igualitário às unidades de ensino em todo o território municipal, definindo áreas de abrangência das escolas em relação ao local de moradia das crianças e ampliando o atendimento à faixa etária de 0 a 5 anos, com priorizando o acesso à população de baixa renda;
XIII - o planejamento, em conjunto com o estado e com a união, da rede pública de ensino, plano de obras integrado, definição de responsabilidades institucionais e garantia de acesso ao ensino médio, buscando viabilizar o acesso universal a este nível de ensino;
XIV - a garantia do acesso universal, permanência na escola e qualidade no ensino fundamental de nove anos, conforme o Plano Nacional de Educação;
XV - medidas que corrijam o atraso no percurso escolar resultantes da repetência e evasão;
XVI - o cumprimento das determinações da Lei Orgânica de Assistência Social;
XVII - a atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante programas sociais inclusivos;
XVIII - a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos com mecanismos de desconcentração e universalização da atividade cultural, de lazer e atividades para os segmentos mais vulneráveis;
XIX - a atuação integrada entre setores e organizações que atuam na área social, otimizando recursos, racionalizando ações e qualificando o atendimento à população, especialmente aquela em situação de risco social;
XX - programas voltados para adolescentes e jovens, notadamente programas de inclusão social, de melhoria das condições e oportunidades educacionais, de profissionalização, de expressão artística, de esporte, entre outras formas de elevação da auto-estima e ampliação de oportunidades;
XXI - programas voltados para a terceira idade;
XXII - o desenvolvimento de atividades produtivas tradicionais;
XXIII - transversalidade do tema turismo, eco turismo e educação ambiental no currículo escolar;
XXIV - criar o projeto transitolândia como espaço de efetivação das atividades e da educação do e para o trânsito como atividade lúdica.

CAPÍTULO III - DA QUALIFICAÇÃO DO PATRIMONIO SOCIOAMBIENTAL

Seção I - DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 91. A Qualificação do Patrimônio Socioambiental consiste na orientação e elaboração de políticas públicas que promovam a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município, respeitando as diversidades locais e o interesse social.

Art. 92. A qualificação do patrimônio socioambiental implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;
II - incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social;
III - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;
IV - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;
V - apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade do Município.
VI - promoção de políticas da área ambiental no sentido de evitar a supressão de mata nativa, a supressão da mata ciliar e a poluição ambiental.

Art. 93. A Estratégia de Qualificação do patrimônio socioambiental de Penha deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:

I - qualificar o território do município, através da valorização de seu patrimônio socioambiental;
II - promover a preservação e conservação do potencial ambiental do Município;
III - promover a implantação de espaços e equipamentos voltados à preservação do patrimônio cultural e eventos;
IV - criar e regulamentar a Fundação Cultural de Penha;
V - criar e regulamentar o Conselho Municipal de Cultura;
VI - promover a implantação de espaços e equipamentos voltados à valorização e ao fortalecimento de atividades produtivas tradicionais, como os produtores rurais e pescadores artesanais;
VII - fortalecer e preservar as manifestações culturais locais;
VIII - garantir a perpetuação do patrimônio socioambiental do Município, sempre buscando a superação de conflitos relacionados à poluição e degradação ambiental.
IX - promover o inventário e a regulamentação ao acervo arquitetônico, urbanístico, paisagístico e ambiental de relevante valor cultural do município, buscando considerá–lo inalienável, dentro dos limites de lei específica, cabendo ao Poder Público e à população exercer de forma conjunta a guarda, proteção e gestão deste patrimônio, por meio de um Plano de Qualificação da Paisagem Urbana.
X - promover a conscientização em torno da preservação do patrimônio, através de campanhas educativas, debates públicos e divulgação institucional da estratégia;
XI - promover a preservação do patrimônio edificado e a paisagem do local através da definição de critérios urbanísticos específicos;
XII - identificar o processo de evolução urbana, resgatando as referências históricas do traçado urbano e as diferentes correntes arquitetônicas representativas das diferentes épocas que as determinaram;
XIII - garantir a proteção das áreas de preservação permanente, conforme legislação federal e estadual, bem como demais áreas de proteção ambiental definidas neste plano;
XIV - garantir a preservação de mananciais e bacias de captação para abastecimento de água potável para a população;
XV - elaborar e implementar um plano de gestão socioambiental, considerando especialmente a gestão dos recursos naturais atingidos pela Lei 11.428/2006, que trata da preservação da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.
XVI - elaborar e implementar o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos e da Construção Civil, em conformidade com as resoluções do CONAMA.

§ 1º O patrimônio socioambiental compreende o Patrimônio Histórico-Cultural e o Patrimônio Natural.
§ 2º A preservação do patrimônio socioambiental de Penha é fator determinante para o desenvolvimento urbano, geração de emprego e distribuição de renda.

Seção II - DOS PROGRAMAS DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Art. 94. A estratégia de Qualificação do Patrimônio Socioambiental implementar-se-á por meio dos seguintes planos, entre outros a serem desenvolvidos conforme as diretrizes e objetivos:

I - Plano de Gestão do Patrimônio Ambiental;
II - Plano de Gestão do Patrimônio Histórico-Cultural;
III - Plano de Qualificação da Paisagem Urbana.

Art. 95. O Plano de Gestão Socioambiental compreende a gestão, preservação e recuperação da paisagem natural e dos bens socioambientais e deverá:

I - definir políticas para integração e utilização sustentável das áreas verdes e da paisagem;
II - definir mecanismos de incentivo e compensação para a conservação, restauração e recomposição da biodiversidade municipal e regional, especialmente pela criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
III - criar os parques municipais do Rio Gravatá, da Praia da Paciência, do Iriri, da Lagoa Quinco Ludo, da Ilha Feia;
IV - Criar as Áreas de Proteção Ambiental da Praia Vermelha e do Rio das Pedras;
V - adequar as normas ambientais municipais às características locais e à legislação estadual e federal;
VI - criar mecanismos de articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais com atuação sobre o meio ambiente;
VII - criar conselho deliberativo encarregado da gestão ambiental do município;
VIII - elaborar um cadastro georreferenciado com classificação das áreas verdes urbanas e rurais;
IX - criar um sistema municipal de proteção de áreas verdes, mangues e restingas que, com base no cadastro de áreas verdes, definirá atividades, normas e diretrizes para:
a) Implementação e melhoria da arborização urbana;
b) Apoio ao licenciamento de cortes;
c) Cadastramento de bosques;
d) Monitoramento das áreas verdes públicas e das unidades de conservação.
X - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração do Programa de Monitoramento e Controle das Bacias Hídricas de Penha, prevendo as seguintes ações:
a) Enquadramento das bacias às normativas do CONAMA;
b) Elaboração de planos de manejo para todas as bacias;
c) Identificação e recuperação de passivos ambientais nas áreas de abrangência das bacias do município;
d) Pesquisa, delimitação e legalização de novas áreas de mananciais no município;
e) Monitoramento da qualidade das águas nos mananciais e nas bacias receptoras de efluentes domésticos e industriais;
XI - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração do Plano de gestão resíduos sólidos e líquidos, atendendo as resoluções do CONAMA, com ênfase na mitigação e/ou eliminação dos impactos das seguintes atividades:
a) atividades industriais de processamento de mariscos na Bacia do Rio Iriri e de salgas na Bacia do Rio Gravatá;
b) Atividades comerciais e banhistas (resíduos sólidos com características domésticas);
c) Marinas, (resíduos sólidos com características domésticas, óleos, graxas e combustíveis);
d) Oficinas de manutenção de embarcações (óleos, graxas e combustíveis, embalagens e outros itens contaminados);
e) Atividades ligadas ao setor da construção civil
XII - definir metas, diretrizes e prazos para elaboração dos programas e planos setoriais:
a) Zoneamento Ecológico-econômico da APA da Praia Vermelha e do Rio das Pedras;
b) Panos de manejo dos parques municipais e demais Unidades de Conservação, integrados ao sistema municipal de áreas verdes.

Art. 96. O Plano de Qualificação da Paisagem Urbana, articulado com as diretrizes de sistema viário e uso e ocupação do solo, que deverá:
I - desenvolver projeto de padronização do mobiliário urbano considerando:

a) A unidade de linguagem estética dos elementos, de forma a proporcionar a harmonia do conjunto e sua integração à paisagem urbana, em especial nas áreas turísticas da cidade;
b) A padronização com unidade arquitetônica entre os elementos de maior porte como abrigos de ponto de ônibus, abrigos de ponto de táxi, bicicletários e quiosques;
c) A criação de uma identidade visual que facilite ao usuário a visualização do elemento do mobiliário urbano, de forma a valorizar o espaço público.

II - estabelecer padrão para construção e reforma das calçadas, utilizando material liso e não derrapante no seu leito;

III - Elaborar um Plano de Iluminação Pública considerando
a) a tipologia das vias e espaços públicos existentes obedecendo a hierarquização viária estabelecida;
b) a necessidade de projeto luminotécnico para a iluminação pública das praças, largos e vias de pedestres.

