

**LEI COMPLEMENTAR Nº AM. 2915 / 06**

(Origem do Projeto de Lei Complementar nº AM. 008/2006)

**REVOGA LEI COMPLEMENTAR Nº AM. 2798/04 DE 16.07.2004, INSTITUI AS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE XANXERÊ - PDDX E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS 21**

**AVELINO MENEGOLLA**

Prefeito Municipal de Xanxerê, SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte

**L E I :**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**ART. 1º** – O Plano Diretor de Desenvolvimento de Xanxerê, obedece aos objetivos e diretrizes básicas desta lei, compreendendo:

- I Lei de Diretrizes e estratégias de desenvolvimento;**
- II Lei do Perímetro urbano;**
- III Lei do Código Ambiental;**
- IV Lei do Parcelamento do Solo Urbano;**
- V Lei do Zoneamento de Ocupação e Uso do Solo;**
- VI Lei do Código de Obras;**
- VII Lei da Hierarquia do Sistema Viário;**
- VIII Lei do Código Tributário;**
- IX Lei do Código de Posturas;**
- X Lei do Código de Arborização;**
- XI Lei do Desenvolvimento Rural;**
- XII Legislação Sanitária;**

**§ 1º**- Os objetivos e diretrizes básicas referem-se ao Desenvolvimento Integral do Município de Xanxerê e ao planejamento urbanístico nos seus aspectos físicos e administrativos.

**§ 2º** - As plantas e tabelas constantes do PDDX são consideradas elementos integrantes desta Lei.

**§ 3º** - Todas as leis citadas de I a XII são parte integrante do PDDX, estabelecidas por Lei própria, podendo ser alteradas individualmente.

**ART. 2º**- Todas as leis que compõem o Plano Diretor de Desenvolvimento de Xanxerê, deverão ser objeto de permanente revisão a ser efetuada pelos Grupos de Planejamento Setorial e pela Comissão Central de Planejamento Institucional, com encaminhamento para Parecer do Conselho do Plano Diretor sobre a necessidade de mudanças, casos em que, o Poder Executivo Municipal encaminhará Projeto de Lei Complementar para aprovação do Poder Legislativo. Idêntico procedimento se efetuará, quando as alterações forem propostas na forma de indicações por parte dos membros do Poder Legislativo Municipal.

**ART. 3º** - Projetos aprovados antes da vigência desta lei terão um ano de prazo para iniciar sua execução; esgotado este prazo deverão adequar-se à legislação vigente, não podendo mais renovar alvará de construção com base no projeto anterior que estejam em desacordo com as normas vigentes.

**ART. 4º** - O plano diretor e as diretrizes gerais de ocupação do território, instrumentos básicos da política de desenvolvimento urbano, deverá considerar a integração das atividades e equipamentos urbanos e rurais, o meio ambiente municipal e conter, no mínimo:

- I** - A estimativa da população existente e projetada para um período determinado;
- II** - A delimitação da área urbana;
- III** - A delimitação das áreas de proteção e preservação permanente;
- IV** - A delimitação dos conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, artístico, paisagístico, arqueológico, paleontológico e científico;
- V** - A delimitação de áreas próprias à implantação de atividades geradoras de tráfego pesado, criadas por lei específica;
- VI** - A delimitação de áreas destinadas à implantação de atividades com alto potencial poluidor definido de acordo com os padrões de controle de qualidade ambiental estabelecidos pelas autoridades competentes;
- VII** - A identificação de áreas impróprias a ocupação urbana;
- VIII** - A identificação das áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, para a aplicação de instrumentos que visem ao seu adequado aproveitamento;
- IX** - Os dispositivos de adequação da ocupação do solo à infra-estrutura urbana existente ou prevista;
- X** - A previsão de implantação e distribuição espacial de equipamentos urbanos e comunitários;
- XI** - A hierarquização e normatização do sistema viário;
- XII** - Os dispositivos de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano da edificação, que assegurem condições de salubridade, conforto, segurança e proteção ambiental;
- XIII** - As normas e os critérios definidores das atividades permitidas ou cujo licenciamento esteja sujeito a aprovação especial.

**ART. 5º** - Fazem parte integrante deste Código os seguintes instrumentos:

**Anexo DED I** - Valoração das Multas

**Anexo DED II** - Estimativa de aumento de população

**ART. 6º** - Este Plano Diretor de Desenvolvimento rege-se pelos seguintes princípios:

- I** - Justiça social e redução das desigualdades sociais locais e regionais;
- II** - Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III** - Direito à Cidade para os que dela tiram o sustento, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV** - Direito a propriedade rural para os que dela tiram o sustento, compreendendo o direito à terra à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura de acesso as comunidades, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

**V** - Respeito às funções sociais da Cidade e das agrovilas e à função social da propriedade urbana e rural;

**VI** - Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

**VII** - Direito universal à moradia digna na cidade e no campo;

**VIII** - Universalização da mobilidade e acessibilidade;

**IX** - Prioridade ao transporte coletivo público;

**X** - Preservação e recuperação do ambiente natural;

**XI** - Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento e Fiscalização;

**XII** - Descentralização da administração pública;

**XIII** - Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**ART. 7º** - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

**I** - Consolidar o Município de Xanxerê como centro micro-regional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

**II** - Elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da cidade;

**III** - Promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

**IV** - Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

**V** - Garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

**VI** - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e rural;

**VII** - Aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

**VIII** - Promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

**IX** - Racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

**X** - Democratizar o acesso a terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

**XI** - Prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e rural coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**XII** - Aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

