

LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2016

(Alterado pela LC Nº 043/2020)

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Sustentável do Município de Praia Grande, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal 10.257/2001.

O Prefeito Municipal de Praia Grande, Estado de Santa Catarina.

Faço saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE I

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL E DA PROPRIEDADE URBANA

TÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL E DO PLANO DIRETOR

Art.1º A Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável do Município de Praia Grande tem referência na Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, e visa o equilíbrio ambiental e o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto: à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art.2º O plano diretor é a principal ferramenta da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável do Município de Praia Grande, delimitando o escopo estratégico desta política e instituindo suas ferramentas normativas e de gestão.

Parágrafo único - O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial Sustentável - PDDTS - é um documento orientador para a atuação do Poder Público e da sociedade civil em defesa da política por ele instituída.

Art.3º Este Plano Diretor atende aos princípios do desenvolvimento sustentável fortalecendo o compromisso do Município com a implementação da agenda internacional das Nações Unidas que visa:

- I. Erradicar a fome e a pobreza de todas as maneiras e garantir a dignidade e a igualdade;
- II. Garantir vidas prósperas e plenas, em harmonia com a natureza;
- III. Promover sociedades pacíficas, justas e inclusivas;
- IV. Proteger os recursos naturais e o clima para as futuras gerações.

Art.4º No atendimento dos princípios do desenvolvimento sustentável, este Plano Diretor tem como objetivos gerais:

- I. O crescimento do Município em harmonia com o patrimônio ambiental existente;
- II. A inclusão social e a acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- III. A promoção de um ambiente resiliente e sustentável;
- IV. A proteção do patrimônio sociocultural do Município, em consonância com o Plano Diretor.

Art.5º Este Plano Diretor apresenta os seguintes objetivos específicos:

- I. Orientar o desenvolvimento territorial local, garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- II. Normatizar o uso e a ocupação do solo urbano, promovendo a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- III. Estruturar um sistema de gestão de planejamento participativo, estatuidando as necessárias relações entre poder público local e os munícipes.

TÍTULO II

DA PROPRIEDADE URBANA

Art.6º A propriedade urbana, em atendimento à Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade, deverá cumprir sua função social entendida como o uso que mais se adéqua aos princípios da Política de Desenvolvimento Territorial Sustentável.

Parágrafo único – A propriedade urbana localizada no Município de Praia Grande cumpre sua função social quando:

- a. Seu uso é autorizado por este Plano Diretor e é adequado à situação local, considerando os condicionantes ambientais e as características da vizinhança;
- b. Sua ocupação está de acordo com as normas definidas neste Plano Diretor e demais legislações pertinentes, observados os valores ambientais e culturais e o uso adequado da infraestrutura existente;
- c. Seu uso e ocupação contribuem para o desenvolvimento local equilibrado, evitando processos especulativos;
- d. Seu uso e ocupação não expõem a população ao risco de desastres e nem provocam prejuízos ambientais passíveis de punição de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art.7º No exercício do direito sobre a propriedade urbana não está incluído, necessariamente, o direito de construir, o qual dependerá de autorização do Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos neste Plano Diretor e nas demais leis pertinentes.

PARTE II

DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art.8º O PDDTS de Praia Grande implementar-se-á através:

- I. Da coesão dos esforços do Poder Público e da sociedade civil;

- II. Do cumprimento da função social da propriedade e do ordenamento territorial previsto neste Plano;
- III. Das ações de licenciamento e fiscalização promovidas pelos órgãos competentes;
- IV. Da participação cidadã e da sociedade civil organizada no processo de gestão do planejamento local.

Art.9º As ações do Poder Público e da sociedade civil deverão orientar-se por quatro campos de atuação estratégicos prioritários, quais sejam:

- I. Estruturação do território;
- II. Valorização do patrimônio ambiental e sociocultural;
- III. Gestão do território urbano;
- IV. Gestão do território rural.

TÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art.10º O campo de atuação estratégico Estruturação do Território engloba as ações e investimentos a serem realizados no espaço urbano que visam garantir as melhores condições de uso e convivência urbana.

