



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 034, de 01 de novembro de 2006.**

**Institui o Plano Diretor Municipal e Estabelece as Diretrizes e Proposições de Desenvolvimento no Município de Xaxim – SC e dá outras providências**

O Prefeito Municipal de Xaxim – Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara votou e aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

## **TÍTULO I**

### **DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Fica instituído o Plano Diretor Municipal de Xaxim, com fundamento na Constituição da República; na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição do Estado de Santa Catarina.

**Parágrafo único.** As normas, princípios básicos e diretrizes para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

**Art. 2º.** O Plano Diretor Municipal de Xaxim é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

**§ 1º.** O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**§ 2º.** O município fica dividido em área urbana e área rural, sendo delimitado por lei específica, suas confrontações e só podendo ser transformado de zona rural para urbana quando estiverem ociosos menos de 30% da área urbana, conforme parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 3º.** Integram o Plano Diretor a seguinte lei:

I - Lei do Perímetro Urbano;

**§ 1º.** Além das leis integrantes do Plano Diretor, já referidas nos incisos do *caput*, são complementares ao mesmo o Código de Obras e Código de Posturas e Meio Ambiente municipais.

**§ 2º.** Outras leis poderão vir a integrar ou complementar o Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal.

**§ 3º.** O planejamento municipal deve incorporar toda legislação municipal, sempre obedecendo a hierarquia das leis superiores.

**§ 4º.** O planejamento municipal engloba segundo Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos setoriais;
- VII. programas de desenvolvimento econômico e social.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 4º.** A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.

**Art. 5º.** A função social da cidade, no Município de Xaxim, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

**Art. 6º.** Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

**Art. 7º.** Para os fins desse Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 8º.** A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**  
**CAPÍTULO III**

**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 9º.** O Plano Diretor Municipal de Xaxim é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

**Art. 10.** São objetivos gerais do Plano Diretor:

- I - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;
- II - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- III - garantir a função social da propriedade urbana, que prevalece sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- IV - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;
- V - assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;
- VI - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas;
- VII - garantir a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- IX - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- X - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 11.** Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

**TÍTULO II**

**DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**

**DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO**

**Art. 12.** A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Xaxim terá por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 13.** Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;
- II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;
- III - fortalecer a produção agropecuária do município e diminuir a dependência no abastecimento;
- IV - apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- V - promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por micro-bacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e criação de Unidades de Conservação;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- VI - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;
- VII - elaborar o zoneamento ecológico-econômico;
- VIII - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- IX - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias;
- X - incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no município, através de ferramentas de geografia de mercado;
- XI - consolidar o setor industrial do município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;
- XII - fortalecer as atividades comerciais do município através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;
- XIII - incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior.
- XIV - Elaborar lei específica sobre o IPTU Progressivo no Tempo, sempre atentando, para o artigo 182 da Constituição Federal e Lei Federal 10257 de 2001, o Estatuto da Cidade, contendo os critérios para sua utilização.

**Art. 14.** Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando a ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município e aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade.

**Art. 15.** Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;
- II - consolidar o turismo no município;
- III - estimular o turismo agro-ecológico em propriedades rurais;
- IV - criar um roteiro turístico de referência no município;
- V - estimular a construção de equipamentos de hospedagem na sede urbana, fomentando o desenvolvimento do turismo;
- VI - fortalecer as atividades gastronômicas, culturais e tradicionais no município.



## CAPÍTULO II

### DAS POLÍTICAS SOCIAIS

**Art. 16.** Constituem-se elementos de Política Social:

- I - Educação;
- II - Saúde;
- III - Assistência Social;
- IV - Lazer, Esporte e Cultura;
- V - Habitação.

**Art. 17.** A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I - democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;
- II - garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;
- III - implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- IV - implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:
  - a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino e em relação à sua demanda potencial;
  - b) reestruturar o atendimento pré-escolar
- V - ampliar a rede física escolar, adequando-a as necessidades da população

**Art. 18.** A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

- I - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do município;
- II - promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

III - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

**Art. 19.** A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- II - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;
- III - atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;
- IV - fomento a estudos e pesquisas e pesquisas para a identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
- V - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

**Art. 20.** A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

- I - desenvolver o lazer, e esporte e a cultura no município;
- II - democratizar o acesso às atividades existentes;

**Art. 21.** Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, buscar-se-á promover ações e eventos do setor; articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados; otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade; e apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

**Art. 22.** A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no município, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia aos habitantes do município.