**XIII** - 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 e do campo;

**XIV** - Descentralizar a gestão e o planejamento público, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e/ou instâncias de participação local e elaboração de Planos Setoriais, Planos de Bairro e Plano de Agrovilas;

**XV** - Implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

## **CAPÍTULO II OBJETIVOS E DIRETRIZES BÁSICAS**

**ART. 8º** - O objetivo do Plano Diretor de Desenvolvimento de Xanxerê é assegurar o bem estar da população através da orientação do desenvolvimento do Município, garantindo assim o equilíbrio entre o crescimento demográfico, econômico, preservação ambiental e otimização do padrão de qualidade de vida da população urbana e rural, visando o desenvolvimento integrado da comunidade.

**ART. 9º** - Para que se atinjam os objetivos expressos no artigo anterior, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** -Assegurar a existência de infra estrutura básica no perímetro urbano e interior com rede urbana coletora de esgoto sanitário, prioritariamente nos locais com população mais carente e próximo a cursos d'água, rede de abastecimento de água, drenagem pluvial urbana, viabilização de rede de energia elétrica na área rural onde existam famílias não atendidas.

**II** - a permanência de agricultores na área rural, dotando as comunidades do interior de maior infra-estrutura.

**III** - Criar uma zona intermediária de expansão urbana, onde se localizem pequenas propriedades que possam abastecer o município de hortifrutigranjeiros e preservar o ambiente.

**IV** - Proteger o meio-ambiente e com ele o ser humano de qualquer forma de degradação ambiental.

**V** - Assegurar o desenvolvimento da área rural com a preservação de banhados, córregos, rios e vegetação, principalmente de topo de morros e encostas íngremes, oferecendo vantagens como prioridade na manutenção de estradas para acesso a propriedades que recuperem a vegetação, e a preservarem quando ainda existente, nas margens e entorno dos cursos d'água, banhados e fontes.

**VI** - Permitir a expansão ordenada do setor industrial, através do disciplinamento da expansão das áreas industriais já existentes e da criação de novas áreas industriais de acordo com diversos níveis de interferência ambiental das indústrias, de maneira a obter facilidade de escoamento de produção, fácil ligação casa/trabalho e evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais.

**VII** - Preservar os mananciais, as encostas, a fauna e as reservas florestais do Município.

**VIII** - Criação de programas que incentivem a preservação de todos os tipos de cursos d'água, na zona urbana e rural atendendo legislação;

**IX** - Preservação da Bacia do Rio Ditinho através das seguintes medidas:

**a)** fiscalização das novas construções e atividades nesta bacia que possam vir a prejudicar a qualidade de suas águas;

**b)** recuperar a vegetação de suas margens através de programas instituídos pela municipalidade.

**X** - o Rio Xanxerê, em torno do qual a cidade se desenvolveu, em ponto de interesse visual, valorizando-o através da proibição de sua cobertura, instituindo tratamento paisagístico nas margens de proteção.

**XI** - Diminuir a incidência e prejuízos das cheias esporádicas do Rio Xanxerê, através das seguintes medidas:

a) impedir a expansão urbana e adensamento nas áreas inundáveis;  
b) implantar áreas verdes com paisagismo nas margens do rio numa faixa de 5m nas áreas já edificadas anteriores a esta lei e faixa de 15m nos demais terrenos e áreas;

c) coibir o assoreamento do mesmo com o despejo de efluentes poluídos e lixo em seu leito.

**XII** - Incentivar o uso de micro-drenagem para reduzir o efeito das enxurradas através do uso de cisternas e micro-depressões.

**XIII** - Diminuir o adensamento das bacias que geram pontos de inundação implantando áreas verdes, passeios ajardinados, canteiros centrais amplos nas ruas, para que a água possa penetrar, diminuindo o volume d'água nas enxurradas temporárias.

**XIV** - Intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura que não tenham cursos d'água, problema com inundação ou grande declividade, através dos índices construtivos.

**XV** - Evitar a centralização excessiva dos serviços, criando corredores de serviço e adensando as vias estruturais através de maiores índices construtivos, otimizando a utilização da infra-estrutura.

**XVI** - Direcionar o crescimento e expansão urbana a curto e médio prazos, prioritariamente para a região norte e oeste.

**XVII** - Estabelecer uma hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir a circulação mais rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos, retirando o trânsito pesado do centro e diminuindo o congestionamento central nas horas de pico.

**XVIII** - Implantar vias paralelas a BR 282 em toda extensão do perímetro urbano.

**XIX** - Assegurar pavimentação prioritariamente nas vias por onde passa o transporte coletivo, respeitando a hierarquia das vias perimetrais, estruturais, e coletoras.

**XX** - As áreas verdes provenientes de loteamento obrigatoriamente devem permanecer com tal uso, não podendo ser desafetadas a não ser quando permutadas por outra de metragem igual ou superior, ou de valor equivalente, com anuência de lei aprovada pela Câmara de Vereadores.

**XXI** - Priorizar a pavimentação poliédrica, preferencialmente com paralelepípedos de pedra, visando a qualidade e diminuição dos custos de manutenção e incentivando a geração de empregos;

**XXII** - Permitir acessibilidade aos portadores de necessidades físicas especiais através de rampa ou elevador aos passeios, vias, a todos os pavimentos das edificações públicas, comerciais, culturais e de serviço, clubes, sociedades, escolas, hospitais, clínicas, templos e térreo das edificações residenciais coletivas.