IV - Elaborar um Plano de Comunicação Visual contemplando:
a) projeto específico de Sinalização de Orientação Turística, que promova os melhores caminhos, integrando e conectando os atrativos entre si e às demais atividades;
b) regulamentação, licenciamento da publicidade ao ar livre, estabelecendo limites para suas dimensões;

V - desenvolver um plano de arborização urbana em conformidade com a hierarquização do sistema viário;

VI - desenvolver projeto de desenho e ambientação urbana para:
a) O Eixo Beira Mar proposto na Estrutura Urbana;
b) O passeio proposto ao longo das principais praias;
c) A caracterização da ruas Serafim André Francisco e do Turismo, na morraria da Praia Vermelha, como via cênica.

CAPÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA

Seção I - Da Definição, Das Diretrizes e Dos Objetivos

Art. 97. A Estratégia de Mobilidade Urbana visa incrementar os componentes do Sistema de Mobilidade Urbana.
Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, sistema viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 98. São diretrizes da estratégia de mobilidade urbana:
I - O transporte não-motorizado será incentivado pela criação de ambientes seguros para o deslocamento a pé e por bicicleta, com a criação de rede ciclovias que integre as áreas do município.
II - O transporte urbano e interurbano deverá ser planejado no sentido de garantir a redução das distâncias e dos custos e a melhoria nas condições de conforto e segurança da população.

Art. 99. Constituem objetivos da Estratégia de Mobilidade Urbana:
I - reduzir as distâncias a percorrer e os tempos de viagem;
II - reduzir os custos operacionais;
III - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se níveis de segurança adequados;
IV - garantir a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
V - instalar um terminar rodoviário interurbano, nas proximidades do segundo acesso do município;
VI - qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
VII - desenvolver o sistema cicloviário;

VIII - incentivar o transporte não-motorizado, como forma de reduzir o tráfego, desobstruir as vias de rolamento e mitigar a emissão de gases poluentes;
IX - propiciar o desenvolvimento do transporte coletivo urbano, por meio de um plano especifico para esta área;
X - articular o sistema de mobilidade municipal com o regional, estadual e nacional.
XI - obter uma maior interligação entre as diversas partes da cidade através da readequação do sistema viário;
XII - promover a padronização e qualificação dos passeios;
XIII - integrar os novos projetos e obras de estruturação urbana com o tecido urbano preexistente;
XIV - estimular e desenvolver a implantação de garagens e estacionamentos;
XV - incrementar o sistema de sinalização viária.

CAPÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Seção I - DA DEFINIÇÃO, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 100. O Desenvolvimento Turístico consiste na orientação de políticas e programas que promovam a geração de emprego e renda vinculados ao atendimento de necessidades turísticas e à articulação e integração dos elementos culturais, históricos, sociais e ambientais que formam o conjunto de atrativos turísticos no território do município.

Art. 101. O Desenvolvimento Turístico implementar-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - estimular o crescimento do fluxo turístico em Penha;
II - incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas que aproveitem o potencial paisagístico e a preservação ambiental orientada ao turismo de veraneio;
III - preservação e valorização do patrimônio histórico do Município;
IV - valorização da diversidade cultural e étnica do Município;
V - promover o subsídio e o fortalecimento institucional do planejamento turístico.

Art. 102. A Estratégia de Desenvolvimento Turístico de Penha deverá ser desenvolvida pelos órgãos municipais competentes em parceria com a comunidade, visando:

I - valorizar as potencialidades turísticas, do patrimônio natural e histórico-cultural do território;
II - promover a preservação e conservação das características culturais e étnicas do município;
III - garantir a perpetuação do patrimônio natural;
IV - promover a diversificação das segmentações do turismo, tais como:

a) turismo náutico;
b) turismo ecológico;
c) turismo de pesca esportiva;
d) turismo de terceira idade;
e) turismo religioso;
f) turismo rural;
g) turismo gastronômico.

V - fortalecer os atrativos culturais;
VI - estabelecer parâmetros de uso e ocupação adequados à preservação da paisagem junto aos pólos de atrativos de turísticos.
VII - implantar a sinalização turística, em acordo com as definições e padronização do governo federal;
VIII - criar disposições legais que regulem os desenhos das sinalizações publicitárias do comércio e nas vias públicas;
IX - estimular a criação de associações e cooperativas para incremento de serviços e produtos turísticos;
X - estimular a criação de agências de turismo receptivo, bem como a organização dos serviços de guia turístico;

XI - incentivar a dinamização do comércio e serviços para as atividades relacionadas ao turismo;
XII - o fortalecimento da rede hoteleira;
XIII - planejar, regulamentar e fiscalizar a atividade turística no município de forma a desenvolvê-la em harmonia com a conservação e o uso sustentável dos bens sócio-ambientais visando melhorar as condições de vida da população local;
XIV - aperfeiçoar continuamente o processo de planejamento local da atividade, fortalecendo sua relação com os planos e as diretrizes regionais, estaduais e nacionais;
XV - implantar um Sistema de Gestão, capaz de fornecer informações que avaliem o rumo do setor turístico;
XVI - garantir a efetiva participação da população local e de todos os segmentos da sociedade nas instâncias decisórias;
XVII - promover e estimular a capacitação do poder público local e da sociedade para a atuação no setor de turismo;

TITULO II - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 103. Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são:

I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
II - instrumentos de regularização fundiária;
III - instrumentos de gestão democrática;
IV - instrumento de financiamento da política urbana.
Parágrafo único. Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

Art. 104. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

I - transferência do direito de construir;
II - direito de preferência;
III - outorga onerosa do direito de construir;
IV - operações urbanas consorciadas;
V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
VI - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos;
VII - consórcio imobiliário;
VIII - direito de superfície;

Art. 105. Os instrumentos de regularização fundiária são:

I - usucapião especial urbano;
II - concessão especial para fins de moradia.

Art. 106. Os instrumentos de gestão democrática são:

I - institutos de participação direta:
II - audiências e debates públicos;
III - conferência e pré-conferências da cidade;
IV - consulta pública;
V - plebiscito e referendo;
VI - órgãos colegiados de políticas públicas:
a) Conselho da Cidade de Penha

Art. 107. Os instrumentos de financiamento da política urbana são:
I - Fundo Municipal de Desenvolvimento

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 108. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano têm por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de medidas orientadas ao mercado imobiliário e à concretização das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Seção I - Transferência do Direito de Construir

Art. 109. Entende-se como Transferência do Direito de Construir o instrumento de política urbana, utilizado como forma de compensação ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, de preservação de bens de interesse socioambiental ou de interesse social, que permite a esse proprietário transferir para outro local o potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

Art. 110. Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis localizados nas seguintes regiões do Município:
I - Setor Especial da Orla
II - Zona Especial de Ocupação Tradicional
III - Zona Especial do Morro da Penha
§ 1º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas seguintes Macrozonas:
I - Macrozona Urbana de Qualificação;
§ 2º Deve-se controlar a transferência de potencial construtivo para imóveis situados em áreas não dotadas de infra-estrutura básica, observando as disposições deste Código e demais legislações que regulamentam a matéria;
§ 3º O instrumento poderá ser utilizado para a doação de áreas com fins a promover o alargamento dos eixos e vias arteriais do sistema viário, nos termos de regulamento próprio por ato normativo do poder público, desde que o potencial seja transferido para os terrenos lindeiros às vias alargadas.

Art. 111. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse socioambiental.

Art. 112. Não será concedida a faculdade de transferir o direito de construir, nos termos do artigo anterior, aos proprietários de imóveis cujos possuidores preencham os requisitos para adquiri-los por Usucapião.

Art. 113. O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.
Parágrafo único. O proprietário de imóvel enquadrado conforme o art. 91, que transferir potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 114. O impacto da Transferência do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.
Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Penha auxiliará no monitoramento da utilização deste instrumento, devendo seus pareceres ser observados pelo Poder Público Municipal.

Art. 115. As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no Registro de Imóveis.

Seção II - Direito de Preferência

Art. 116. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.
Parágrafo único. O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais 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 unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 117. Através de Lei municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro multifinalitário.

Art. 118. Para exercício do direito de preferência, o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 119. O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade de Penha sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.
§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:
I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;
II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV - declaração assinada pelo proprietário, sob penas da lei, de que não incidem sobre quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 120. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.
§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição de imóvel nas condições da proposta apresentada.
§ 2º O decurso de 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, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 121. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.
§ 2º A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.
§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º, deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 122. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257 de 2001– definirá todas as demais condições de aplicação do instrumento.

Seção III - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 123. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a macrozona, e dentro dos parâmetros determinados nesta Lei.
§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação especifica.
§ 2º O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatórios correspondentes ao monitoramento do uso do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.
§ 3º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 124. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

Art. 125. O instrumento da outorga onerosa poderá ser aplicado nas áreas do município onde se admita a construção acima do coeficiente básico, conforme o anexo VI, até o limite do coeficiente máximo.

Art. 126. O impacto da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser controlado permanentemente pela Poder Executivo Municipal, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

Art. 127. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e deverão ser utilizados na implementação da Política Municipal de Habitação, aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).
Parágrafo único. A finalidade do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser regulamentada por legislação específica.

Art. 128. Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Art. 129. A Lei Municipal Específica estabelecerá ainda os imóveis que poderão receber potencial construtivo e as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando no mínimo:
I - a fórmula de cálculo da cobrança;
II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III - a contrapartida do beneficiário;
IV - os procedimentos administrativos necessários.