**Art. 23.** Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I - Democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;







Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- III - elaborar o Plano Municipal de Habitação;
- IV - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- V - promover a qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- VI - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;
- VII - promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico e garantir alternativas habitacionais para essas famílias;
- VIII - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- IX - estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- X - ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;
- XI - promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;
- XII - inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;
- XIII - criar sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XIV - assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;

**Art. 24.** O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II - cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
- III - identificação das demandas por região do município e natureza das mesmas;
- IV - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- V - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**  
**CAPÍTULO III**

**DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL**

**Art. 25.** São objetivos da Política Ambiental Municipal qualificar o território municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente e saneamento

**Parágrafo único.** O Patrimônio Ambiental abrange:

I – patrimônio cultural: conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis -, que conferem identidade a estes espaços; e

II – patrimônio natural: os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

**Art. 26.** Constituem diretrizes da Política Ambiental Municipal:

I - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- IV - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- V - ampliar as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- VI - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
- VII - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;
- VIII - preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;
- IX - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.
- X - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, conforme estabelecido na RESOLUÇÃO CONAMA 237/1997, atendendo aos requisitos constantes na RESOLUÇÃO CONSEMA N.º 102/2005, após estudo e programação para tal finalidade.
- XI - implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.
- XII - implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;
- XIII - controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;
- XIV - controlar as fontes de poluição sonora.
- XV - Proibir a Criação de animais de grande porte, dentro dos Perímetros Urbanos, tais como: bovinos, eqüinos, suínos, etc.
- XVI - Não permitir a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;
- XVII - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

XXVIII - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

XIX- incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XX - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;

XXI - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no município e a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XXII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XXIII - garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;

XXIV - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XXV - fomentar estudos hidrogeológicos no município;

XXVI - garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XXVII - controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea, deixando cercado e protegido, num raio de 5,00 (cinco) metros do ponto de captação, não podendo edificar num raio de 15,00 (quinze) metros;

XXVIII - conscientizar a população quanto à correta utilização da água;

XXIX - proteger os cursos e corpos d'água do município, suas nascentes e matas ciliares;

XXX - desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XXXI - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

XXXII - complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XXXIII - elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XXXIV - modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXXV - aprimorar as atividades desenvolvidas na usina de reciclagem de resíduos;

XXXVI - aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXXVII - eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;

XXXVIII - garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais.

**Art. 27.** Deve ser elaborado, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, o Plano de Gestão Ambiental Municipal de Xaxim, como instrumento da gestão ambiental, contemplando obrigatoriamente Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final adequada.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA MOBILIDADE URBANA**

**Art. 28.** Mobilidade urbana é o conjunto de políticas de transporte e circulação que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo a acessibilidade, equidade, segurança e a circulação das pessoas e das mercadorias, orientada para a inclusão social.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 29.** O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal, que devem articular as diversas partes do Município.

**Art. 30.** O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

**Parágrafo Único.** O Sistema Viário Municipal e suas diretrizes são objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

**Art. 31.** O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

**Art. 32.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II - viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;
- III - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV - reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do município;
- V - melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- VI - promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- VII - adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

**Art. 33.** São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I - tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III - regulamentar todos os serviços de transporte do município;
- IV - revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V - permitir integração do transporte com outros municípios;
- VI - articular as vias com as rotas do transporte coletivo;
- VII - garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- VIII - garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
- IX - garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- X - implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- XI - reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XII - estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XIII - promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do município;
- XIV - criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
- XV - implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XVI - implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XVII - melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 34.** O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ 1º. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

§ 2º. A legislação de uso e ocupação do solo complementa o disposto neste capítulo.