**XXIII** - a disposição final dos resíduos sólidos domiciliares, somente em áreas previamente licenciadas pelos órgãos de meio ambiente competentes (com as devidas LAP e LAI), sendo tratados através de aterro sanitário, usina de reciclagem ou outra tecnologia com eficácia comprovada, que respeite as normas de engenharia e a legislação ambiental vigente.

**XXIV** - que o município se modernize, corrigindo distorções, todas as ampliações e reformas devem adequar-se as normas do Plano Diretor, principalmente em relação a adequação às leis ambientais, acesso a pessoas portadoras de necessidades físicas especiais, lixeiras particulares, tratamento de efluentes (tanque séptico - sumidouro) e, quando possível, vagas de estacionamento.

## **SEÇÃO I**

### **INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**ART. 10** - Para os fins desta lei, são instrumentos de desenvolvimento urbano:

**I** -Instrumentos urbanísticos, tais como:

- a)** o plano diretor ;
- b)** as diretrizes gerais de ocupação do território;
- c)** as diretrizes de organização urbano-regional constantes dos planos estadual e regional de desenvolvimento, conforme legislação própria;
- d)** o sistema de planejamento urbano como processo permanente;
- e)** os planos e programas de obras e serviços de caráter urbano ou de apoio ao desenvolvimento urbano;
- f)** as normas de delimitação das zonas urbana e rural;
- g)** as normas e padrões de qualidade ambiental;
- h)** os dispositivos de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo para fins urbanos e das edificações;
- i)** a aprovação, autorização e licença para atividades de urbanização e retificação;
- j)** a aprovação, autorização ou licença para realização de empreendimentos e atividades efetivas ou potencialmente poluidoras ou capazes de causar degradação ambiental;
- k)** o cadastro imobiliário;
- l)** a cartografia básica;
- m)** EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- n)** EIA – Estudo de Impacto Ambiental.

**II** -Instrumentos fiscais e financeiros, tais como:

- a)** imposto predial e territorial urbano progressivo;
- b)** a contribuição de melhoria;
- c)** os benefícios fiscais e incentivos financeiros;
- d)** as dotações orçamentárias destinadas a investimentos urbanos;
- e)** os financiamentos concedidos ou repassados pelas instituições financeiras públicas estaduais para investimentos urbanos;
- f)** os fundos.

**III** -Instrumentos de participação comunitária e popular tais como:

- a)** Conselho do PDDX;
- b)** Conselhos das Leis que compõem o PDDX ;
- c)** Conselhos Municipais.

**IV** - Institutos jurídicos regulados em legislação própria, tais como:

- a)** a desapropriação;
- b)** o tombamento de bens;
- c)** o direito real de concessão de uso e outros instrumentos legais;
- d)** o direito de superfície;
- e)** o direito de preempção;
- f)** o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios;
- g)** o usucapião especial de imóvel urbano;

- h) a concessão onerosa do direito de construir;
- i) a transferência do direito de construir;
- j) a direito de vizinhança.

## **SEÇÃO II**

### **POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO**

**ART. 11** - Na promoção do desenvolvimento urbano, o município deverá:

- I** - Definir a política municipal de desenvolvimento urbano;
- II** - Instituir o sistema de planejamento urbano;
- III** - Instituir o plano diretor e as diretrizes gerais de ocupação do território;
- IV** - Instituir o programa prioritário de obras concernente à realização das obras previstas no plano diretor e suas diretrizes gerais de ocupação do território.

**ART. 12** - Para a instituição do sistema de planejamento urbano, o município definirá:

- I** - A estrutura administrativa encarregada de formular propostas, e coordenar a elaboração, implementação, controle e revisão do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território em conjunto com o Conselho do Plano Diretor;
- II** - Os meios, fluxos e instâncias decisórias para a sua realização prática.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Anualmente, a Comissão Central de Planejamento Institucional de forma isolada ou conjunta com o Conselho do Plano Diretor, deverá fazer relatório de gestão do Plano Diretor, devendo constar as metas atingidas, elaboração das metas subseqüentes com os devidos prazos e estratégias, as não atingidas e estratégias para cumpri-las. O relatório deverá ser levado a conhecimento da população através de audiência pública de prestação de contas conforme disposição da Lei Complementar 101..

**ART. 13** - Para atender o disposto no inciso III do Art. 10, o município:

- I** - Definirá o processo, as etapas e os prazos para implementação das diretrizes gerais de ocupação do território;
- II** - Estabelecerá além dos conselhos e tornará públicas outras formas de participação comunitária e popular no processo de desenvolvimento urbano.

**ART. 14**- Para a instituição do programa prioritário de obras, o município:

- I** - Elaborará e publicará a listagem de todas as obras previstas no plano diretor e nas diretrizes gerais de ocupação do território, classificadas por tipo de obra;
- II** - Destacará da listagem o grupo de obras que constituirá o programa prioritário de realização preferencial nos 4 (quatro) anos seguintes, indicando as características, dimensões e ordem de execução de cada obra, a estimativa dos respectivos custos da origem dos recursos financeiros para atendê-los;
- III** - Submeterá o programa prioritário de obras à discussão pública.