Parágrafo único – As ações e investimentos referidos no caput relacionam-se aos seguintes temas:

- a. Saneamento e oferta de serviços e infraestrutura básica;
- b. Qualificação do espaço público;
- c. Estruturação viária;
- d. Acessibilidade urbana;
- e. Atendimento às necessidades dos turistas.

Art.11 Através da estruturação do território objetiva-se:

- I. Priorizar o pedestre em relação ao automóvel, qualificando a estrutura viária para dar segurança e conforto;

- II. Melhorar as condições de mobilidade urbana, hierarquizando o sistema e adequando as vias às larguras mínimas adequadas;
- III. Regular a ocupação das margens das rodovias;
- IV. Ofertar alternativas de deslocamento sustentáveis, potencializando o uso da bicicleta através da disposição de vias específicas - ciclofaixas e ciclovias - e de equipamentos - paraciclos e bicicletários;
- V. Universalizar o acesso à água, à coleta e ao tratamento de esgoto, à coleta de lixo e à energia elétrica;
- VI. Qualificar os passeios e o espaço público em geral garantindo acessibilidade universal;
- VII. Gerar espaços de convivência, favorecendo a vida em comunidade;
- VIII. Densificar a ocupação da malha urbana consolidada aproveitando os terrenos vazios e os subaproveitados para abrigar os novos empreendimentos.

TÍTULO II

DA VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E SOCIOCULTURAL

Art.12 A valorização do patrimônio ambiental e sociocultural inclui ações relacionadas ao reconhecimento, manutenção e valorização do patrimônio natural, cultural e das práticas tradicionais locais.

Art.13 As ações de valorização do patrimônio ambiental e sociocultural estão diretamente relacionadas à manutenção da qualidade do ambiente e de vida em Praia Grande e ao resguardo da sua história e cultura e visam:

- I. Fortalecer as bases para o desenvolvimento do turismo local;
- II. Ordenar o solo urbano e rural estabelecendo alternativas sustentáveis de ocupação, em harmonia com o patrimônio ambiental e valores culturais identificados;

- III. Buscar soluções ambientalmente adequadas para o esgotamento sanitário e coleta de resíduos das pousadas e demais empreendimentos turísticos;
- IV. Valorizar a paisagem urbana e rural;
- V. Compatibilizar o desenvolvimento de Praia Grande com as finalidades das Unidades de Conservação e zona de amortecimento.

CAPÍTULO I

DO EIXO CULTURAL

- Art.14** Estão incluídas no campo de atuação Valorização do Patrimônio Ambiental e Sociocultural, as ações necessárias para a conformação do Eixo Cultural localizado na Rua Abel Esteves - as quais deverão fazer parte de um projeto de requalificação urbana - tais como: ampliação dos passeios, criação de áreas de convívio, criação de ciclofaixas ou ciclovias, adaptação ao usuário portador de necessidades especiais, recuperação e preservação dos prédios com valor sociocultural, dentre outras ações.
- Art.15** O Projeto de Requalificação Urbana do Eixo Cultural deverá incluir, no mínimo:
- I. Objetivos específicos definidos a partir das orientações gerais deste PDDTS;
 - II. Articulação dos agentes a serem envolvidos e definição dos seus papéis no desenvolvimento e implementação do projeto;
 - III. Intervenções urbanas necessárias para o atendimento de seus propósitos, seu orçamento e fontes de financiamento;
 - IV. Instrumentos de viabilização da preservação sociocultural das edificações identificadas com características a serem mantidas e valorizadas;
 - V. Normas urbanas a serem utilizadas na compatibilização das novas edificações com as edificações pré-existentes.

TÍTULO III

DA GESTÃO DO TERRITÓRIO URBANO

Art.16 A gestão do território urbano compreende-se o conjunto de ações e instrumentos que objetivam o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, englobando as seguintes etapas do processo de planejamento e gestão urbana:

- I. Etapa de normatização, definição de regras de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. Etapa de avaliação de projetos e licenciamento
- III. Etapa de fiscalização.