**Art. 35.** Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- I - definir perímetro urbano e áreas de urbanização específica para o Município;
- II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III - definir áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV - definir diretrizes viárias;
- V - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- VIII - Urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- IX - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- X - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;
- XI - a criação ou diminuição de bairros poderá ser constituída através de lei específica, precedida sempre de audiência pública, com a participação de comunidades envolvidas e parecer final do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- XII - A criação, supressão ou fusão de distritos, seguem legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

## **CAPÍTULO I**

### **DOS USOS**

**Art. 36.** Em cada unidade territorial (zonas) serão estabelecidos usos proibidos e usos sujeitos a estudo de viabilidade urbanística e ambiental, sendo permitidos todos os demais usos, cabendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano dar pareceres sobre situações especiais e isoladas e adotando-se para tal fim as seguintes definições:







Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

I - USO PERMITIDO: é o uso capaz de desenvolver-se naquele local sem comprometer suas características básicas;

II - USO SUJEITO A ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL: é o uso que deve merecer um exame caso a caso, em função do sistema viário, uso e ocupação do solo e do entorno imediato, o qual será submetido à decisão do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

III - USO PROIBIDO: é o uso conflitante em relação às características estabelecidas para o local.

**Art. 37.** Nas edificações de uso proibido existentes na data da publicação desta Lei, serão admitidos somente reparos essenciais à sua segurança, instalações e equipamentos.

**Art. 38.** No estabelecimento do regime de usos, para os efeitos desta Lei, será adotada a seguinte classificação:

I - **HABITAÇÃO** - habitação unifamiliar, multifamiliar ou coletiva. (albergue, asilo, orfanato, creches e congêneres).

II- **ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM** - hotel, pousada, motel, casa de estudantes e congêneres.

III- **SUPERMERCADO** - estabelecimento destinado principalmente ao comércio varejista de produtos alimentícios, de higiene e limpeza, que ocupe terreno com área superior a 500m<sup>2</sup> ( quinhentos metros quadrados).

IV- **CENTRO COMERCIAL** - edificação destinada à venda ou locação de espaços para estabelecimentos de comércio varejista, prestação de serviços e diversões, que ocupe terreno com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

V- **COMÉRCIO VAREJISTA** - estabelecimento destinado à comercialização direta de mercadorias que não se enquadre nas demais categorias relacionadas neste Artigo.

VI- **REVENDA DE VEÍCULOS LEVES** - estabelecimento destinado à exposição e comercialização de veículos de passeio e de utilitários leves, não incluindo oficina.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- VII- REVENDA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS - estabelecimento destinado à exposição e comercialização de máquinas e de implementos agrícolas e rodoviários, não incluindo oficina.
- VIII- DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de areia, brita, cimento, tijolos, tubos, ferros, madeiras e outros materiais pesados destinados à construção civil.
- IX- DEPÓSITO DE PRODUTOS TÓXICOS - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de produtos tóxicos como defensivos agrícolas, produtos para desencetização e similares.
- X- DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de produtos com alto risco de incêndio ou explosão, exceto GLP.
- XI- DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS (GLP) - estabelecimento destinado ao armazenamento, com ou sem comercialização direta, por atacado ou varejo, de botijões de gás (GLP).
- XII- DEPÓSITO DE PRODUTOS NÃO NOCIVOS - estabelecimento destinado ao armazenamento de produtos que não se enquadrem nas demais categorias de depósitos relacionados neste Artigo.
- XIII- ESTABELECIMENTO DE ENSINO - escola de Educação Infantil, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Ensino Superior e Profissionalizante.
- XIV- ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO - clube e local de uso recreativo, templo, auditório, ginásio de esportes e congêneres.
- XV- ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES - casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar, bares e restaurantes de música ao vivo e congêneres.
- XVI- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE I - posto de saúde, pronto socorro, ambulatório e congêneres.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

XVII- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE II - hospital, casa de repouso, clínica com hospedagem e congêneres.

XVIII- SERVIÇO PROFISSIONAL I - estabelecimento destinado à prestação de serviços que não causem incômodo nem risco à população, tais como salão de beleza, ateliê de costura, locadora de vídeo, estabelecimento bancário, escritório, consultório, oficinas de consertos de calçados, relógios, eletrodomésticos, local para refeições, academia de cultura física, escola de datilografia, idiomas e congêneres.

XIX- SERVIÇO PROFISSIONAL II - estabelecimento destinado à prestação de serviços que não causem incômodo nem risco à população, tais como estúdio fotográfico, tipografia, pintura de letreiros, lavanderia, laboratório de análises clínicas e congêneres.

XX- SERVIÇO TÉCNICO I - oficina de confecção ou reparação de artigos em metal, madeira, pedras ou outros, que produza ruídos, trepidações e poeiras incômodas, incluídas as oficinas de reparação de veículos leves.