**ART. 15** - No prazo de até um ano após a publicação desta lei, deverá o Executivo Municipal, comprovada a necessidade e viabilidade, submeter à Câmara de Vereadores, projetos de lei:

- I** - que viabilize a implantação do Instituto de planejamento urbano;
- II** - de revisão do Plano Diretor;

**III** – que institua o programa prioritário de obras do município, podendo ser através do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias;

**IV** – que definam outras formas de participação comunitária e popular além dos Conselhos.

### **CAPÍTULO III LEIS QUE COMPÕEM O PDDX**

#### **SEÇÃO I DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO**

**ART. 16** - Contém as diretrizes gerais, as metas e objetivos para que se atinja o pleno desenvolvimento do Município de Xanxere, através dos mecanismos expressos nas leis que compõe o Plano Diretor.

#### **SEÇÃO II PERÍMETRO URBANO**

**ART. 17** - Determina os limites da área do Perímetro Urbano e das áreas de expansão urbana através de coordenadas e medidas numéricas.

#### **SEÇÃO III CÓDIGO AMBIENTAL**

**ART. 18** - O Código Ambiental do Município de Xanxerê define as diretrizes para proteção e melhoria da qualidade ambiental no município, legislando entre outros, sobre:

- I** - Proteção dos cursos e mananciais d'água;
- II** - Proteção do solo;
- III** - Controle dos resíduos sólidos e líquidos;
- IV** - Controle dos sons e ruídos;
- V** - Proteção da flora;
- VI** - Proteção da fauna;
- VII** - Proteção das áreas especiais.

#### **SEÇÃO IV PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**ART. 19** - Todo e qualquer parcelamento do solo urbano deverá obedecer ao disposto no PDDX, ficando condicionado sempre a prévia aprovação do Executivo Municipal.

**ART. 20** – O Código do Parcelamento do Solo Urbano, estabelece área percentual do terreno a ser doado à municipalidade, destinada ao uso público, sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres para praças ou lazer a céu aberto, além de fixar normas sobre dimensões de lotes, quadras, ruas, infra-estrutura e outras exigências.

#### **SEÇÃO V ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO**

**ART. 21-** O uso do solo para fins urbanos do município, obedecerá ao disposto neste Código e nos Códigos de Parcelamento do Solo, de Hierarquia do Sistema Viário, do Código Ambiental e do Código de Obras.

**ART. 22** - O Código de zoneamento de Ocupação e uso do solo fixará zonas no perímetro urbano e área rural, com usos recomendados, permissíveis, tolerados e proibidos. Fixará os índices de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos e outras exigências.

**ART. 23** – Somente serão emitidos no perímetro urbano e de expansão urbana, alvarás para construção em áreas próximas a cursos d'água, respeitados em todos os casos, os 15 (quinze) metros previstos na legislação 6.766, de 19.12.79, alterada pelas Leis nº 9.785/99 e nº 10.932/04, ressalvada a possibilidade de operações urbanas consorciadas conforme disposto nos artigos 32 a 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, mediante lei específica.

**ART. 24** - O Alvará de construção somente será concedido após a constatação pelos técnicos da Secretaria de Políticas Ambientais, que está sendo respeitado a faixa de preservação de 15 metros, a apresentação de projeto técnico com anotação de responsabilidade técnica – ART pelo Engenheiro, em que esteja previsto o sistema de tratamento de esgoto doméstico, com, no mínimo, fossa, sumidouro e filtro, além de outras especificações e exigências que eventualmente se façam necessárias.

**§ 1º** – Deverá ainda observar o órgão competente que a liberação do Alvará de construção somente seja efetuado após a análise de viabilidade efetuada pelas Secretarias de Políticas Ambientais e de Obras, Transportes e Serviços, observando-se, sempre, o baixo impacto ambiental da edificação a ser construída e a descaracterização da APP e da mata ciliar original.

**§ 2º** - Deverá ser observado ainda que o Alvará de Construção somente seja deferido pela autoridade administrativa, depois de paga e feita a comprovação do respeito à metragem mínima dos 15 metros, devendo ser procedidas vistorias periódicas nas edificações para evitar eventuais irregularidades ou desrespeito ao projeto original apresentado. Constatada tal situação, deverá o município proceder a imediata interdição do local e apuração da responsabilidade das pessoas envolvidas.

**ART. 25** – A medida compensatória, prevista no artigo 9º, inciso IX, c/c artigo 14, § 1º da Lei 6.368/81, para áreas já ocupadas, dentro de 15 metros das margens dos cursos d'água, depois das alterações do Código Florestal, que não desejem restabelecer o local no estado anterior no prazo de 06 (seis) meses, o Município exigirá do proprietário da área o valor da compensação consistente:

**a)** no sistema de tratamento de esgoto doméstico, com, no mínimo, fossa, sumidouro e filtro;

**b)** no valor correspondente ao da tabela abaixo, cobrado por uma vez, obtido pela utilização da seguinte expressão: **nº de m2 ocupados dentro dos 15 metros x valor do m2 = valor da medida compensatória**. O valor do metro quadrado para utilização da expressão acima será obtido pela aplicação direta da tabela abaixo, sobre a qual incidirá correção pelos mesmos índices da caderneta de poupança:

<b>TIPO DE EDIFICAÇÃO</b>	<b>VALOR DO M2 EM REAIS</b>
ALVENARIA	10,00
MISTA	7,50
MADEIRA	5,00

**§ 1º** - O Município deverá providenciar a emissão de documento denominado "Termo de Adesão" a ser aplicado para cada proprietário que estiver neste tipo de situação, fixando-se o prazo de pagamento em até 20 meses, em cota única ou parcelas mensais.

