



MENSAGEM Nº 32/2022.

Ilmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Exposição de Motivos

Com cordiais cumprimentos, remeto à apreciação de Vossas Excelências, projeto de **Lei Complementar** que altera dispositivos ao Plano Diretor e Código de Edificações, aprovados em Audiência Pública.

O encaminhamento deste projeto de lei objetiva resolver situações técnicas, melhorando aspectos de desenvolvimento do perímetro urbano de nosso município, conforme explicações apresentadas na audiência realizada.

Certo de contar com o necessário apoio a esta importante propositura, apresentamos a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares protestos de elevado apreço e distinta consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PRINCESA, ESTADO
DE SANTA CATARINA, 27 DE JUNHO DE 2022.

EDILSON MIGUEL VOLKWEIS
Prefeito Municipal

Protocolo Nº 40 / 2022
Recebido em 27 / 06 / 2022



Projeto de Lei Complementar 07/2022.

“ALTERA DISPOSITIVOS NAS LEIS COMPLEMENTAR 009 DE 03 DE MAIO DE 2010 (PLANO DIRETOR) E 549 DE 03 DE MAIO DE 2010 (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES).”

EDILSON MIGUEL VOLKWEIS, Prefeito Municipal de Princesa, Estado de Santa Catarina, faz saber, a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Altera o parágrafo 2 do Artigo 63º da Lei Complementar nº 009 de 03 de maio de 2010.

Art. 63º (...)

§ 2º Os lotes de esquina terão área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), além de observarem as regras previstas no § 2º do Art. 81 desta lei complementar.

Art. 2º Altera o inciso I do Artigo 83º da Lei Complementar nº 009 de 03 de maio de 2010.

Art. 83º (...)

I - O lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00 m (doze metros);

Art. 3º. Fica alterado na Lei Complementar nº 009 de 03 de maio de 2010, no Anexo IV – Tabela II – Uso e Ocupação do Solo, para as áreas delimitadas como Zona Especial de Interesse Social Criada – ZEIS2, a área mínima dos lotes passa a ser de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 4º. Fica alterado na Lei Complementar nº 009 de 03 de maio de 2010, no Anexo IV – Tabela II – Uso e Ocupação do Solo, para as áreas delimitadas como Macrozona de Expansão Urbana 1 – MEU1 e Macrozona de Expansão Urbana 2 – MEU2, o recuo frontal passa a ser de 5,00 m (cinco metros).



§ 1º Conforme parágrafo único do Artigo 4º do Decreto Estadual nº 1.793 de 09 de março de 2022, adota-se como faixa de domínio a área contida entre o eixo da rodovia e a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros) para ambos os lados ao longo de toda a rodovia.

§ 2º Conforme autoriza a Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2019, para os lotes que tiverem suas testadas (frente) voltadas para a rodovia estadual A163A, o recuo frontal será também considerado como área "non aedificandi" e será contado a partir do limite final da faixa de domínio.

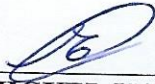
Art. 5º Altera o Artigo 245º da Lei nº 549 de 03 de maio de 2010.

Art. 245º A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em frações desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos
Habitáveis	1/8	+ 25%
Não habitáveis	1/10	1/8

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em sentido contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PRINCESA, ESTADO
DE SANTA CATARINA, 27 DE JUNHO DE 2022.


EDILSON MIGUEL VOLKWEIS
Prefeito Municipal

APROVADO

Em 2ª / Votação
m. 11 / 07 / 2022

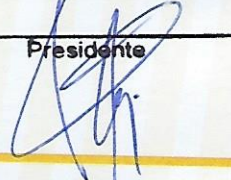

Presidente

Encaminhado à Comissão
de: Justiça, Redação, Finanças e
em: 27 de junho de 2022 Orçamento



APROVADO

Em 1ª / Votação
Em 04 / 07 / 2022


Presidente



ANEXO I (Artigo 3º)

TABELA II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO URBANO

ZEIS 2 – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL CRIADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	GABARITO Nº de pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 250,00	12,00	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	20
RM 250,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	03	1,8	-	20
M 250,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo criar nova área para destinar prioritariamente a regularização fundiária, a produção de habitações e equipamentos urbanos de interesse social, para população de baixa renda para salvaguardar o direito a moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 – Residencial unifamiliar USO 2 – Residencial multifamiliar USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 – Comércio vicinal USO 10 – Educacional USO 13 – Saúde /Assistência Social USO 16 A – Recreação e lazer especial 1	USO 11 – Institucional USO 12 A – Institucional especial 1 USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantados os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade: Direito de preempção
 *Para estas atividades serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança.