XXI- SERVIÇO TÉCNICO II - oficina de reparação de veículos de carga ou coletivos, máquinas e implementos agrícolas de pequeno porte.

XXII- SERVIÇO TÉCNICO III - oficina de confecção ou reparação de quaisquer artigos que impliquem em produção de resíduos com potencial poluidor hídrico ou atmosférico, como galvanização, cromagem, vulcanização e recauchutagem.

XXIII- POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS - edificação destinada ao abastecimento de veículos automotores, com ou sem serviços de lavagem e de reparação de pneus e câmaras, exclusive vulcanização e recauchutagem.

XXIV- GARAGEM COMERCIAL - edificação destinada à venda ou locação de espaços para estacionamento de veículos leves.

XXV- GARAGEM DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE - local destinado ao estacionamento de veículos de carga ou coletivos.

XXVI- INDÚSTRIA I - estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, e que ocupe terreno com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

XXVII- INDÚSTRIA II - estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora e hídrica, e que ocupe terreno com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

XXVIII- INDÚSTRIA III - estabelecimento industrial que possua média ou alta potencialidade poluidora atmosférica ou hídrica.

XXIX- ATIVIDADES DE APOIO AO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL – locais vinculados ao estabelecimento industrial, tais como creche, habitação de zelador, local para refeições, ambulatório, posto bancário e canchas esportivas.

§ 1º - O enquadramento das oficinas e indústrias, de acordo com seu potencial poluidor hídrico ou atmosférico, dependerá de parecer do órgão competente;

§ 2º - As atividades que não se enquadrem em nenhuma das categorias relacionadas neste Artigo deverão ser objeto de estudo de viabilidade urbanística e ambiental.

**Art. 39.** Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com sistema de controle de poluição aprovado pelo órgão municipal, estadual ou federal competente, sendo que a concessão do “habite-se” das mesmas dependerá de apresentação da Licença de Operação daquele órgão ou documento equivalente e compatível à indústria.

**Art. 40.** A localização de depósitos de explosivos ficará a critério do Município e do Ministério do Exército.

**Art. 41.** A localização de depósitos e postos de venda de gás, além do que o plano diretor estabelece, deverá atender às disposições e normas de segurança sobre depósitos de gás liquefeito de petróleo .

**Art. 42.** Sem prejuízo das demais disposições desta Lei que lhe forem pertinentes, será objeto de estudo de viabilidade urbanística e ambiental a instalação de atividade com potencialidade poluidora sonora a uma distância, medida em linha reta, igual ou inferior a 500m (quinhentos metros) de hospitais.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**  
**CAPÍTULO II**

**DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 43.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 44.** Consideram-se Macrozonas, delimitadas, integrantes desta lei:

- I - Macrozonas Urbanas;
- II - Macrozonas Rurais;

**SEÇÃO I**

**DAS MACROZONAS URBANAS**

**Art. 45.** As Macrozonas Urbanas são as seguintes:

- I - Macrozona Urbana Consolidada, formada pelo perímetro urbano atual da sede municipal, onde se concentra a maior população urbana do município;
- II - Macrozona Urbana em Dinamização, formada pelo perímetro do perímetro urbano anterior ao vigente e o perímetro urbano vigente.

**Art. 46.** Os zoneamentos das zonas urbanas juntamente com o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são:

- a) ZCRE: ZONA COMERCIAL E RESIDENCIAL
- b) ZRES: ZONA RESIDENCIAL
- c) ZCIN I – ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL I
- d) ZCIN II – ZONA COMERCIAL INDUSTRIAL II
- e) ZEIT: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL





Estado de Santa Catarina  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM

**◇◇ QUADRO 01 : ZONA ZCRE**

INDICE DE APROVEITAMENTO (IA): 3,2.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): 80%.

RECUO FRONTAL: 4,00 METROS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E ISENTO PARA EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E EDIFICAÇÕES MISTAS.

RECUO LATERAL: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR DO 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: RECÚO BILATERAL =  $H/12 + 1,80M$  (NUNCA INFERIOR A 2,50M).

RECUO FUNDOS: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR DO 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: 4,00 M.