**§ 2º** - A não concordância por parte do proprietário na aceitação das condições estabelecidas, implicará no encaminhamento da documentação à Assessoria Jurídica para as providências legais cabíveis contra o mesmo, inclusive com a competente ação de demolição da área construída em lugar irregular, sem observância das condições estabelecidas pela presente lei.

**§ 3º** - Ficarão isentas do pagamento da medida compensatória (valor pecuniário), as pessoas reconhecidamente carentes que tenham renda familiar de até dois salários mínimos, a partir da emissão de laudo sócio-econômico que comprove a situação, e com deferimento final do Poder Executivo.

**§ 4º** - A cobrança de que trata a alínea "b" deste artigo, somente incidirá sobre a sombra da edificação ali existente.

**ART. 26** - Os recursos arrecadados com a cobrança da medida compensatória expressa no artigo anterior, deverão ser utilizados exclusivamente, no meio ambiente de Xanxerê, para preservação de áreas de preservação permanente ainda existentes, bem como, para se fazer o manejo dos locais em que não mais existe mata ciliar.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O Município compromete-se a elaborar projeto técnico, com acompanhamento da Agenda 21 de Xanxerê, objetivando que os valores pagos sejam ocupados para cumprir o papel que seria desempenhado pela mata ciliar, devendo tal projeto ser elaborado e implementado com os recursos auferidos, num prazo máximo de um ano a partir da entrada em vigor da presente lei.

**ART. 27** - O Município, num prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da entrada em vigor da presente lei, através de equipe técnica composta por integrantes das Secretarias Municipais de Políticas Ambientais e de Obras, Transportes e Serviços, deverá proceder a um levantamento completo, com registro de todos os imóveis e edificações existentes na área do perímetro urbano já descaracterizada por edificações a menos de 15 metros do rio.

**§ 1º** - Deverá ser exigido dos proprietários de imóveis e respectivas edificações, que no prazo máximo de um ano, para os imóveis que não estejam de acordo com a legislação, efetuem a implantação de um Sistema de Tratamento de Esgoto doméstico, com a devida aprovação do órgão municipal competente.

**§ 2º** - O levantamento a ser efetuado conforme expresso no „caput“ do presente artigo, deverá ser efetuado no mesmo prazo, para os imóveis não edificados, ou que, mesmo edificados não se encontrem a menos de 15 metros do curso d'água, com objetivo de se evitar que a lei seja desrespeitada para novas edificações e ampliações, observando-se sempre o critério de baixo impacto ambiental e preservação da mata ciliar existente.

**ART. 28** - Os recursos provenientes das medidas compensatórias ficarão obrigatoriamente vinculados ao Fundo Municipal de Defesa dos Direitos Difusos e Coletivos (Lei Complementar Municipal nº 2752/03) ou conta específica que atenda as finalidades expressas na presente lei.

## **SEÇÃO VI CÓDIGO DE OBRAS**

**ART. 29** - O Código de obras estabelece as exigências mínimas para as edificações,

relativo aos aspectos construtivos, elementos da construção, segurança, salubridade, estacionamento, dimensões mínimas e outras exigências.

## **SEÇÃO VII HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**

**ART. 30** - As vias que integram o sistema viário ao Município de Xanxerê serão classificados de acordo com a sua função, importância, localização e intensidade de tráfego.

**ART. 31** - Código do Sistema Viário igualmente normatizará as atividades de cargas e descargas de mercadorias ou produtos que utilizam ou interferem no Sistema viário do município de Xanxerê.

**ART. 32** - O código do Sistema Viário definirá o tipo e horário de tráfego para determinadas vias públicas.

## **SEÇÃO VIII CÓDIGO TRIBUTÁRIO**

**ART. 33** - O município atualizará e adaptará o Código tributário, de modo a:

**a)** utilizar quando necessários mecanismos conforme Estatuto da Cidade, como imposto progressivo e loteamento compulsório.

**b)** impedir os usos desconformes para implantação das diretrizes e cumprimento das demais leis do plano diretor.

## **SEÇÃO IX CÓDIGO DE POSTURAS**

**ART. 34** - A Lei do Código de Posturas do Município de Xanxerê, determina as medidas de polícia administrativa a cargo do município em matéria de higiene, meio-ambiente, segurança, ordem pública, bem estar público e funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais prestadores de serviços, lazer e escolas, instituindo as necessárias relações entre o Poder Público Municipal e os munícipes, bem como as definições e requisitos concernentes aos padrões de identidade, qualidade dos produtos alimentícios produzidos ou comercializados, a exploração dos meios de publicidade de qualquer natureza nas vias e logradouros públicos, controle ambiental, realização de cultos, o exercício de atividade de cemitério e do uso de agro-tóxicos, disposição de lixo e destinação de esgoto no Município de Xanxerê, naquilo que for de competência.

## **SEÇÃO X CÓDIGO DE ARBORIZAÇÃO**

**ART. 35** - Este código contém as normas de arborização, e proteção das árvores e áreas verdes com suas medidas de polícia administrativa.

## **SEÇÃO XI DESENVOLVIMENTO RURAL**

**ART. 36**- ém as diretrizes de desenvolvimento Rural, tratando das agroindústrias, comércio, turismo, lazer, saúde, educação, habitações, estradas, agrovilas e outras normas para a área rural.