Seção IV - Operações Urbanas Consorciadas

Art. 130. Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
Art. 131. Mediante leis específicas o Poder Público Municipal utilizará Operações Urbanas Consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação com as seguintes finalidades:
I - ampliação e melhoria da Rede Viária Estrutural e outras infra-estruturas;

II - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
III - implantação e melhoria de espaços públicos;
IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 132. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:
I - definição da área a ser atingida;
II - finalidade da operação;
III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV - instrumentos previstos na operação;
V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII - cronograma físico - financeiro com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas;

Art. 133. Este instrumento deverá ser utilizado prioritariamente no Programa de Desenvolvimento Turístico da Praia Alegre.

Subseção I - Do Programa de Desenvolvimento Turístico da Praia Alegre

Art. 134. O Programa de Desenvolvimento Turístico da Praia Alegre consiste no conjunto de ações que visam o desenvolvimento do turismo náutico integrado ao turismo de sol e praia na praia alegre, compatibilizando seu uso e ocupação com a conservação de áreas verde e a proteção dos manguezais situados no entorno.
Parágrafo único. A área do Programa de Desenvolvimento Turístico da Praia Alegre poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

Art. 135. O de Desenvolvimento Turístico da Praia Alegre tem como objetivos:
I - Definir parâmetros de ocupação compatíveis com o uso de turismo de sol e praia
II - Implementar o Parque do Quincas Ludo.
III - dotar a região da infra-estrutura e equipamentos necessários para a consolidação do potencial turístico;
IV - Utilizar o potencial construtivo da área para viabilização dos objetivos acima citados.

Seção V - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 136. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas onde o planejamento urbano considerar prioritárias.
§ 1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no caput desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.
§ 2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infra-estrutura, equipamento e serviços básicos.

Art. 137. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:
I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Penha na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Penha;
III - combater o processo de periferização;
IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art. 138. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 139. São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas onde se exija coeficiente de aproveitamento mínimo, conforme anexo VI.
§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.
§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 3 (três) anos, independente da área construída.
§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não tem mais intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.
§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.
§ 5º Entende-se por subutilização quando o coeficiente de aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido nos parâmetros urbanísticos, no Anexo VI, desta Lei.
§ 6º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.
§ 7º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade e deste Plano Diretor.

Art. 140. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.
§ 1º A notificação far-se-á:
I - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;
III - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou II.
§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.
§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.
§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.
§ 5º As edificações enquadradas nos dispositivos legais do art. 116 deste Código deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.
§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.
§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.
§ 8º Os lotes que atendam as condições estabelecidas no art. 116, § 1º, § 2º, § 3º e § 5º, não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.
§ 9º Lei Municipal específica para as áreas definidas no caput deste artigo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.
§ 10. Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Penha.

Art. 141. O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subtilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

Seção VI - IPTU progressivo no tempo e desapropriação

Art. 142. A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:
I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
IV - combater o processo de periferização;
V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
VI - Induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos no Código Urbanístico.

Art. 143. O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas áreas onde se exija coeficiente de aproveitamento mínimo, conforme anexo VI.

Art. 144. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15 %, nos termos estabelecidos em Lei municipal específica e no Estatuto da Cidade.
Parágrafo único. Lei municipal específica, baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto.

Art. 145. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:
I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção anterior desta Lei; ou
II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
§ 1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.
§ 2º O valor real da indenização:
I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;
II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
§ 3º O valor da indenização a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8º, § 2º da Lei Federal n. 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.
§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
§ 5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.
§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.
§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Seção VII - Consórcio Imobiliário

Art. 146. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.
§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.
§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.
§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade de Penha.

Art. 147. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:
I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;
II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;
III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 148. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:
I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;
IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 149. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.
Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Penha deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

Art. 150. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

Art. 151. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

Seção VIII - Direito de Superfície

Art. 152. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 153. O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 154. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto na Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.
Art. 155. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.
§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.
§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 156. O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 157. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

Art. 158. O instrumento do Direito de Superfície será regulamentado por legislação própria, devendo atender ao disposto nas legislações correlatas.

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 159. A Gestão Democrática da Cidade tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Seção I - DA PARTICIPAÇÃO

Art. 160. Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:
I - realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais, adotando como referência as Unidades de Planejamento;
II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;
III - acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Art. 161. A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:
I - convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
II - antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;
III - garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;
IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Art. 162. Os processos de avaliação, revisão e fiscalização do Plano Diretor de Penha devem ser realizados conforme determinação dos § 3º e § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade considerando, ainda, a obrigatoriedade de realização de Conferência da Cidade para alteração da Parte Geral e dos coeficientes de aproveitamento do presente Código Urbanístico

Seção II - DAS AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS

Art. 163. As Audiências Públicas têm por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.
Parágrafo único. As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:
I - durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal 10.257/2001;

II - nos demais casos previstos em legislação.

Art. 164. Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.
Parágrafo único. Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente:
I - durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;
II - durante a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 165. As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:
I - pelo Poder Executivo Municipal;
II - pelo Poder Legislativo Municipal;
III - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.
Parágrafo único. Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo deverá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto.

Art. 166. As Audiências e Debates Públicos têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.
Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

Art. 167. As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:
I - representatividade e publicidade conforme o art. 20 desta Lei;
II - serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
III - garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;
IV - todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da sua realização.

Art. 168. As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto neste código.
Parágrafo único. Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção III - DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 169. As Conferências da Cidade têm por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.
§ 1º As Conferências da Cidade serão realizadas ordinariamente:
I - durante a elaboração do Plano Plurianual, como base de decisões sobre políticas, programas, ações estratégicas e obras prioritárias;
II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.
§ 2º As Conferências da Cidade serão realizadas extraordinariamente para deliberação sobre proposta de alteração do Código Urbanístico como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 170. As Conferências da Cidade têm caráter deliberativo e as resoluções tomadas vinculam as decisões do Poder Executivo.
Parágrafo único. Se houver necessidade de alteração das deliberações tomadas nas Conferências da Cidade o Poder Executivo deve convocar Audiência Pública para esclarecer os motivos da alteração.

Art. 171. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:
I - avaliar a implementação e deliberar sobre propostas de revisão do Código Urbanístico
II - deliberar sobre alterações do presente Código Urbanístico;
III - eleger e destituir os membros do Conselho da Cidade
IV - eleger os(as) delegados(as) para Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;
V - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Código Urbanístico de Penha;
VI - discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art. 172. As Conferências da Cidade poderão ser convocadas:
I - pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade
II - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 173. Participam das Conferências da Cidade:
I - delegados(as) eleitos(as) nas Pré-Conferências da Cidade ou indicados(as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;
II - demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Art. 174. As Conferências da Cidade serão precedidas de Pré-Conferências realizadas por temáticas, por segmento e por territórios conforme as Unidades de Planejamento.
§ 1º As Pré-Conferências deverão ser organizadas com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, para garantir que os diferentes segmentos sociais possam tomar conhecimento dos temas que serão debatidos e deliberados durante as Conferências da Cidade.
§ 2º A publicidade das Conferências e Pré-Conferências da Cidade deve respeitar o disposto no Art. 15 desta Lei.
§ 3º Cada Conferência e Pré-Conferência da Cidade deverá ser organizada com base em regimento que discipline todo o processo de realização, sendo adotado, quando for o caso, o Regimento elaborado pelo Conselho Nacional das Cidades – ConCidades – para o processo de Conferência Nacional das Cidades.

Art. 175. São objetivos das Pré-Conferências da Cidade:
I - coletar subsídios, críticas, sugestões, identificar demandas e promover o debate acerca da proposta de Plano Plurianual elaborada pelo Poder Executivo Municipal;
II - promover a qualificação do debate e a capacitação da população para gestão democrática participativa do Município, através da discussão de questões de interesse público;
III - promover instâncias preliminares e locais de avaliação do Planejamento Público, especialmente o Plano Diretor e o Plano Plurianual;
IV - eleger delegados(as) para a Conferência da Cidade, conforme Regimento específico.

Seção IV - DO CONSELHO DA CIDADE DE PENHA

Art. 176. O conselho da cidade de Penha é órgão colegiado consultivo e deliberativo sobre os assuntos referentes a este código, ao desenvolvimento do município e à política de habitação de interesse social.

Art. 177. A composição do conselho será definida por lei municipal específica, devendo ser respeitada a paridade e a representatividade entre a sociedade civil e os representantes do poder público.

Art. 178. Os representantes da sociedade civil que integram o Conselho deverão ser eleitos na Conferência da Cidade, por meio de regimento próprio, para cumprirem um mandato de 4 (quatro) anos, admitida apenas 1 (uma) reeleição.

Seção V - DA CONSULTA PÚBLICA

Art. 179. A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art. 180. A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.
Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme o disposto no Art. 21 desta Lei.

Art. 181. As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas públicos, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 182. As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.
Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 183. Poderão remeter questões para Consulta Pública:
I - o Poder Executivo Municipal;
II - o Poder Legislativo Municipal;

Seção VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO ADMINISTRATIVOS

Art. 184. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 185. O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 186. O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 187. Os resultados dos Plebiscitos e Referendos Administrativos vinculam as decisões do Poder Executivo.