NÚMERO MÍNIMO DE PAVIMENTOS NESTA ZONA: 02 PAVIMENTOS

**• USOS PERMITIDOS**

TODOS OS DEMAIS USOS

**• SUJEITOS A ESTUDOS DE VIABILIDADE**

III- SUPERMERCADO

IV- CENTRO COMERCIAL

XIII- ESTABELECIMENTO DE ENSINO

XIV- ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO

XV- ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES

XIX- SERVIÇO PROFISSIONAL II

XX- SERVIÇO TÉCNICO I

XXIV - GARAGEM COMERCIAL

XXIX- ATIVIDADES DE APOIO AO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL

**• PROIBIDOS**

VIII- DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

IX- DEPÓSITO DE PRODUTOS TÓXICOS

X- DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS

XI- DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS (GLP)

XII- DEPÓSITO DE PRODUTOS NÃO NOCIVOS

XVII- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE II

XXI- SERVIÇO TÉCNICO II

XXII- SERVIÇO TÉCNICO III

XXIII- POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

XXV- GARAGEM DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE

XXVI- INDÚSTRIA I

XXVII- INDÚSTRIA II

XXVIII- INDÚSTRIA III





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**◇◇ QUADRO 02 : ZONA ZRES**

INDICE DE APROVEITAMENTO (IA): 2,1.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): 70%.

RECUO FRONTAL: 4,00 METROS.

RECUO LATERAL: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO:  
ISENTO E A PARTIR DO 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: RECUO BILATERAL = 1,50M.

RECUO FUNDOS: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO:  
ISENTO E A PARTIR DO 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: 2,00 M.

**• USOS PERMITIDOS**

TODOS OS DEMAIS USOS

**• SUJEITOS A ESTUDOS DE VIABILIDADE**

III- SUPERMERCADO

IV- CENTRO COMERCIAL

VIII- DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

IX- DEPÓSITO DE PRODUTOS TÓXICOS

X- DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS

XI- DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS (GLP)

XII- DEPÓSITO DE PRODUTOS NÃO NOCIVOS

XIV- ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO

XV- ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES

XIX- SERVIÇO PROFISSIONAL II

XX- SERVIÇO TÉCNICO I

XXI- SERVIÇO TÉCNICO II

XXIX- ATIVIDADES DE APOIO AO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL

**• PROIBIDOS**

XXII- SERVIÇO TÉCNICO III

XXIII- POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

XXV- GARAGEM DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE

XXVII- INDÚSTRIA II

XXVIII- INDÚSTRIA III

**◇◇ QUADRO 03 : ZONA ZCIN I**

INDICE DE APROVEITAMENTO (IA): 2,1.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): 70%.

RECUO FRONTAL: 6,00 METROS.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

RECUO LATERAL: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: RECÚO BILATERAL =  $H/12 + 1,80M$  (NUNCA INFERIOR A 2,50M).

RECUO FUNDOS: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: 4,00 M.

• **USOS PERMITIDOS**

TODOS OS DEMAIS USOS

• **SUJEITOS A ESTUDOS DE VIABILIDADE**

II- ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM

IV- CENTRO COMERCIAL

V- COMÉRCIO VAREJISTA

X- DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS

XXVIII- INDÚSTRIA III

XXIX- ATIVIDADES DE APOIO AO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL

• **PROIBIDOS**

I - HABITAÇÃO

III- SUPERMERCADO

XIII- ESTABELECIMENTO DE ENSINO

XIV- ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO

XV- ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES

XVI- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE I

XVII- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE II

XVIII- SERVIÇO PROFISSIONAL I

XIX- SERVIÇO PROFISSIONAL II

**QUADRO 04 : ZONA ZCIN II**

INDICE DE APROVEITAMENTO (IA): 2,1.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): 70%.

RECUO FRONTAL: 6,00 METROS.

RECUO LATERAL: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: RECÚO BILATERAL =  $H/12 + 1,80M$  (NUNCA INFERIOR A 2,50M).

RECUO FUNDOS: COM ATÉ 02 PAVIMENTOS OU H = 7,00 M A CONTAR DO SOLO: ISENTO E A PARTIR 3º PAVIMENTO OU H > 7,00 M: 4,00 M.