Art.17 Para viabilizar uma gestão do território urbano eficiente, no cumprimento dos objetivos deste PDDTS, são previstas as seguintes ações:

- I. Regularização fundiária, superando os problemas de irregularidade na ocupação do território;
- II. Definição de procedimentos claros de licenciamento e fiscalização de obras e de atividades urbanas;
- III. Compatibilização de leis municipais relacionadas à gestão do uso e da ocupação do solo urbano;
- IV. Avaliação permanente dos resultados da aplicação do plano diretor e correção do que for necessário;
- V. Adoção da avaliação de impacto na vizinhança como um critério para o licenciamento de obras e de atividades.
- VI. Manutenção do cadastro imobiliário de forma atualizada, avançando para a constituição de um Cadastro Técnico Multifinalitário;
- VII. Utilização de instrumentos urbanísticos de indução ao cumprimento da função social da propriedade urbana, evitando os processos especulativos de retenção dos terrenos urbanos;

- VIII. Superação paulatina das situações de produção primária em terrenos urbanos com vistas ao uso mais adequado destas propriedades;
- IX. Controle e a fiscalização municipal das intervenções no território urbano;
- X. Articulação do Município com os órgãos de licenciamento estadual e federal.

Art.18 As ações de gestão do território urbano concretizam-se através do fortalecimento do papel do Executivo Municipal para a garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DO TERRITÓRIO RURAL

Art.19 Dentro das competências municipais, a gestão do território rural visa:

- I. Criar as condições necessárias para favorecer o desenvolvimento do turismo na região;
- II. Estabelecer as condições adequadas para o desenvolvimento local em sintonia com a preservação e valorização do patrimônio ambiental;
- III. Integrar as comunidades rurais à zona urbana;
- IV. Melhorar os acessos e a estrutura de mobilidade rural, viabilizando distintos modais de transporte;
- V. Reegrar a implantação de empreendimentos na zona rural, especialmente aqueles relacionados ao turismo, a partir de um enfoque de sustentabilidade;
- VI. Articular ações para a garantia do cumprimento deste plano diretor com os órgãos estadual de licenciamento ambiental e federal de gestão das Unidades de Conservação e respectivas Zonas de Amortecimento.

Art.20 A ocupação do território da zona rural deverá considerar:

- I. A relação desta zona com a urbana e a integração das comunidades;
- II. Os valores ambientais e socioculturais relevantes;
- III. Os limites das Unidades de Conservação e de suas zonas de amortecimento, bem como seu Plano de Manejo.

PARTE III

DOS INSTRUMENTOS OPERACIONAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL SUSTENTÁVEL

Art.21 São instituídos como instrumentos do PDDTS:

- I. O macrozoneamento e o zoneamento, os quais delimitam distintas zonas do território municipal conforme suas especificidades e as diretrizes estratégicas para o desenvolvimento municipal;
- II. Os instrumentos normativos os quais compõem as regras para parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- III. Os instrumentos de gestão do solo os quais são institutos jurídicos e políticos que visam auxiliar na gestão do solo urbano com vistas ao cumprimento da sua função social.

TÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art.22 Este PDDTS subdivide o território municipal em macrozonas e zonas as quais delimitam parcelas com características e vocação semelhantes.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art.23 O território municipal de Praia Grande, conforme suas características e vocação, é subdividido em três macrozonas, quais sejam:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Urbana;
- III. Macrozona Ambiental.

Art.24 A Macrozona Rural do município de Praia Grande destina-se a dar suporte principalmente à atividade primária e secundariamente aos empreendimentos relacionados ao turismo, desde que estes sejam plenamente adequados à paisagem rural, respeitem as restrições ambientais e as diretrizes municipais e dos órgãos de licenciamento e colaborem com o desenvolvimento sustentável do Município.

§1º O fracionamento de propriedades na Macrozona Rural são regidos pelas normas estabelecidas pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e legislação competente.

§2º O fracionamento de propriedades na Macrozona Rural para abrigar assentamentos de características urbanas ou com densidade de ocupação incompatível deverá ser impedido com vistas à manutenção da integridade da Macrozona Rural do Município e o desenvolvimento local equilibrado.