RU: Residência unifamiliar
L: Lateral

RM: Residência multifamiliar
Iam: Índice de aproveitamento máximo

M: Mista
Fd: Fundos

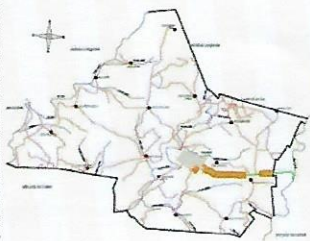
F: Frontal

IAb: Índice de aproveitamento básico



ANEXO I (Artigo 4º)

TABELA II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONEAMENTO	MEU 1 – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1											
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	GABARITO Nº de pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)					
	5.000,00	50,00	F= 5,00 m	60%	02	IAb= 1,20	30%					
	OBJETIVO Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, possibilitando usos e atividades mistas, com 100,00 m para cada lado da rodovia A163A.											
	<table><thead><tr><th colspan="2">PROPOSTA DE USOS</th></tr><tr><th>PERMITIDOS</th><th>PERMISSÍVEIS</th></tr></thead><tbody><tr><td>USO 6 – Comércio atacadista USO 7 – Comércio e serviços especiais USO 8 – Para veículos USO 9 – Comércio de veículos leve USO 12 A – Institucional especial 1 USO 16 B – Recreação e lazer especial 2 USO 20 – Atividades de nível de incômodo 1 USO 21 – Atividades de nível de incômodo 2 Toda atividade agropecuária de subsistência</td><td>USO 1 – Residencial unifamiliar USO 5 B – Comércio varejista e prestação de serviço 2 USO 17* – Atividades noturnas USO 18 – Hotéis e pousadas USO 19* – Motéis</td></tr></tbody></table>							PROPOSTA DE USOS		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	USO 6 – Comércio atacadista USO 7 – Comércio e serviços especiais USO 8 – Para veículos USO 9 – Comércio de veículos leve USO 12 A – Institucional especial 1 USO 16 B – Recreação e lazer especial 2 USO 20 – Atividades de nível de incômodo 1 USO 21 – Atividades de nível de incômodo 2 Toda atividade agropecuária de subsistência
PROPOSTA DE USOS												
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS											
USO 6 – Comércio atacadista USO 7 – Comércio e serviços especiais USO 8 – Para veículos USO 9 – Comércio de veículos leve USO 12 A – Institucional especial 1 USO 16 B – Recreação e lazer especial 2 USO 20 – Atividades de nível de incômodo 1 USO 21 – Atividades de nível de incômodo 2 Toda atividade agropecuária de subsistência	USO 1 – Residencial unifamiliar USO 5 B – Comércio varejista e prestação de serviço 2 USO 17* – Atividades noturnas USO 18 – Hotéis e pousadas USO 19* – Motéis											
OBSERVAÇÕES: Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto das Cidades. *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança. Lotes ao longo da rodovia A163A: - Para os lotes que tiverem suas testadas (frente) voltadas para a rodovia estadual A163A, o recuo frontal será também considerado como área "non aedificandi" e será contado a partir do limite final da faixa de domínio. - Adota-se como faixa de domínio a área contida entre o eixo da rodovia e a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros) para ambos os lados ao longo de toda a rodovia.												

F: Frontal

IAb: Índice de aproveitamento básico

MACROZONEAMENTO

MEU 2 – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	GABARITO Nº de pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
2.500,00	25,00	F= 5,00 m	60%	02	IAb= 1,20	30%

OBJETIVO

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, possibilitando usos e atividades mistas e industriais na Linha Vista Alta.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 – Comércio atacadista USO 7 – Comércio e serviços especiais USO 20 – Atividades de nível de incômodo 1 USO 21 – Atividades de nível de incômodo 2 Toda atividade agropecuária de subsistência	USO 1 – Residencial unifamiliar USO 5 B – Comércio varejista e prestação de serviço 2 USO 21 – Atividades de nível de incômodo 2

OBSERVAÇÕES:

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto das Cidades.

*Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.

Lotes ao longo da rodovia A163A:

- Para os lotes que tiverem suas testadas (frente) voltadas para a rodovia estadual A163A, o recuo frontal será também considerado como área "non aedificandi" e será contado a partir do limite final da faixa de domínio.

Adota-se como faixa de domínio a área contida entre o eixo da rodovia e a distância perpendicular de 15,00 m (quinze metros) para ambos os lados ao longo de toda a rodovia.

F: Frontal

IAb: Índice de aproveitamento básico

Presença em audiência pública realizada em trinta de maio de 2022, no auditório da Câmara de Vereadores a fim de assegurar a participação social e prestação de contas a sociedade. Na audiência foi apresentada a avaliação do cumprimento dos Metas Fiscais do 1º Quadrimestre de 2022, conforme art. 9º da LRF e apresentação do Relatório dos serviços e ações da PA.

01	Immo Wilsson	02	Edilson Volkmann
03	Dallair Esping	04	Edilson Volkmann
05	Van Vries	06	Angélica Nób
07	Keliff. Mrothi	08	Simone Pinheiro
09	Luciano Mathello	10	Paula Rech
11	Luciane M.T. de Silva	12	Marcete C.B.
13	Sheila R. Sturm	14	
15		16	

Presença em audiência pública realizada em 27 de junho 2022, no auditório da Câmara Municipal de Vereadores a fim de assegurar a participação pública. Na audiência foi apresentada as alterações no Plano Diretor, Lei Complementar nº 08' de 3 de maio de 2010 e na Lei nº 548 de 03 de maio de 2010 - Código de Edificações.

01	Ruth Eum	02	Alexandra C. dos Santos
03	Dallair Esping	04	Adriana do Nascimento
05	Mari S Barth	06	Luciane M.T. de Silva
07	Edison Rubert	08	Luciano Mathello
09	Tarciso Schachtin	10	Taine Kiesenfeld
11		12	
13		14	
15		16	
17		18	