## **SEÇÃO XII LEGISLAÇÃO SANITÁRIA**

**ART. 37-** Contem os assuntos concernentes á saúde da população. Regulamenta atos da vigilância sanitária, disposição de resíduos de quaisquer natureza, direitos,deveres e penalidades do cidadãos, dos serviços e produtos a ele oferecidos.

## **SEÇÃO XIII ALVARÁS**

**ART. 38 -** Nenhuma edificação, reforma, restauração, demolição ou qualquer outra obra no município de Xanxerê, poderá ser feita sem prévia aprovação, licenciamento e respectivos alvarás da municipalidade e de outros órgãos a critério da administração municipal.

**ART. 39 -** Os projetos e a execução de edificação, reforma ou quaisquer obras no município de Xanxerê deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes e disposições de todas leis pertinentes.

**PARÁGRAFO ÚNICO -** Concessões, decisões de casos omissos ou duvidosos somente poderão ser aprovadas com emissão de parecer assinado pelos membros do Conselho das Leis a qual a matéria é pertinente, ou, pelo Conselho do Plano Diretor se inexistentes.

## **CAPÍTULO IV DA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA E POPULAR**

**ART. 40 -** A participação da comunidade no processo de desenvolvimento urbano dar-se-á através de:

**I -** Representação no Conselho do Plano Diretor e das leis que o compõe ou em órgão colegiado com idêntica finalidade;

**II -** Audiência pública e consulta obrigatória a entidades comunitárias e de classe:

**a)** na elaboração do plano diretor ou das diretrizes gerais de ocupação do território e de suas alterações;

**b)** na elaboração do programa prioritário de obras e de suas alterações.

**ART. 41 -** Lei municipal que deverá ser editada em prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após aprovação desta lei, disporá sobre:

**I -** Modalidade e forma de gestão do órgão que trata o inciso I do artigo anterior, bem como dos outros Conselhos das leis que integram o Plano Diretor respeitando suas datas de aprovação;

**II -** A forma como serão realizadas as audiências públicas e as consultas obrigatórias.

**§ 1º -**As audiências públicas serão convocadas mediante edital publicado na imprensa local, e/ou por modalidade que melhor atinja objeto da convocação;

**§ 2º -**As consultas às entidades locais serão acompanhadas das informações que possibilitem a ampla avaliação das propostas.

**ART. 42 -** O Poder Executivo municipal fixará prazo compatível com a natureza da

consulta para a manifestação dos interessados.

**ART. 43** - As manifestações recebidas deverão acompanhar os projetos de lei encaminhados à Câmara de Vereadores.

**ART. 44** - As associações de moradores ou de bairro, legalmente constituídas, poderão propor alterações no regime de uso e ocupação do solo de sua área de representação.

**ART. 45**- A vizinhança, individual ou coletivamente, poderá propor o embargo ou suspensão de obra ou atividade realizada em desacordo com a legislação do PDDX.

**§ 1º** - Para os efeitos desta lei, considera-se vizinho quem sofra diretamente as conseqüências de procedimentos incompatíveis com a legislação referida neste artigo.

**§ 2º** - O embargo poderá ser feito com denúncia individual ou coletiva com ofício denúncia protocolado, sem identificação para resguardar a segurança do denunciante, para o setor de fiscalização competente da Prefeitura Municipal;

**§ 3º** - Os fiscais são responsáveis por fazer valer o cumprimento do embargo, devendo comunicar aos órgãos competentes sobre eventual descumprimento do mesmo.

**ART. 46** - O Conselho do Plano Diretor deverá ser comunicado e convocado se necessário, para opinar todas as vezes que surgirem assuntos ligados a:

- I** - Decisão para localização de Equipamentos comunitários;
- II** - Compra pela municipalidade de áreas para fins variados como equipamentos comunitários, áreas industriais, reservas ambientais;
- III** - For vendida ou doada áreas públicas;
- IV** - Quando for necessário alterar artigos de leis que compõem o Plano Diretor, se considerados relevantes;
- V** - Para dirimir dúvidas sobre assuntos omissos ou duvidosos;
- VI** - Sempre que houver decisões a serem tomadas sobre assuntos ligados ao planejamento e desenvolvimento da cidade e sejam omissos nas leis do Plano Diretor, desde que relevante a ação ou decisão a ser tomada.

**ART. 47** - O Conselho do Plano Diretor será composto de 23 membros nomeados por ato do Prefeito Municipal, indicados por entidades representativas dos diversos segmentos da Sociedade, assim constituído:

- I** - um representante da área de Planejamento Urbano do Município;
- II** - um representante da secretaria de Desenvolvimento Agropecuário;
- III** - um representante da secretaria de Saúde;
- IV** - um representante da Secretaria de Políticas Ambientais;
- V** - um representante da Secretaria de Administração e Finanças;
- VI** - um representante da Secretaria de Obras, Transportes e Serviços;
- VII** - um representante da Secretaria de Educação;
- VIII** - um representante do Poder Executivo Municipal;
- IX** - um representante do Poder Legislativo Municipal;
- X** - um representante das Universidades ou Estabelecimentos de Ensino Superior da AMAI;

- XI** - um representante de entidades ou associações civis, cujos objetivos

estatutários sejam a proteção, prevenção e conservação do meio ambiente;