§3º Incide sobre a Macrozona Rural, a Zona de Amortecimento das Unidades de Conservação Federais, Parques Nacionais Aparados da Serra – PNAS - e Serra Geral – PNSG, a qual é regida pelo respectivo Plano de Manejo.

Art.25 A Macrozona Urbana do Município tem por características o uso do solo com maiores densidades e a maior oferta de serviços e infraestrutura, em comparação à Macrozona Rural.

§1º O limite da Macrozona Urbana está definido no mapa do Anexo 1 desta lei e é composto pelos distritos Sede e Cachoeira de Fátima.

§2º O parcelamento do solo, o uso e a edificação nos terrenos da Macrozona Urbana visam o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, são regidos por este PDDTS e demais legislação competente.

Art.26 A Macrozona Ambiental sobrepõe-se aos limites das Macrozonas Urbana e Rural, sendo composta:

- I. Pelas Unidades de Conservação Federais - Parques Nacionais Aparados da Serra – PNAS - e Serra Geral – PNSG;
- II. Pelas Áreas de Preservação Permanente;
- III. Pelas áreas que contam com bens do ambiente natural a serem preservados, mantidos, bem como recuperados para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis às atuais gerações e às futuras, garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral, tais como:
 - a. Espécies da flora raras, endêmicas, em perigo ou ameaçadas de extinção;
 - b. Espécies da flora que sejam peculiares devido a sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-sementes.

Art.27 As Áreas de Preservação Permanente – APP, disciplinadas como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, têm a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos da legislação vigente.

Art.28 O regime de proteção das Áreas de Preservação Permanente rege-se nos termos da legislação que as regulamenta, devendo ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a

qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

Parágrafo único - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na legislação vigente e somente após o licenciamento ambiental correspondente.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art.29 O Zoneamento da Macrozona Urbana orienta-se pelos objetivos de sustentabilidade deste PDDTS e visa uma ocupação territorial que atenda aos seguintes princípios:

- I. Miscigenação de atividades urbanas, reduzindo a necessidade de deslocamentos e aproveitando melhor a infraestrutura urbana existente;
- II. Compatibilização dos usos evitando a proximidade de atividades incompatíveis, conforme o zoneamento definido;
- III. Adensamento dos setores urbanos que já contam com infraestrutura e serviços urbanos através da ocupação dos terrenos vazios e evitando a retenção especulativa;
- IV. Controle da expansão urbana;
- V. Manutenção da paisagem atual caracterizada por edificações de pequeno porte;
- VI. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- VII. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VIII. Restrição à ocupação irregular do território.

Art.30 A Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes unidades, conforme sua delimitação e caracterização:

- I. Zonas Preferencialmente Residenciais: São as parcelas do território urbano destinadas especialmente para a moradia e para as atividades complementares a esta, tais como comércios e serviços de uso diário, não estando previstas atividades que perturbem a tranquilidade dos moradores, podendo ser de dois tipos:
 - a. Zona Preferencialmente Residencial 1 – Devem ser urbanizadas através de lotes de dimensões grandes, mantendo as características de baixíssima densidade que lhe caracterizam hoje;
 - b. Zona Preferencialmente Residencial 2 – Tratam-se das áreas com ocupação de densidade regular, onde devem ser mantidas as características paisagísticas atuais.
- II. Zona Mista Central - Trata-se de região com concentração maior de comércios, serviços e de prédios institucionais para a qual se projeta a manutenção destas características de forma compatível ao uso residencial que já existe e que continuará a ocupar parte deste território.
- III. Corredores de Miscigenação: Os corredores são faixas localizadas ao longo de vias estruturadoras e que objetivam prover as Zonas Preferencialmente Residenciais com comércio e serviços de maior porte, projetando-se dois tipos:
 - a. Corredor de Miscigenação I - Destinado a atividades de médio porte e menos impactantes na vizinhança;
 - b. Corredor de Miscigenação II – Destinado a atividades de maior porte e com maior impacto na vizinhança.
- IV. Eixo Cultural: Expressão territorial da estratégia de valorização do patrimônio sociocultural, abrange o entorno da Praça São Sebastião e da rua Abel Esteves, incluindo a área do Parque Poço do Bira;
- V. Zona Industrial: Trata-se de região localizada nas proximidades da Rodovia Estadual SC108 destinada às indústrias de maior impacto ambiental e restritiva ao uso residencial.