Art. 188. A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.
Parágrafo único. Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 189. Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

PARTE ESPECIAL
LIVRO I - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TITULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 190. As disposições deste livro deverão ser observadas casos de:
a) realização de obras de infra-estrutura;
b) construção, reforma e ampliação de edificações;
c) concessão de alvarás de construção;
d) concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades;
e) urbanização de áreas,
f) parcelamento do solo;

g) emissão de certidões e habite-se.

Art. 191. As ações listadas acima deverão também observar as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, das normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e do Código de Trânsito Brasileiro, bem como demais normas específicas de cada matéria.

TITULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 192. São objetivos do livro do uso e ocupação do solo:

I - regulamentar as normas de uso e ocupação do solo;
II - simplificar as normas de uso e ocupação do solo de modo a evitar o excesso de regulamentação;
III - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
IV - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
V - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
VI - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
VII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
VIII - exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana;
IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

TITULO III - DAS DEFINIÇÕES

Art. 193. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - Atividade: refere-se ao tipo de atividade econômica que será desenvolvida: comercial, serviços e/ou industrial;
II - Caixa da via: distância definida em projeto, medida entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
III - Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
IV - Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
V - Incomodidade: a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais;
VI - Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento.
VII - Poluente tóxico: aquele que apresenta agentes tóxicos entendidos como qualquer substância ou mistura cuja inalação, ingestão ou absorção cutânea tenha sido cientificamente comprovada como tendo efeito adverso (tóxico, carcinogênico, mutagênico, teratogênico ou ecotoxicológico);
VIII - Pista de rolamento: espaço interno da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;
IX - Poluente gasoso não-tóxico: aquele que não apresenta agentes tóxicos;
X - Ruído de fundo: é o ruído já existente no local antes da instalação do uso e/ou da atividade;
XI - Subsolo: pavimento inferior (ou inferiores) ao nível da via pública de acesso principal ao lote onde se localiza a edificação, sendo que sua cota superior deverá estar no máximo a 1,50 m de altura da via pública e seu piso no mínimo 1,50 m abaixo da via pública, não sendo computado como pavimento para fins de gabarito e para o coeficiente de aproveitamento.

XII - Testada: comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba;
XIII - Unidade autônoma de terreno: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico horizontal;
XIV - Uso: se refere ao tipo de utilização do imóvel, como: a) habitacional, b) não-habitacional ou c) misto;

TITULO IV - DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 194. Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território Municipal, desde que obedeçam as condições estabelecidas neste Código quanto ao padrão básico de incomodidade.

Art. 195. Utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:
I - a classificação do grau de incomodidade;
II - os critérios para análise do grau de incomodidade; e
III - os demais critérios e definições já estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 196. A localização dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada à incomodidade gerada pelo uso ou pela atividade e a compatibilidade deste incômodo com as características e objetivos da Macrozona e da Via em que pretende se instalar.

Art. 197. Os usos e atividades, de acordo com o Plano Diretor, são classificados em:
I - não incômodos;
II - incômodos 1;
III - incômodos 2.

Art. 198. Os usos e atividades enquadrados na categoria não incômodos poderão se instalar em qualquer porção do território municipal.

Art. 199. O uso habitacional é considerado não incômodo.

Art. 200. Os usos e atividades enquadrados como incômodos serão classificados em permitidos e não permitidos para cada porção do território municipal de acordo com o Anexo III.

Art. 201. Os usos e atividades incômodos poderão alterar sua classificação desde que cumpram medidas mitigadoras que reduzam seu grau de incomodidade.

Art. 202. Consideram-se medidas mitigadoras aquelas que objetivam reduzir ou eliminar os impactos previstos pela instalação do uso ou da atividade ao meio ambiente.

Art. 203. Para a análise e enquadramento dos usos e das atividades nos graus de incomodidade, de acordo com o Anexo IV, deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:
I - poluição sonora;
II - poluição atmosférica;
III - poluição hídrica;
IV - geração de resíduos sólidos;
V - vibração;
VI - periculosidade.

Art. 204. Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Art. 205. Nos casos em que o uso ou a atividade for enquadrado em mais de um critério de incomodidade prevalecerá, para fins de definição do grau de incômodo do uso ou da atividade, aquele que indicar o maior grau.

Seção I - Da Poluição Sonora

Art. 206. As atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem número excessivo de pessoas serão consideradas produtoras de poluição sonora.

Art. 207. Quaisquer usos ou atividades, para se instalarem no Município, deverão respeitar um padrão de emissão de ruído que variará de acordo com a região do Município e de acordo com o período do dia, considerados os períodos diurno e noturno.

Art. 208. Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibeis - dB(A):

Macrozona / Setor / Eixo	**diurno**	**noturno**
Macrozona Rural	40	35
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	40	35
Macrozona Urbana de Ocupação Orientada	40	35
Macrozona Urbana de Consolidação	50	45
Macrozona Urbana de Qualificação	45	40
Macrozona Urbana de Uso Específico	50	45
Zona Especial de Interesse Social	45	40
Zona Especial de Conservação Ambiental	40	35
Zona Especial de Desenvolvimento Turístico	70	60
Zona Especial do Morro da Penha	40	35
Zona Especial de Ocupação Tradicional	45	40
Setor Especial da Orla	*	*
Eixo Turístico	55	50
Eixo Regional	55	50
Eixo da Orla	55	50
Rodovias	65	50
Vias Arteriais	65	50
Vias Coletoras	50	45
Vias Locais	50	45

* Atende aos parâmetros do macrozoneamento a que se sobrepõe.

Art. 209. Considera–se para efeitos desta Lei, que período diurno refere-se aquele das 7h às 22h de segunda a sábado, e nos domingos e feriados das 9h às 22h, e período noturno refere-se aquele das 22h às 7h do dia seguinte, caso o dia seguinte seja domingo ou feriado, o término do período noturno será às 9h do dia seguinte.

Art. 210. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos de acordo com o padrão de emissão estabelecido nesta Lei serão classificados como não incômodos.

Art. 211. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos.

Art. 212. Os uso ou as atividades considerados incômodos em relação à emissão de ruídos deverão adequar-se ao padrão básico de emissão de ruídos da Macrozona, Zona, Setor ou Eixo sob pena de cancelamento do alvará.
Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de ruído de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 213. A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial as normas 10.151 e 10.152.

Seção II - Da Poluição Atmosférica

Art. 214. Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:
I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;
II - inconveniente ao bem-estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e flora;
IV - prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 215. Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:
I - não incômodo: as atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado, para o meio ambiente;
II - incômodo 1: as atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente;
III - incômodo 2: as atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.

Art. 216. As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo 1 ou 2 deverão contemplar minimamente:
I - a instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;
II - afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;
III - uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 217. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 218. As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Seção III - Da Poluição Hídrica

Art. 219. Os usos ou atividades que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou provocam poluição no lençol freático serão considerados produtores de poluição hídrica.

Art. 220. Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:
I - não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;
II - incômodo 2: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Art. 221. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:
I - concentração de DBO acima de 500;
II - concentração de DQO acima de 700;
III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

Art. 222. O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 223. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art. 224. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art. 225. As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 226. Além dos critérios aqui estabelecidos, deverão ser observadas as normativas do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente e as exigências do órgão ambiental estadual.

Seção IV - Da Geração de Resíduos Sólidos

Art. 227. Os usos ou atividades que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Art. 228. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços e de varrição.

Art. 229. Os resíduos sólidos se classificam em:
I - perigosos;
II - não perigosos.

Art. 230. Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infecto-contagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente. São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:
I - inflamabilidade;
II - corrosividade;
III - reatividade;
IV - toxicidade;
V - patogenicidade.

Art. 231. Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características acima descritas, são eles:
I - resíduos orgânicos;
II - sucata de metais ferrosos;
III - sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);
IV - resíduos de papel e papelão;
V - resíduos de plástico polimerizado;
VI - resíduos de borracha;
VII - resíduos de madeira;
VIII - resíduos de materiais têxteis;
IX - resíduos de minerais não-metálicos;
X - areia de fundição;
XI - bagaço de cana.

Art. 232. Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:
I - não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;
II - incômodo 1: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 litros/dia;
III - incômodo 2: atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 litros/dia.

Art. 233. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:
I - para as atividades classificadas como incômodo 1: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres, com tampas;
II - para as atividades classificadas como incômodo 2: além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.
§ 1º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos ou tratamento ou acondicionamento de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§ 2º Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde e ao seu responsável legal o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, de forma a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública e saúde ocupacional, sem prejuízo de responsabilização solidária de todos aqueles, pessoas físicas e jurídicas que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.
§ 3º Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente para fins de funcionamento e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.

Seção V - Da Vibração

Art. 234. De acordo com este código, considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública.

Art. 235. Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:
I - não incômodo: as atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;
II - incômodo 2: atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote.