• **USOS PERMITIDOS**

TODOS OS DEMAIS USOS

• **SUJEITOS A ESTUDOS DE VIABILIDADE**







Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- II- ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM
- IV- CENTRO COMERCIAL
- V- COMÉRCIO VAREJISTA
- X- DEPÓSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS
- XXVIII- INDÚSTRIA III
- XXIX- ATIVIDADES DE APOIO AO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL

• **PROIBIDOS**

- I - HABITAÇÃO
- III- SUPERMERCADO
- XIII- ESTABELECIMENTO DE ENSINO
- XIV- ESTABELECIMENTO CULTURAL, RELIGIOSO OU RECREATIVO
- XV- ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES
- XVI- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE I
- XVII- ESTABELECIMENTO DE SAÚDE II
- XXVIII- SERVIÇO PROFISSIONAL I
- XIX- SERVIÇO PROFISSIONAL II

**SEÇÃO II**

**DAS MACROZONAS RURAIS**

**Art. 47.** A Macrozona Rural caracteriza-se por áreas aptas para atividades agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, uma das bases principais da economia do município, e terá como nomenclatura Zona Rural (ZRU).

**SUBSEÇÃO I**

**DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL**

**Art. 48.** As Zonas Especiais de Interesse Institucional - ZEIT são unidades territoriais destinadas à implantação e manutenção de equipamentos urbanos e comunitários ou destinadas à execução de projetos, programas e ações, cujas características não permitem seu enquadramento no regime urbanístico incidente no entorno.



## **SUBSEÇÃO II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 49.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

## **SUBSEÇÃO III**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL I E II**

**Art. 50.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental- ZEIA, são unidades territoriais que objetivam o cumprimento das diretrizes e políticas de preservação e conservação dos patrimônios natural e cultural, cujo uso e ocupação serão disciplinados através de regime urbanístico próprio, compatibilizado com as características que lhe confere peculiaridade e admitem uma organização espacial de usos.

**Art. 51.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA, possuem características próprias, em relação ao meio ambiente, como: fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climáticas, formando ecossistemas importantes.

**Art. 52.** O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas às Zonas Especiais de Interesse Ambiental, assim como poderá criar unidades de conservação, tais como reserva biológica e parque natural.

**Art. 53.** Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, enquadram-se como Áreas Especiais de Preservação e Revitalização do Ambiente Cultural e deverão passar por avaliação prévia da Prefeitura Municipal.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 54.** A Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I), é destinada a proteção e recuperação ambiental.

**Parágrafo único:** A Zona Especial de Interesse Ambiental I (ZEIA I) possui 300,00 (trezentos) metros de raio de preservação, a contar sempre da margem, não podendo ser destinado a nenhum uso, a não ser de preservação ambiental.

**Art. 55.** A Zona Especial de Interesse Ambiental II (ZEIA II) possui 100,00 (cem) metros de raio de preservação, a contar sempre da margem, não podendo ser destinado a nenhum uso, a não ser de preservação ambiental.

#### **TÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 56.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Parcelamento do Solo do Município;
- e) Código de Obras e Edificações;
- f) Código de Posturas;
- g) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) Planos, programas e projetos setoriais;
- i) Programas e projetos especiais de urbanização;

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Direito de Superfície;
- k) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- m) Licenciamento Ambiental;
- n) Tombamento;
- o) Desapropriação;
- p) Compensação ambiental.
- q) Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Dação de imóveis em pagamento da dívida;

V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 57.** O Poder Executivo Municipal tem a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

**Parágrafo único.** A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana, ou a qualquer tempo.

**Art. 58.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados pelos Zoneamentos do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 59.** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, quando o órgão executivo, assim achar necessário.

**Art. 60.** Os recursos obtidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 61.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, ou na revisão do plano diretor, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**Art. 62.** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados, permanentemente, pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

**Art. 63.** Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, quando for o caso, determinando:

- 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 e taxas de serviços necessários.



## CAPÍTULO II

### DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art. 64.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando se tratar de imóvel necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Art. 65.** Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, ou na revisão do plano diretor, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento, ou na revisão do plano diretor.

**Art. 66.** O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel descrito no *caput* poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

**Art. 67.** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão ser averbados junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.



Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 68.** O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado, permanentemente, pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, o relatório do monitoramento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 69.** A edificação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I - Índice de Aproveitamento (IA);
- II - Regime Volumétrico;
- III - Recuos gerais e para Ajardinamento e Viário;

**Art. 70.** Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico, no lote, das densidades populacionais previstas para as Unidades de Estruturação Urbana.