§1º Os limites das zonas da Macrozona Urbana estão definidos no Anexo 1 deste PDDTS.

§2º Nos Corredores de Miscigenação e nas vias limitadoras das zonas da Macrozona Urbana, quando o regime urbanístico definido é válido para os dois lados da referida via, este será limitado aos lotes com frente para a referida via até o limite de 50,0m (cinquenta metros) de profundidade.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DA MACROZONA RURAL

Art.31 O Zoneamento da Macrozona Rural orienta-se pelos objetivos de sustentabilidade deste PDDTS e visa uma utilização do território que atenda aos seguintes princípios:

- I. Planejamento integrado com a Macrozona Urbana e as comunidades rurais;
- II. Articulação dos órgãos federal, estadual e municipal na garantia da preservação ambiental;
- III. Ação solidária aos órgãos federal e estadual na fiscalização do território;
- IV. Respeito ao definido no Plano de Manejo das Unidades de Conservação Federais;
- V. Restrição da ocupação nas faixas de domínio das rodovias;
- VI. Restrição da ocupação nas áreas de risco e de preservação ambiental;
- VII. Restrição dos parcelamentos irregulares da terra;
- VIII. Estímulo ao desenvolvimento das atividades primárias;
- IX. Estímulo às atividades de ecoturismo e turismo com base comunitária;
- X. Valorização da paisagem natural e preservação das visuais mais significativas.

Art.32 A Macrozona Rural subdivide-se nas seguintes unidades, conforme sua delimitação e caracterização:

- I. Zona de produção primária – trata-se da parcela da Zona Rural que não apresenta nenhuma destinação específica sendo adequada à produção primária;
- II. Parque Nacional Aparados da Serra e Parque Nacional da Serra Geral - constituem-se como Unidades de Conservação classificadas como de Proteção Integral as quais têm como objetivo básico a preservação dos ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico;
- III. Zona de amortecimento das Unidades de Conservação – Área onde as atividades humanas são sujeitas a normas e restrições específicas para a ocupação e o uso dos recursos com o objetivo de minimizar os impactos negativos sobre as Unidades de Conservação e evitar possíveis conflitos de atividades socioeconômicas com os objetivos destas.
- IV. Área Quilombola – Parcela de terra onde está assentada a comunidade remanescente do Quilombo São Roque.

Parágrafo único – Os limites das zonas da Macrozona Rural estão definidos no Anexo 2 deste PDDTS.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Art.33 Os instrumentos normativos, nos termos do artigo 21, são:

- I. Os relativos ao regime urbanístico que são as normas relacionadas à edificação e às atividades urbanas.
- II. Os relativos aos condomínios por unidades autônomas;
- III. Os relativos ao parcelamento do solo que são as normas relacionadas à divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes.

Parágrafo único – Além das regras definidas pelos instrumentos normativos, o Executivo Municipal poderá definir limitações

administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos urbanos, de forma a garantir o pleno cumprimento da sua função social.

CAPÍTULO I

DAS NORMAS DO REGIME URBANÍSTICO

Art.34 O regime urbanístico é estabelecido pelos seguintes parâmetros:

- I. Índice de Aproveitamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Permeabilidade;
- IV. Altura máxima;
- V. Afastamentos das divisas do terreno;
- VI. Exigência de vagas de estacionamento;
- VII. Regime de atividades.

§1º Cada Zona da Macrozona Urbana tem seu regime urbanístico próprio e está descrito nos Anexos desta lei.

§2º Em algumas Zonas há mais de um parâmetro de altura máxima definido, conforme o estabelecido no Mapa de Alturas, Anexo 5 desta lei.

§3º No caso de discrepância entre a área do terreno titulada e a real, os parâmetros do regime urbanístico serão aplicados sobre a área menor.

Art.35 O Índice de Aproveitamento é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima passível de ser construída em cada terreno.