Art. 236. A medida mitigadora para as atividades enquadradas como incômodo 2 deverá prever a minimização da vibração e atendimento as normas pertinentes à matéria.
Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Seção VI - Da Periculosidade

Art. 237. Consideram-se usos ou atividades perigosas aquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

Art. 238. Com relação à periculosidade os usos ou atividades classificam-se em:
I - não incômodo: atividades que,
a) não estocam nem produzem explosivos;
b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;
c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 Kg ou número de botijões móveis (até 45 Kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 Kg.
II - incômodo 1: atividades que,
a) estoquem pólvora de fogos de artifício até 4500 Kg ou explosivos de ruptura até 23 Kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;
b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;
b) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 Kg , ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.
III - incômodo 2: atividades que,
a) estoquem pólvora de fogos de artifício acima de 4500 Kg ou de explosivos de ruptura acima de 23 Kg ou que não estoquem explosivo incinerador.
b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros, de construção;
c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 Kg, ou botijões com capacidade acima de 13 Kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.

Art. 239. A medida mitigadora para os usos ou atividades enquadradas como perigosas serão o atendimentos as instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

CAPÍTULO II - DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 240. Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Penha serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de pólo gerador de tráfego definidas no Plano Diretor.

Art. 241. Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:
I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;
II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinqüenta) vagas de estacionamento;
III - alto impacto: acima de 51 (cinqüenta e uma) vagas de estacionamento.
§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Penha.
§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no caput do artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de EIV.

Art. 242. Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.
Parágrafo único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 243. Não será permitida a localização de pólos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como Vias Locais.

Art. 244. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com o Anexo V.

Art. 245. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos pólos geradores de tráfego:
I - acesso direto à vaga: acesso á vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;
II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;
III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.
§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.
§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras com o objetivo de mitigar o impacto gerado pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas no caput do artigo.

Art. 246. Para as atividades de pico localizadas nas Vias Arteriais, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo anterior:
I - que os acessos sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;
II - que os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) da testada do lote lindeira a Via Arterial, exclusivamente no caso do uso habitacional.
Parágrafo único. Nos casos em que não seja possível adotar uma das medidas listadas acima, o Poder Executivo Municipal poderá sugerir outras medidas mitigadoras.

TITULO V - DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 247. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.
§ 1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.
§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos do Código Urbanístico.

Art. 248. A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:
I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
II - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
III - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.
Parágrafo único. Ficam dispensados da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança os projetos dos empreendimentos destinados a Habitações de Interesse Social – HIS.

Art. 249. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:
I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;
II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;
III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

CAPÍTULO I - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 250. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 251. São considerados empreendimentos de impacto:
I - as edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (cinco mil metros quadrados);
II - os empreendimentos habitacionais verticais com mais de 100 (cem) unidades;
III - os empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinqüenta) frações destinadas a unidades habitacionais;
IV - os empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

Art. 252. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:
I - centro comercial / shopping-center;
II - centrais de carga;
III - centrais de abastecimento;
IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;
VI - transportadora;
VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;
VIII - cemitérios e crematórios;
IX - presídios;
X - subestação de energia elétrica;
XI - atividades de extração mineral.
Parágrafo único. Estações de radio base seguirão legislação específica.

Art. 253. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, com prévio parecer do Conselho da Cidade de Penha.

CAPÍTULO II - DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 254. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.
Parágrafo único. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 255. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
a) localização e acessos gerais;
b) atividades previstas no empreendimento;
c) áreas, dimensões, volumetria;
d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;
e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.
II - caracterização das condições viárias da região:
a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.
III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:
a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
d) indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor e desta Lei das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.
f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.
IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;

c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
d) níveis de ruído emitidos;
e) modificação do ambiente paisagístico;
b) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
c) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
d) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
e) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
f) destino final do material resultante do movimento de terra;
g) destino final do entulho da obra;
h) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.
V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.
VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 256. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;
III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.
§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.
§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 257. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.
§ 1º Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Seção I - DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 258. Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Penha.

Art. 259. O Conselho da Cidade, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, realizará Audiência Pública

para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.
Parágrafo único. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 260. Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade de Penha deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.
Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Penha terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 261. O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade de Penha.

Art. 262. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

CAPÍTULO III - DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 263. A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo e com parecer favorável do Conselho da Cidade de Penha.

Art. 264. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos do Código Urbanístico.

Art. 265. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:
I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;
II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;
III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
V - cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
§ 1º Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.
§ 2º A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.

TITULO VI - DA OCUPAÇAO DO SOLO

Art. 266. Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

Art. 267. A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos pelo Plano Diretor e regulamentados por esta Lei.

Parágrafo único. Excetua-se da disposição do caput do artigo a Macrozona Rural de Proteção Ambiental e Macrozona Rural de Preservação do Manancial que são regidas por legislação específica, estadual e federal e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - que terão regulamentação municipal específica nos termos Código Urbanístico e do Estatuto da Cidade.

Art. 268. São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:
I - Coeficiente de Aproveitamento;
II - Taxa de Permeabilidade;
III - Taxa de Ocupação;
IV - Número de pavimentos e gabarito;
V - Recuos;
VI - Afastamento frontal;
VII - Lote mínimo;
VIII - Testada do lote;
IX - Fração ideal;
X - Unidade autônoma de terreno;

Art. 269. Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Macrozonas, Zonas, Setores e Eixos instituídos pelo Plano Diretor de acordo com o Anexo VI.
§ 1º A alteração, revisão ou supressão de qualquer parâmetro urbanístico deverá estar de acordo com as determinações do Plano Diretor.
§ 2º Quando houver sobreposição de Macrozonas, Setores ou Zonas Especiais prevalecerá o valor ou índice do parâmetro urbanístico que for mais restritivo quanto à ocupação do solo.

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 270. O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do lote.

Art. 271. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.
Parágrafo único. Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

Art. 272. São objetivos da taxa de permeabilidade:
I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;
II - promover o conforto ambiental do Município;
III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;
IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

Art. 273. A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:
I - solo natural;
II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;
III - revestimentos permeáveis que deverão se especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente.
Parágrafo único. As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

Art. 274. A taxa de ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

Art. 275. O número de pavimentos e gabarito representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote.

Art. 276. Para efeito de cálculo de gabarito das edificações, não serão computadas as alturas das caixas d´água e das casas de máquinas.

Art. 277. São objetivos do gabarito:
I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;
II - promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Art. 278. Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

Art. 279. O afastamento frontal é menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o eixo da via.
§ 1º O afastamento frontal corresponde à metade da faixa de domínio prevista para a via para a qual o lote possui testada – onde se delimita o alinhamento frontal – somado ao recuo frontal previsto no anexo VI.
§ 2º Ainda que a faixa de domínio prevista por esta lei não corresponda à faixa de domínio implantada de fato na rua, deve-se respeitar a faixa de domínio prevista, com fins a promover futuro alargamento em relação ao eixo da via.
§ 3º Às vias locais não se aplicará o disposto nos §§ 1º e 2º, devendo ser observado, no entanto, a regra transitória para as vias locais no Anexo VIII.

Art. 280. O recuo lateral e de fundo serão definidos em função do gabarito da edificação.

Art. 281. Nos lotes de esquina, para fins de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a macrozona, zona especial ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 282. Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a macrozona ou setor, o recuo da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, será definido pelo Conselho da Cidade de Penha.
Parágrafo único. A redução de recuo de que trata o caput para a testada de menor dimensão do lote respeitará o mínimo de 2,50m sendo que a outra testada respeitará o recuo frontal definido no Anexo VI.

TITULO VII - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I - DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

Art. 283. A Prefeitura Municipal deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel mediante solicitação feita a qualquer tempo.

Art. 284. Para solicitação da Certidão de Diretrizes, o empreendedor fornecerá informações sobre o empreendimento através do preenchimento da Ficha de Informação (FIN), que conterá, minimamente, os seguintes dados:
I - área construída do empreendimento;
II - número de vagas de estacionamento;
III - capacidade do empreendimento expressa em número de usuários, quando for o caso;
IV - uso pretendido;
V - atividade pretendida;
VI - horário de funcionamento;
VII - parâmetros de incomodidade, conforme Anexo IV desta Lei:
a) dados sobre emissão de ruídos, incluindo equipamentos a serem utilizados;
b) dados sobre poluição atmosférica, como tipo de combustíveis utilizados, emissão de partículas ou gases e tipo de processo produtivo;
c) dados sobre os resíduos líquidos, como o destino da água e demais resíduos do processo produtivo;
d) dados sobre os resíduos sólidos, como a quantidade gerada por dia, o tipo de resíduo e a destinação;
e) dados sobre utilização ou depósito de materiais perigosos como inflamáveis, explosivos, tóxicos ou GLP;
f) dados sobre a geração de tráfego como existência de pátio de carga e descarga, tipo de via que pretende localizar-se e quantidade de acessos de caminhão, ônibus ou similares.
Parágrafo único. Serão remetidos ao Conselho da Cidade de Penha aqueles casos cujas informações prestadas não forem suficientes para o seu devido enquadramento ou que suscitarem dúvida.

Art. 285. Com base nas informações disponibilizadas na Ficha de Informação, o Poder Executivo Municipal fornecerá uma Certidão de Diretrizes com o enquadramento da atividade quanto ao grau de incomodidade, quanto ao impacto na geração de tráfego, quanto ao incômodo gerado pela emissão de ruídos e quanto a necessidade de adequação as exigências do Código de Obras.
§ 1º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 7 (sete) dias úteis.
§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de instalar a atividade ou uso e suas informações permanecerão válidas durante a vigência desta Lei, salvo modificações posteriores.