**XII** - um representante da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Xanxere -ACIX;

**XIII** - um representante da CDL;

**XIV** - um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais na Agricultura Familiar;

**XV** - um representante do Sindicato dos Produtores Rurais;

**XVI** - um representante indicado por todos Sindicatos dos Trabalhadores Urbanos de Xanxerê;

**XVII** - um representante das Associações de moradores de Xanxerê ;

**XVIII** - um representante da área da saúde - Secção de Xanxerê;

**XIX** - um representante da Seção da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB de Xanxerê ;

**XX** - um representante da CASAN Xanxerê, ou órgão/entidade que venha a substituí-la;

**XXI** - um representante da Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos do Alto Iraní;

**XXII** - um representante do CREA – Inspeção de Xanxerê;

**XXIII** - um representante da Agenda 21.

**§ 1º** - Todas entidades deverão indicar titular e suplente dentro de 60 dias após aprovação desta lei.

**§ 2º** - Os assuntos discutidos pelo Conselho do Plano Diretor serão registrados em ata e os pareceres serão estabelecidos pela maioria simples de seus membros, devendo todo e qualquer parecer ou decisão ser objeto da emissão de Resolução, a qual será dada ampla divulgação.

**§ 3º** - Os integrantes da Conselho do Plano Diretor não poderão ser remunerados por esta função específica, considerando-se a mesma, de relevante valor social.

**ART. 48** - A direção do Conselho do Plano Diretor estará a cargo de um Presidente, um Vice-Presidente, 1º Secretário e 2º Secretário, eleitos pelos demais membros.

**ART. 49**- Em casos específicos, e quando se fizer necessário, serão ouvidos pelo Conselho do Plano Diretor, representantes de entidades Municipais ligadas ao assunto em questão bem como parlamentares que integram comissões específicas da Câmara de Vereadores.

**ART. 50** – Os casos duvidosos e ou omissos na presente lei serão decididos pelo Conselho do Plano Diretor, que deverá ser convocado pelo poder executivo sempre que se fizer necessário .

**§ 1º** - Os técnicos e fiscais da P.M.X na aprovação e ou fiscalização não poderão abrir exceções a lei, devendo ser responsabilizados pelo Conselho do Plano Diretor e sociedade civil, por desrespeito às normas estabelecidas.

**§ 2º** - Erros que involuntariamente sejam cometidos por técnicos na aprovação de projetos deverão ser comunicados ao Departamento Jurídico da P.M.X e ao Conselho do Plano Diretor.

**ART. 51** - A Direção do Conselho do Plano Diretor deverá marcar no início do ano as reuniões semestrais obrigatórias para avaliação da aplicação desta Lei e levantamento dos problemas e as demais sempre que se fizerem necessários para dirimir dúvidas.

**§ 1º** - Será obrigatório a revisão desta lei a cada cinco anos, e em prazo menor quando se fizer necessário, acompanhado de audiência pública.

**§ 2º** - A secretaria de Planejamento ou equivalente, bem como, a Comissão Central de Planejamento Institucional, deverá convocar reuniões quando se fizer necessário para dirimir dúvidas e quando o Conselho do Plano Diretor não realizar as reuniões semestrais.

**ART. 52** – Aprovado o Código de Diretrizes e Estratégias de desenvolvimento este só poderá ser alterado mediante audiência pública, se relevante a matéria em apreciação e aprovação do Poder Público Municipal e Câmara de Vereadores;

## **CAPÍTULO V**

### **FISCALIZAÇÃO, CONTROLE, MONITORAMENTO, INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**ART. 53** - O Poder Executivo Municipal através de decreto poderá definir atribuições que completem as existentes nesta lei, aos fiscais de obras, fiscais ambientais e fiscais dos demais órgãos. Os fiscais deverão receber cursos de aprendizagem e aperfeiçoamento e receber a credencial autorizada por decreto.

**ART. 54** - Os inspetores de fiscalização lotados na Secretaria de Obras, Transportes e Serviços e/ou Instituto de Planejamento, Secretaria de Políticas Ambientais, Vigilância Sanitária, Administração e Finanças e Desenvolvimento Agropecuário tem competência no âmbito de suas atribuições para exercer as funções de fiscalização controle e orientação de obras, serviços de edificação por pessoas físicas ou jurídicas no município de Xanxere em caráter permanente e em conformidade com a legislação, podendo, expedir para tanto autos de intimação, infração e aplicação de penalidades cabíveis. Podendo também ter livre ingresso a todos os locais a qualquer dia e hora, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, podendo advertir, apreender, multar embargar, demolir, interditar total ou parcialmente qualquer atividade ou edificação que a juízo da fiscalização esteja desrespeitando a legislação vigente e ou que possa vir a causar ou esteja causando danos, podendo requisitar forças da polícia Militar ou Civil quando necessários.

**ART. 55** - A fiscalização do cumprimento dos dispositivos do presente Código de Diretrizes e Estratégias de Desenvolvimento será exercido pela Fiscalização de Obras, Vigilância Sanitária, Ambiental, Administração e Finanças, Desenvolvimento Agropecuário e outros com amparo legal.

**ART. 56** - À Fiscalização compete:

- I** - Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II** - Efetuar medições e inspeções;
- III** - Elaborar relatórios técnicos de inspeções;
- IV** - Lavrar notificações, autos de inspeção, de vistoria e de infração;
- V** - Verificar as infrações e aplicar as respectivas sanções, nos termos da Lei;
- VI** - Lacrar equipamentos, unidades de produção, instalações de qualquer espécie, nos termos da Lei;
- VII** - Exercer outras atividades que lhe forem designadas.