Parágrafo único - Não deverá ser computado no cálculo do Índice de Aproveitamento, as áreas correspondentes às garagens cujas vagas de estacionamento estejam vinculadas às atividades principais das edificações.

Art.36 A Taxa de Ocupação é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Art.37 A Taxa de Permeabilidade representa a proporção mínima de terreno que deve, mesmo depois que seja edificado, ficar descoberta e não pavimentada para que se possa reduzir o impacto da construção nas condições de drenagem urbana.

Art.38 A Altura Máxima de uma edificação é representada pelo número máximo de pavimentos.

Art.39 Os Afastamentos são as distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos, dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.

§1º Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

§2º O aproveitamento do subsolo não precisa respeitar os afastamentos definidos.

~~§3º No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal deverá ser aplicado em ambas faces do lote.~~ (Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

§3º No caso de terrenos de esquina, deverá o proprietário arbitrar por uma das faces para o afastamento frontal integral, podendo-se utilizar até o mínimo de (50%) do valor do recuo frontal na outra face do lote.

Art.40 Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento como condicionante ao seu licenciamento, dentro dos parâmetros estabelecidos no Anexo 6.

§1º Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos.

§2º A exigência de vagas de estacionamento poderá ser atendida, em situações especiais e à critério do Executivo Municipal em outro local, desde que localize-se, no máximo, a 100(cem) metros da edificação.

Art.41 Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente:

- I. pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual;
- II. pelo menos 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos que transportem pessoa idosa.

Parágrafo único - As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga para cada caso descrito nos incisos I e II, em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art.42 Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o Executivo Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art.43 Para fins de aplicação do Regime de Atividades, este PDDTS classifica as atividades urbanas nos seguintes grupos, conforme o seu nível de impacto no entorno:

- I. Atividades não impactantes;
- II. Atividades de Impacto Local;
- III. Atividades de Impacto 1;
- IV. Atividades de Impacto 2.

§1º A classificação das atividades ainda estabelece o grupo das Atividades Especiais composto por aquelas atividades cuja solicitação de licenciamento é muito eventual e, sendo sua implantação em Praia Grande extraordinária, não está prevista no zoneamento urbano, podendo, a critério do licenciamento, estar em qualquer local da cidade com exceção da Zona Preferencialmente Residencial 1.

§2º O enquadramento das atividades não citadas no Anexo 3 - da Classificação das Atividades - dar-se-á pelo órgão competente do Executivo Municipal, por similitude às que estão citadas.

Art.44 O Regime de Atividades, definido no Anexo 4 delimita as atividades que não são permitidas em cada zona da Macrozona Urbana, bem como os portes máximos autorizados.

Parágrafo único - O porte máximo corresponde à área total da construção, excluídas a correspondente às vagas de estacionamento vinculadas à atividade principal.

Art.45 Com exceção da Zona Preferencialmente Residencial 1, nas demais zonas da Macrozona Urbana fica proibida a criação de animais que pelas suas características possam ser incômodas à população urbana e ao meio ambiente como suínos, bovinos, equinos, ovinos, aves, dentre outros.

Art.46 As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes ao regime de atividades estabelecido por este plano diretor, podem ser compatíveis ou incompatíveis ao novo zoneamento.

- I. As atividades desconformes compatíveis são aquelas cujo funcionamento não tem causado transtorno à vizinhança.
- II. As atividades desconformes incompatíveis são aquelas cujo funcionamento tem causado transtorno à vizinhança registrado através de denúncias e/ou reclamações formalizadas.

§1º As atividades desconformes compatíveis poderão ter sua área construída acrescida desde que a ampliação pretendida atenda aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDTS.

§2º As atividades desconformes incompatíveis poderão ter suas edificações reformadas desde que as referidas reformas atendam aos demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDTS e reduzam o impacto da atividade sobre o seu entorno.

Art.47 O licenciamento urbanístico das atividades urbanas deverá exigir o cumprimento do Regime de Atividades e requerer em casos específicos, a apresentação, pelo requerente, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e deste PDDTS.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS PARA OS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES
AUTÔNOMAS

Art.48 Denomina-se Condomínio por Unidades Autônomas a edificação ou o conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, podendo ser alienados, no todo ou em parte, constituindo-se, cada unidade, propriedade autônoma.