CAPÍTULO II - DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 286. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Funcionamento os empreendimentos que:
I - iniciarão funcionamento de atividade, salvo uso habitacional;
II - sofrerão mudança de uso, salvo para o uso habitacional.

Art. 287. O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:
I - número do loteamento, quadra e lote;
II - uso e atividade pretendidos;
III - Certidão de Diretrizes com enquadramento da atividade ou uso;
IV - descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;
V - projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;
VI - “Habite-se”, quando for o caso;
VII - certidão de aprovação do empreendimento no Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.
Parágrafo único. O prazo máximo para a emissão do Alvará de Funcionamento é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do requerimento no órgão municipal competente.

Art. 288. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

Art. 289. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.
§ 1º Os alvarás a que se refere o caput poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento das exigências do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição; ou das exigências do Alvará de Funcionamento.

Art. 290. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 291. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos enquadrados como incômodo 2 terão validade de 1 (um) ano e dependerão de Visita Técnica para renovação da licença.
Parágrafo único. A Visita Técnica de que trata o caput do artigo será realizada pelo órgão municipal competente e terá como objetivo verificar o cumprimento total desta Lei.

Art. 292. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 293. O Alvará de Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 294. A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme este código, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e pelo Conselho da Cidade.

CAPÍTULO III - DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 295. São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei.

Art. 296. Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação desta Lei, para sua regularização ou adequação.
§ 1º Serão proibidas obras de ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo.
§ 2º Os casos em que não será possível a regularização ou adequação dos usos e atividades, ficarão sujeitos ao cancelamento do Alvará, mediante parecer do Conselho da Cidade.

Art. 297. Os projetos licenciados perderão sua validade se a atividade não for iniciada no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

LIVRO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO

TITULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 298. A presente Lei se destina a disciplinar os parcelamentos do solo para fins urbanos, sendo elaborada nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.
§ 1º O disposto na presente Lei obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.
§ 2º O disposto na presente lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 299. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.
§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
§ 3º Não existe, para fins de aprovação de parcelamentos, a figura do loteamento fechado.

Art. 300. No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições deste código, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal e das normas urbanísticas.

TITULO II - DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 301. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos neste código.

Art. 302. Não será permitido o parcelamento do solo:
I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
II - nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;
III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

TITULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I - DO DIMENSIONAMENTO DE LOTES

Art. 303. Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender o dimensionamento mínimo e máximo de lotes definidos no Anexo VI.

Art. 304. Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados).
§ 1º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os parcelamentos realizados para implantação de equipamentos públicos e para fins industriais onde seja comprovada a necessidade de áreas deste porte com o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme disposto neste código.
§ 2º Na situação descrita no parágrafo anterior o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será considerado pré-requisito à aprovação do parcelamento.

CAPÍTULO II - DA DOAÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 305. Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:
I - áreas destinadas ao sistema viário;
II - áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
III - áreas verdes; e
IV - áreas destinadas à habitação de interesse social.
§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública e as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.
§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.
§ 3º Consideram-se áreas verdes aquelas cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental.
§ 4º Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.

Art. 306. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:
I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;
II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
III - o atendimento ao disposto pelo livro do Sistema Viário.
Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com o livro do Sistema Viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo Município.

Art. 307. Em parcelamentos sob forma de loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, à habitação de interesse social, assim como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na proporção disposta na Tabela I, como segue:
TABELA I - Transferência de Áreas para o Município em Loteamentos:

Macrozonas/Setores/Eixos	Área Verde (%)	Área Interesse Social (%)	Equipamentos Urbanos e Comunitários (%)	Sistema de Circulação
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	-	-	-	
Macrozona Rural de Ocupação Orientada	25	-	5	5
Macrozona Urbana de Consolidação	10	5	10	15
Macrozona Urbana de Qualificação	10	5	10	15

Macrozona Urbana de Uso Específico	20	-	5	10
Zona Especial de Interesse Social	Conforme plano urbanístico específico			
Zona Especial de Conservação Ambiental	Conforme Planos de Manejo e ZEEs			
Zona Especial do Morro da Penha	15	-	10	10
Zona Especial de Desenvolvimento Turístico	10	-	10	15
Zona Especial de Ocupação Tradicional	10	5	10	15
Setor Especial da Orla	*	*	*	*
Eixo Turístico	10	5	10	15
Eixo Regional	10	-	10	15
Eixo da Orla	10	5	10	15

* vigoram os parâmetros urbanísticos do macrozoneamento a que se sobrepõe

Parágrafo único. As áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

Art. 308. Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, inferior a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, poderá haver transferência (em) para área fora da área do parcelamento.
Parágrafo único. A localização da área a ser transferida será definida pelo órgão municipal competente e deverá ser aprovada pelo Conselho da Cidade de Penha.

Art. 309. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000 m2 ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.
Parágrafo único. a área considerada no caput deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento a Prefeitura Municipal de Penha.

Seção I - Da Infra-Estrutura Básica

Art. 310. Toda infra-estrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.
Parágrafo único. Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de:
I - escoamento das águas pluviais;
II - iluminação pública;
III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
IV - energia elétrica pública e domiciliar e;
V - as vias de circulação pavimentadas conforme classificação da Lei de Sistema Viário.

Art. 311. Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infra-estrutura mínima:
I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
II - tratamento paisagístico dos passeios;
III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente e Estação de Tratamento de Esgotos - ETE;
IV - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas;
V - captação, condução e disposição das águas pluviais;
VI - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
VII - demarcação das quadras e lotes;
VIII - abertura e, quando for o caso, pavimentação das vias;
IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;
X - tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Art. 312. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento deverá ser implantada a seguinte infra-estrutura mínima:
I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;

II - captação, condução e disposição das águas pluviais;
III - demarcação das quadras e lotes;
IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 313. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 5.000 m2 ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, a infra-estrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos.
Parágrafo único. A área considerada no caput deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento a Prefeitura Municipal de Penha.

Art. 314. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais ou federais e ferrovias deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas conforme definições estabelecidas na Livro III - do Sistema Viário de Penha e demais normas vigentes.

Art. 315. As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura Municipal.
§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.
§ 2º Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal.

TITULO IV - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 316. A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos desta Lei.
Parágrafo único. Os condomínios horizontais não poderão ter área total superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 317. As áreas para transferência ao Município em loteamentos, referidas na Tabela I desta Lei, serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial.
Parágrafo único. A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas nesta Lei deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.

Art. 318. Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 120 m (cento e vinte metros), com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

Art. 319. As divisas dos condomínios horizontais deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.

Art. 320. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios horizontais, respeitando-se o disposto no Código de Obras do Município.

Art. 321. A infra-estrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os loteamentos.

Art. 322. Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos dos parcelamentos, porém condicionados a aprovação do Conselho da Cidade de Penha.

TITULO V - DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 323. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos e informações, conforme NBR. 10068 da ABNT:
I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1m (um metro);
d) arruamento contíguo a todo perímetro.
III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:
a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;
V - matrícula do registro de imóveis;
VI - certidões negativas de impostos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel.

Art. 324. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e deste código, e após consulta dos planos setoriais vigentes, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, incidentes sobre o imóvel;
II - a fixação da macrozona de uso predominante de acordo com este código.
III - a localização aproximada das áreas com destinação das áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com as prioridades para cada macrozona e planos setoriais vigentes;
IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;
V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.
§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.
§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.
§ 3º A aceitação da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 325. Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ainda ser solicitado pela Prefeitura Municipal:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;
II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.
§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.
§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:
I - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 15% (quinze por cento);
II - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos hidromórficos ou de elevado grau de compactação;
III - mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;
IV - presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

V - áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
VI - áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

TITULO VI - DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 326. Cumpridas as etapas do título anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal e referenciado à rede oficial do Município, composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital e 03 (três) plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), sendo aceitas outras escalas, caso necessário, contendo:
a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 30m (trinta metros);
b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal n.° 6.766/79 e alterações";
d) sentido de escoamento das águas pluviais;
e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e áreas verdes;
f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
h) largura das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
i) ruas adjacentes articuladas com o plano de loteamento;
j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, com anotação interna ao desenho "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal n.°6.766/79 e alterações";
k) áreas verdes e construções existentes;
l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.
II - perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 30m (trinta metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;
III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas com detalhamento, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;
IV - memorial descritivo, em 03 (três) vias contendo obrigatoriamente:
a) denominação do loteamento;
b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;
f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, áreas verdes e áreas para habitação de interesse social e para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;
g) especificação das quadras e lotes;
h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infra-estrutura relacionada nesta Lei;

i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.
V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ou órgão competente, relativa ao projeto de loteamento;
VI - projetos das obras de infra-estrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, e apresentados em meio digital, acompanhados de 03 (três) plotagens, a saber:
a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e projeto de pavimentação, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias, incluindo exigências da Lei de sistema viário;
c) projeto de abastecimento de água potável;
d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final
VII - modelo de contrato de Compra e Venda, em 03 (três) vias, o qual deverá estar de acordo com a Lei Federal nº. 6.766/79 e alterações, em cláusulas que especifiquem:
a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;
b) prazo de execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;
c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 15 desta Lei;
d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
e) enquadramento do lote de acordo com os anexos desta lei, definindo a macrozona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;
VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:
a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;
b) certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais.
§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
§ 2º O conteúdo dos projetos de infra-estrutura referidos no inciso VI deste artigo, deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.
§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro ou visto no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, seção Santa Catarina – CREA/SC e o número do seu registro na Prefeitura.
§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto à aprovação daí decorrente.