§ 1º. Índice de Aproveitamento - IA, é o fator que, multiplicado pela área líquida de terreno, define a área de construção computável.

§ 2º. Área líquida de terreno é a área não atingida por traçado do Plano Diretor.

§ 3º. Na aplicação do Índice de Aproveitamento não serão computados:

I - as áreas destinadas aos serviços gerais de prédio, tais como casa de máquinas de elevadores, bombas e transformadores, instalações centrais de gás, ar condicionado, aquecimento de água, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;

II - as áreas de circulação de uso comum, tais como vestíbulos, escadas, poços de elevadores, espaços destinados a guarda de materiais de limpeza ou de expedientes e similares, de uso obrigatório do prédio;

III - as vagas para estacionamento, incluindo a circulação interna, seja qual for a localização;

IV - os salões de festas de uso comum, em prédios residenciais ou mistos, seja qual for a localização;







Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

V - as construções situadas na cobertura, destinadas a salões de recreação de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que permaneça descoberta uma área correspondente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior;

VI - as sacadas;

VI.1 - Considera-se sacada a parte e da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos 2 (duas) faces abertas para via pública ou pátio.

VII - a parcela da área das varandas correspondentes a uma profundidade máxima de 2,00m (dois metros).

VII.1 - Considera-se varanda a parte da edificação não em balanço, limitada pela parede externa do prédio, com pelo menos uma das faces abertas para via pública ou pátio.

VII.2 - Nas varandas com mais de uma face aberta, não será computada apenas a profundidade máxima correspondente a uma das faces.

VII.3 - Para beneficiar-se do disposto neste Artigo as sacadas e varandas não poderão constituir dependência de serviço.

**Art. 71.** As áreas construídas não-computáveis são as áreas destinadas a atividades complementares à atividade principal e as destinadas aos serviços gerais e de apoio à edificação.

**Art. 72.** O regime volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.

**Parágrafo único.** O regime volumétrico será definido pelos seguintes elementos:

**I** - Taxa de Ocupação (TO)- relação entre as projeções máximas horizontais de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções (área total);

a) A taxa de Ocupação tem por função:

a.1) incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações situadas em locais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;

a.2) preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

a.3) adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo.

b) não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções de sacadas, marquises e beirados;

**II** – Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para determinação da volumetria máxima da edificação ou trecho da mesma;

**III** – Altura da Edificação – distância vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento, observando o seguinte:

a) Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

b) Para efeito da análise da altura da edificação, não serão consideradas as lajes de casa-de-máquinas e reservatórios.

c) Para efeito deste artigo, considera-se a cota média do meio-fio aquela localizada em frente ao acesso principal da atividade predominante da edificação.

**IV** – Recuo lateral e de fundos – afastamento obrigatório das divisas laterais e de fundo do lote à edificação. Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e isolamento do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) Será permitida junto às divisas a construção de circulações verticais;

b) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o Afastamento Lateral desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo da divisa lateral correspondente ao estabelecido nos demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;

c) Nas residências de até 02 pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

**V** – Recuo para ajardinamento ou recuo frontal ou recuo de frente - tem como objetivo a reserva de área para ajardinamento e futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

a) RF é a distancia mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

b) Nos terrenos localizados nas esquinas, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, na via pública de menor hierarquia, o recuo frontal poderá ser reduzido à 50% do estabelecido nesta lei;

c) Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o RF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 1,20 (um e vinte) metros a partir da fachada externa do prédio;

d) A construção de marquises poderá ser permitida sobre o passeio público desde que respeitada altura mínima de 3,00 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise e com parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município;

e) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos a arborização existente na calçada;

**VI** – Recuo Viário – recuo respeitado para futuras alterações, alargamentos e melhorias em estradas municipais e arruamento municipal.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 73.** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Prefeitura Municipal de Xaxim, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e quando for o caso, dos órgãos ambientais pertinentes.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. O Município fixará o mesmo no mural da Prefeitura.

**Art. 74.** Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas, dentre outras:

- I - edificações residenciais e comerciais com área computável superior a 3.000,00 m<sup>2</sup> (Três mil metros quadrados);
- II - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 50 (cinquenta);
- III - parcelamentos do solo com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- IV - cemitérios e crematórios;
- V - exploração mineral;
- VI - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

**Art. 75.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

X - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no município.