**ART. 57** - A Fiscalização, isoladamente ou em conjunto com a Polícia Militar, Vigilância Sanitária e Fiscalização ambiental e Administração e Finanças será dotada de Poder de Polícia, com a finalidade de proteger os bens públicos, serviços e instalações municipais,

atuando na fiscalização do ambiente da Macrozona de Ocupação, da área rural e do patrimônio ecológico, podendo para isso tomar medidas de apreensão, embargo, demolição, inutilização de coisas ou bens, bem como prender legalmente quem cometer ou estiver tentando cometer crime e/ou contravenção contra o patrimônio público, uso do solo, índices urbanísticos e o Meio Ambiente ou outras infrações penais, ou cumprir, se requisitado pela autoridade competente, mandados judiciais de prisão concernentes às suas atribuições, à qual compete:

**I** - Demolir mediante determinação legal, quaisquer obras que estejam ou que venham a ser construídas, em desacordo com a legislação Municipal;

**II** - Policiar os cursos d'água, evitando o lançamento de dejetos e despejos poluentes;

**III** - Policiar as áreas de preservação permanente previstas na legislação federal, estadual e municipal, impedindo aterros, cortes de morro, edificações particulares, abertura de estradas, retiradas ou queima de vegetação, entre outras atividades;

**IV** - Evitar a invasão de bens públicos e retirar os invasores;

**V** - Orientar em todas as suas ações, os bens de domínio ou uso público, para a proteção ambiental;

**VI** - Acompanhar, caso necessário, o corpo de Fiscais Ambientais;

**VII** - Outras funções, correlatas com a finalidade da Fiscalização;

**VIII** - Providenciar o levantamento e rebaixamento de meio-fio nos locais necessários.

**IX** - Fiscalizar o recolhimento de Tributos de conformidade com o Disposto no Código Tributário e demais legislação municipal pertinente;

**X** - Fiscalizar as empresas concessionárias de serviços públicos.

**ART. 58** - Considera-se administrativamente infração ao Código de Diretrizes e Estratégias de Desenvolvimento toda ação ou omissão, voluntária ou não que desrespeite este Código ou que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, preservação, regulamentação ou recuperação do ambiente urbano e rural ou que importe em inobservância às determinações legais pertinentes à proteção dele.

**ART. 59** - A apuração ou denúncia de qualquer infração dará origem a formação de processo administrativo próprio conforme legislação existente ou que venha a ser aprovada na forma de lei complementar específica que institua o regulamento de processos de aplicação de sanções e multas e demais cominações por infrações às disposições do plano diretor e suas legislações correlatas.

**ART. 60** - Autos de Infração, notificações, intimações e inspeções serão lavrados pela autoridade que a houver constatado.

**ART. 61** - Os infratores serão cientificados do teor da infração:

**I** - pessoalmente;

**II** - pelo correio, via Aviso de Recepção - AR;

**III** - por edital, caso esteja em local incerto e não sabido.

**ART. 62** - O Conselho do Plano Diretor será ouvido sempre que necessário nos processos de infração e quando a matéria versar sobre assuntos omissos ou duvidosos.

**ART. 63** - Constitui infração, para os efeitos desta Lei Complementar, qualquer ação ou omissão que caracterize na inobservância de seus preceitos, bem como das normas regulamentares e medidas diretivas dela decorrentes.

**ART. 64** - As multas decorrentes das infrações das disposições desta Lei e normas decorrentes serão valoradas conforme o disposto no **Anexo I**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Responderá pela infração quem a cometer, incentivar a sua

prática ou dela se beneficiar.

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ART. 65** – Constatadas quaisquer dificuldades de operacionalização de todo o corpo de leis que compõe o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Xanxere, bem como, situações que venham a causar problemas ao desenvolvimento sustentável no Município, o Poder Legislativo Municipal, poderá requerer a reapresentação dos Projetos de Lei, no todo ou em partes, objetivando a devida adequação, ouvidos o Conselho do Plano Diretor e o Poder Executivo Municipal, e, ainda, caso relevante, a convocação de Audiência Pública.

**ART. 66** - Este Código de Diretrizes e Estratégias de Desenvolvimento, parte integrante do PDDX, entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 2798/04.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ, SC  
06 DE OUTUBRO DE 2006

**AVELINO MENEGOLLA**  
Prefeito Municipal

## **ANEXO DED I**

**O desrespeito ao Código de Diretrizes será objeto de notificação e exigido sua legalização. Quando desrespeitada a notificação, será lavrada multa no valor de 800 UFRMsendo seu valor dobrado a cada 15 dias enquanto não for sanada a infração que a originou, sem prejuízo das demais cominações legais, ou, de acordo com a legislação específica, a penalidade que melhor se aplique a cada caso. Se o desrespeito a legislação persistir, serão tomadas as providência cabíveis conforme normas legais pertinentes.**

**ANEXO DED II**

**ESTIMATIVA DE AUMENTO DA DE POPULAÇÃO 2000 a 2010**

**Taxa de crescimento estimada  
1,4% ano**

2000	37429	524
2001	37953	531
2002	38484	538
2003	39022	546
2004	39568	553
2005	40121	561
2006	40682	569
2007	41251	577
2008	41828	585
2009	42413	593
2010	43006	
<b>2000</b>	População urbana de Xanxerê	<b>33711</b>
	População Rural de Xanxerê	<b>3718</b>