TITULO VII - DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

Art. 327. O pedido de desmembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado na escala 1:1.000 (um para mil) em meio digital e em 03 (três) vias impressas, contendo as seguintes indicações:

I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
II - tipo de uso predominante no local;
III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual afeta o imóvel;
IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
V - dimensões lineares e angulares;
VI - relevo, por curvas de nível eqüidistantes de 1 m (um metro);

VII - indicação das edificações existentes;
VIII - indicação das áreas verdes.
§ 1º Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 328. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:
I - os lotes desmembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva macrozona, conforme a presente lei.
II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.
Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

Art. 329. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 10.000 m2 ou cujo desmembramento resulte em mais de 20 (vinte) lotes deverão ser aplicados os procedimentos de elaboração e aprovação de projetos de loteamentos, conforme descrito nos Capítulos VII e IX da presente Lei.
Parágrafo único. A área considerada no caput deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento a Prefeitura Municipal de Penha.

Art. 330. Após a aprovação do projeto o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis.

TITULO VIII - DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 331. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os documentos e informações e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao:
I - exame de exatidão do projeto definitivo;
II - exame de todos os elementos apresentados.
§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias.
§ 2º A Prefeitura Municipal disporá de 30 (trinta) dias para se pronunciar, ouvidos os órgãos competentes, inclusive os sanitários e os ambientais, no que lhes disser respeito e o Conselho da Cidade de Penha.

Art. 332. Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:
I - condições em que o loteamento foi autorizado;
II - obras a serem realizadas;
III - cronograma e o orçamento para execução;
IV - áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
V - áreas transferidas ao domínio público;
VI - lotes que poderão receber aumento do potencial construtivo, quando for o caso.

Art. 333. No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:
I - executar as obras de infra-estrutura referidas no art. 315 desta Lei, conforme cronograma observando o prazo máximo disposto no art. 319 desta Lei;
II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
IV - não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

V - utilizar o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constam obrigatoriamente as indicações previstas na legislação federal de parcelamento do solo;
VI - preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

Art. 334. Nos termos ou contratos entre o proprietário-parcelador e terceiros deverão constar especificamente às obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 335. Em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura básica exigida para o loteamento, dar-se-á em caução área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados.
§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, correspondentemente ao valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas no art. 315 desta Lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.
§ 2º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.
§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.
§ 4º A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.
§ 5º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Art. 336. As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 337. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal 6.766/79, suas alterações, e pela Lei Federal 4.591/64.
§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme Artigo 9º desta Lei.
§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 338. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará certidão à Prefeitura Municipal e dará publicação.
§ 1º Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, sob pena de arquivamento do processo.
§ 2º Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.
§ 3º Findo o prazo para impugnação, ou tomada a decisão judicial, será feito imediatamente o registro.

Art. 339. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.
§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.
§ 2º Após a vistoria a Prefeitura Municipal expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO, o qual deverá ser encaminhado ao Registro Geral de Imóveis para liberação da caução.

Art. 340. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.
Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo a administração pública promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

Art. 341. A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a(o):

I - eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes;
II - direito de terceiros em relação à área parcelada;
III - quaisquer indenizações decorrentes de traçados em desacordo com arruamentos de plantas limítrofes mais antigas; e
IV - disposições legais aplicáveis.
Parágrafo único. O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

TITULO IX - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 342. Sem prejuízo do embargo administrativo da obra, ficará sujeito à multa todo aquele que:

Art. 343. der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos, sem autorização da prefeitura Municipal em desacordo com as disposições desta lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;
I - der início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

Art. 344. registrar loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento, desmembramento ou remembramento não aprovado;
§ 1º A multa a que se refere este Artigo será definida em regulamento específico.
§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a regularizar as obras, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.
§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício da atividade de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 345. Sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas contidas nesta Lei, o infrator ainda poderá responder por crime contra a Administração Pública, nos termos previstos pela Lei Federal 6766/79.

LIVRO III - LIVRO COMPLEMENTAR DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 346. Os planos de urbanização previstos para as Zonas Especiais devem ser elaborados em até 2 (dois) anos a partir da entrada em vigor desta lei, em especial:
I - Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social
II - Plano de Urbanização da Zona Especial do Morro da Penha
III - Plano de Urbanização da Zona Especial de Ocupação Tradicional
IV - Plano de Urbanização da Zona Especial de Desenvolvimento Turístico
V - Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona especial de Conservação Ambiental.

Art. 347. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Penha, 14 de setembro de 2007.

JULCEMAR ALCIR COELHO
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei Complementar nesta Secretaria, aos quatorze dias do mês de setembro de 2007.

RAFAELLE CRECCHI LACAVA
SECRETÁRIA DA ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO

ANEXO II – SISTEMA VIÁRIO

ANEXO III - INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS MACROZONAS E SETORES

Parte integrante da Lei Complementar nº 002/07

Macrozonas/Setores/Eixos	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
Macrozona Rural	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Ocupação Orientada	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Consolidação	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Qualificação	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Uso Específico	Permitido	Permitido	Permitido
Zona Especial de Interesse Social	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial do Morro da Penha	Conforme Plano de Urbanização Próprio		
Zona Especial de Ocupação Tradicional	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial de Desenvolvimento Turístico	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona especial de Conservação Ambiental	Conforme Planos de Manejo e ZEEs		
Setor de Preservação da Paisagem	*	*	*
Eixo Turistico	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Eixo Regional	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Eixo da Orla	Permitido	Permitido	Não-Permitido

* Mantém-se os parâmetros do macrozoneamento a que se sobrepõe.

ANEXO IV - TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE

Parte integrante da Lei Complementar nº 002/07 – Código Urbanístico

Critérios de incomodidade	Não incômodo	incômodos nível 1	incômodos nível 2	Observações
Poluição atmosférica	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados, para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a emissão de poluentes atmosférico poderão adequar-se a categoria menos incômodo.
Resíduos líquidos	as atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;	-	as atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes	
Resíduos Sólidos	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigoso até 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigoso abaixo de 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a produção de resíduos sólidos poderão adequar-se a categoria menos incômodo
Periculosidade	Atividades que: a) não estocam nem produzem explosivos; b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades; c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 Kg ou número de botijões móveis (até 45 Kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 Kg.	Atividades que: a) estoquem pólvora, nos volumes: 1. De fogos de artifício, até 4500 Kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, até 23 Kg; b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros; c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 Kg , ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.	Atividades que: a) estoquem pólvora nos volumes: 1. De fogos de artifício, acima de 4500 Kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, acima de 23 Kg; b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros, de construção; c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 Kg, ou botijões com capacidade acima de 13 Kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.	-
Vibração	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento	-	Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível para além das divisas da propriedade	Atividades que, através de medidas mitigadoras, eliminem a produção de vibração poderão adequar-se a categoria não-incômodo

ANEXO V - TABELA DE MEDIDAS MITIGADORAS PARA OS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Parte integrante da Lei Complementar nº 002/07 – Código Urbanístico

Classificação do Pólo Gerador de Tráfego	Medida Mitigadora		
	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
BAIXO impacto	Acesso direto às vagas	_	-
MÉDIO impacto	Acesso indireto simples ou duplo	Acesso direto às vagas	*
ALTO impacto	Acesso indireto com faixa de aceleração e desaceleração	Acesso indireto simples ou duplo	Não Permitido

*** Nas vias locais que possuírem a faixa de domínio implantada conforme previsto por esta lei, admite-se a implantação de usos geradores de tráfego de médio impacto sem medidas mitigadoras. Nos casos em que as vias possuírem faixa de domínio implantada inferior ao mínimo previsto por esta lei, o uso de médio impacto de geração de tráfego não é permitido.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA

ANEXO VI – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS, ZONAS, SETORES E EIXOS
Parte integrante da Lei Complementar nº 002/07 – Código Urbanístico