**Art. 76.** As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em Decreto.

**Art. 77.** Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

**Art. 78.** O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

**Art. 79.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança Ambiental não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 80.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, pelo prazo mínimo de 60 (sessenta) dias após a publicação de aviso de seu recebimento, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 81.** O órgão responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, para a qual serão especialmente convocados os moradores que possam ser afetados pelo empreendimento ou atividade a que se refere o EIV.

**Art. 82.** A empresa, órgão ou pessoa que descumprir as determinações desta Lei e iniciar empreendimento ou atividade, será notificado a paralisar as obras, sob pena de





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

aplicação de multa diária de valor correspondente a R\$ 50,00 (cinquenta reais), enquanto não o fizer.

**Parágrafo único.** A obra só poderá ser reiniciada, após o cumprimento do disposto nesta Lei e obtiver manifestação favorável dos moradores afetados, em audiência pública.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 83.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização, regularização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 2 (dois) salários mínimos, com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§ 2º Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á o atendimento à população com renda familiar limitada a 2 (dois) salários mínimos.

**Art. 84.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação da Prefeitura Municipal de Xaxim o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

**Art. 85.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas;

IV – assegurar a regularização fundiária.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 86.** Por Lei específica o Poder Executivo, ficará a possibilidade de criação, alteração e delimitação de áreas já existentes e novas, com a aprovação do Poder Legislativo.

**Art. 87.** Ressalvadas as hipóteses de regularização fundiária, para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

## **TÍTULO V**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 88.** A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de Xaxim, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

**Art. 89.** A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada.

**Art. 90.** No processo de gestão participativa, o poder público municipal exercerá o papel de:

- I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e
- V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 91.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

**Art. 92.** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal tem como principais objetivos:

- I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

**Art. 93.** O Sistema de Planejamento se articula com todas as secretarias municipais.

## **SEÇÃO I**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL**







Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

**Art. 94.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial terá seus representantes estabelecidos por lei específica.

**Art. 95.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial terá suas atribuições estabelecidas por lei específica.

**SEÇÃO II**

**DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

**Art. 96.** O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º. O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

**Art. 97.** O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - Atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

III - o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL**

**Art. 98.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, será estabelecido por lei específica.

**Art. 99.** Os recursos para o fundo serão estabelecidos por lei específica.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 100.** De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

I - debates, audiências e consultas públicas;





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

- II - conferências;
- III - conselhos;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V - projetos e programas específicos;
- VI - iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - orçamento participativo;
- VIII - assembléias de planejamento e gestão territorial.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial é instrumento de planejamento permanente, incumbido das revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos no Plano Diretor.

**Art. 101.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 102.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 103.** A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, correspondências oficiais, panfletos, entre outros, podendo ainda, ser utilizado qualquer outro meio de divulgação, desde que assegurado, que no mínimo, seja veiculado em rádios e jornais locais.

**Art. 104.** O Poder Público adotará medidas, para revisão do Plano Diretor, num prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da data da aprovação do mesmo, como:

I - realização de oficinas preliminares para capacitar técnicos interessados e agentes locais;

II - instituição de consultores para assegurar métodos locais na construção e revisão do Plano Diretor;

III - capilaridade ao se discutir o Plano Diretor em bairros, vilas e distritos;

IV - uso de linguagem legislativa bem compreensível na redação da lei municipal do Plano Diretor;

V - garantir o bem estar dos habitantes de Xaxim;

VI - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.





Estado de Santa Catarina  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XAXIM**

## **TÍTULO VI**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 105.** O Executivo, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

**Art. 106.** No prazo máximo de 4 (quatro) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 107.** Os projetos de parcelamento do solo, de edificações e projetos em geral, aprovados nos termos da legislação anterior à vigência desta Lei, perderão sua validade se não tiverem iniciada sua execução no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** Para fins do disposto neste artigo, considera-se iniciada a execução quando parte significativa do projeto já estiver realizada, como as fundações, nas obras, e a abertura das vias de circulação, nos loteamentos.

**Art. 108.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 01 de novembro de 2006.

  
**Lírio Dagort**  
**Prefeito Municipal**

  
Registrado e Publicado em data supra

**Melchior Berté**  
Secretário Municipal de Administração