Macrozonas / Eixos / Zonas Especiais / Setores Especiais	Parâmetros para construção							Parâmetros de parcelamento (1)		
	Coeficiente de aproveitamento			Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Recuos (m)		N. pavimentos(un.)/ Gabarito máximo (m)	Lote mínimo(1) (m²)	Fração Ideal Mínima	Testada mínima (1) (m)
	Mínimo	Básico	Máximo (2)		Frontal	Laterais e de fundos				
Macrozona Rural	0	0,3	0,3	80	(5)	5	LIVRE	20.000	5.000	-
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	0	0,1	0,1	NÃO EDIFICANTE						
Macrozona Urbana de Ocupação Orientada	0	0,5	1	80	(5)	5	2	5.000	5.000	40
Macrozona Urbana de Consolidação	0,1	5	7	20	(5)	0 (2)(3)	LIVRE	360	360	12
Macrozona Urbana de Qualificação	0	3	5	40	(5)	0 (2)(3)	LIVRE	360	360	12
Macrozona Urbana de Uso Específico	0	1	1	60	(5)	1,5(3)	LIVRE	2000	2000	40
Zona Especial de Interesse Social	0	1	2	Parâmetros a serem definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS						
Zona Especial de Conservação Ambiental	Conforme parâmetros definidos nos Planos de Manejo e ZEEs									
Zona Especial de Desenvolvimento Turístico(4)	0,1	1	2	60	(5)	0 (2)(3)	LIVRE	360	360	12
Zona Especial do Morro da Penha(4)	0	0,5	1	70	(5)	0 (2)(3)	2	1000	1000	20
Zona Especial de Ocupação Tradicional(4)	0	1	1	20	(5)	0 (2)(3)	2	360	360	12
Setor de Mineração	*	*	*	*	*	*	LIVRE	Conforme legislação específica		
Setor Especial da Orla	* Escalonamento do Gabarito e Área Não Edificante conforme o detalhamento – para os demais parâmetros, prevalece o macrozoneamento a que se sobrepõe									
Eixo Turístico	0	1	2	50	15	1,5(3)	LIVRE	2000	2000	20
Eixo Regional	0	1	1	20	0	1,5(3)	LIVRE	1000	1000	20
Eixo da Orla	0,1	5	7	20	0	0 (2)(3)	LIVRE	360	360	12

* vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos aos quais o setor se sobrepõe.
(1) Parâmetro deve ser considerado também para o caso de unidades autônomas de terreno de condomínios horizontais.
(2) recuo mínimo obrigatório de 1,50 nas faces da edificação que apresentarem aberturas.
(3) Edificações acima de 7,00 m de gabarito medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do ultimo pavimento, os recuos laterais e de fundos a partir deste nível respeitaram a relação: r= h/10, onde r: recuo em metros, h: gabarito em metros da edificação.
(4) Parâmetros provisórios a serem detalhados, complementados e substituídos por plano de urbanização próprio
(5) Vide Tabela I

TABELA I

Largura da Via	Distância do eixo da Via até a projeção horizontal da edificação
Até 3 m	3,50 m
> 3 m até 5 m	4,50 m
> 5 m até 7 m	5,50 m
> 7 m até 9 m	6,50 m
> 9 m até 10 m	7,00 m
> 10 m até 11 m	7,50 m
> 11 m até 12 m	8,00 m
> 12 m até 13 m	8,50 m
> 13 m até 15 m	9,50 m
> 15 m até 17 m	10,50 m
> 17 m até 20 m	12,00 m
> 20 m até 24 m	14,00 m

DETALHAMENTO DOS PARÂMETROS PARA O SETOR DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM TURÍSTICA NA FAIXA PRAIAL

Distância a partir da linha de referencia (2)	A	B	C	D	E	F	Nº de pavimentos	Altura máxima Total
Até 15 m	X		X	X			(1)	(1)
Acima de 20 m				X			2	13 m
de 20 m até 40 m	X		X				2	13 m
Até 21 m		X			X	X	(1)	(1)
Acima de 26 m					X	X	2	13
de 26 até 40 m		X					2	13
de 40 até 60	X	X	X				3	16
de 60 até 100	X	X	X				4	20

(1) – Área de Interesse público –destinadas para preservação e recomposição da restinga; passeio público e edificações excepconais (Art. 179 do Código de Obras)

(2) – A linha de referencia é a média entre a faixa de areia e faixa de vegetação que será implantada através de coordenadas pela Prefeitura Municipal de Penha.

A = Faixa Praial da Zona Especial de Desenvolvimento Turístico – Trecho entre a rua Abrahão João Francisco e a Foz do rio Iriri

B = Faixa Praial da Macrozona Urbana de Qualificação – Trecho entre as ruas João Inácio de Souza e a rua Itajai

C = Faixa Praial da Macrozona Urbana de Qualificação – Trecho entre o Costão Norte da Praia Grande até o inicio do Costão da Ponta do Farol (Praia do Poá).

D = Faixa Praial da Zona Especial de Ocupação Tradicional – Trecho entre a rua itajaí até o Cascalho

E = Faixa Praial da Zona Especial de Ocupação Tradicional – Entre os Costões Leste e Oeste da Praia de São Miguel

F = Faixa Praial da Praia do Caminho (Praia Vermelha)

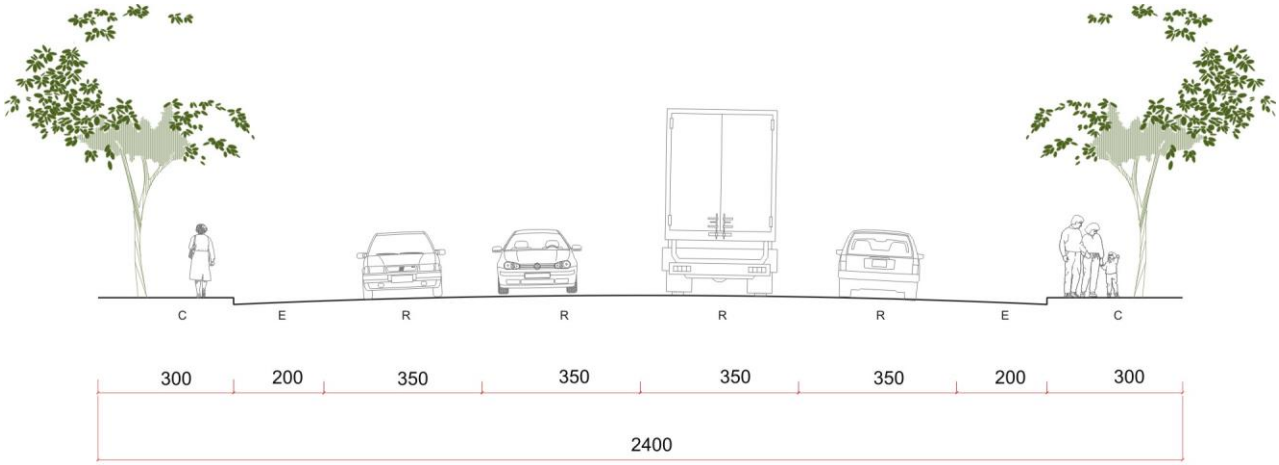
DETALHAMENTO DOS PARÂMETROS PARA O SETOR DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM TURÍSTICA NA FAIXA DE COSTÕES

Nas Faixas de Costões as Terras de Marinha são consideradas de interesses públicos de acordo com o Art. 179 do Código de Obras

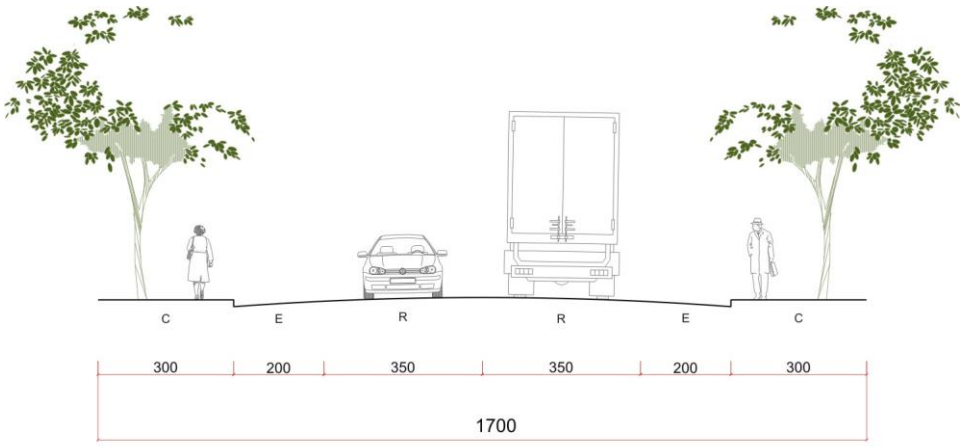
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA

ANEXO VII - PERFIL DE VIAS

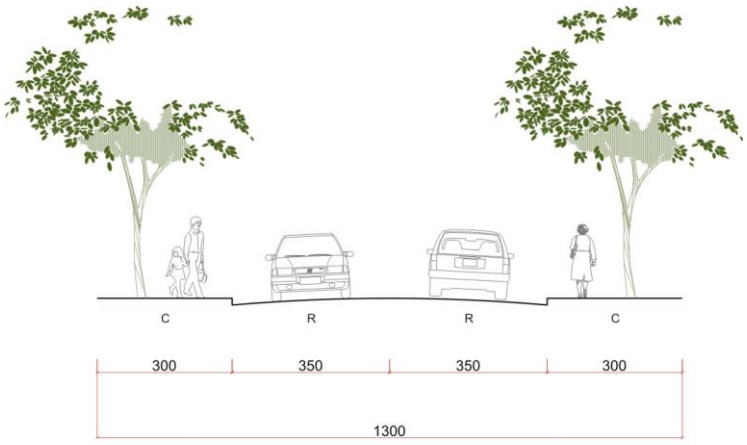
Parte integrante da Lei Complementar nº 002/07



VIA ARTERIAL



VIA COLETORA



VIA LOCAL