§1º Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna dos Condomínios por Unidades Autônomas.

§2º Nos Condomínios por Unidades Autônomas residenciais aplicar-se-á a exigência estabelecida pelo Código de Obras para residência privativa multifamiliar de uso permanente.

Art.49 É permitida a implantação de Condomínio por Unidades Autônomas em toda a Macrozona Urbana desde que a área máxima bem como sua testada máxima sejam equivalentes às do quarteirão referente à zona de uso do solo onde ele se localizará.

Art.50 Nos Condomínios por Unidades Autônomas de residências unifamiliares aplicar-se-á a Quota Mínima de Terreno, além dos demais instrumentos do regime urbanístico incidente na área.

§1º Quota Mínima de Terreno por Economia é a fração mínima de terreno correspondente a uma unidade habitacional familiar.

§2º Aplica-se às zonas da Macrozona Urbana as seguintes Quotas Mínimas de Terreno:

- a. Na Zona Preferencialmente Residencial 1, 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- ~~b. Nas demais zonas da Macrozona Urbana, 200m² (duzentos metros quadrados).~~ (Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

b. Nas demais zonas da Macrozona Urbana, 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

Art.51 No cálculo do número máximo de unidades autônomas possíveis de serem implantadas a partir da aplicação da Quota Mínima de Terreno por Economia, será utilizada a totalidade da área da gleba, incluindo-se áreas de preservação ambiental ou que tenham quaisquer outro impeditivo à ocupação.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art.52 As normas de parcelamento do solo urbano regulam a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§1º O parcelamento do solo urbano poderá se dar através de loteamento ou desmembramento, observados os dispositivos deste plano diretor e das legislações federais e estaduais competentes.

§2º Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de reunificação de matrículas de imóveis.

Art.53 Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terrenos:

- I. Alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas de acordo com as orientações do órgão competente;
- II. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados de acordo com as orientações do órgão competente;
- III. Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas do órgão competente;
- IV. Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

- V. Totalmente localizados na Área de Preservação Permanente – APP – ou em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção de acordo com as orientações do órgão competente;
- VI. Localizados em área que for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos ou equipamentos comunitários;
- VII. Localizados em área que exponha os futuros usuários ou moradores a riscos de desastres;
- VIII. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
- IX. Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Parágrafo único. Em situações excepcionais, o Executivo Municipal poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo como forma de evitar excessivo número de lotes e conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

Art.54 Os projetos de parcelamento do solo em geral:

- I. Deverão abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;
- II. Deverão ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

Art.55 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

§1º Contrariado o disposto no caput, deverá o Município notificar o empreendedor e proceder as demais ações pertinentes para evitar a lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e preservar os direitos dos adquirentes.

§2º Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Executivo Municipal poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro

das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

SEÇÃO I

Do Loteamento

Art.56 Loteamento é a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

Parágrafo único - Aplicar-se-á os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 7 aos projetos de loteamentos.

Art.57 Nos processos de loteamento serão destinadas áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, atendendo aos percentuais mínimos estabelecidos no Anexo 7.

§1º Considera-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§2º Considera-se como urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e demais serviços necessários à vida urbana.

Art.58 O projeto de loteamento deverá ser orientado pelas diretrizes municipais e conter as plantas, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos a contar de seu registro.

Art.59 Cabe ao Executivo Municipal estabelecer diretrizes para os loteamentos, as quais:

- I. Serão solicitadas previamente pelo requerente ao Executivo Municipal;

- II. Deverão contemplar orientações em relação ao traçado viário, à localização de áreas destinadas ao uso público, à reserva de faixas não-edificáveis, quando for o caso;
- III. Terão validade máxima de quatro anos.

§1º As áreas de destinação pública devem ser proporcionais ao tamanho da gleba e à densidade de ocupação prevista, de acordo com o definido no Anexo 7 desta lei, devendo ser cedidas ao Município sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo, por instrumento público.

§2º O cálculo das áreas de destinação pública será feito a partir da fração útil da gleba, a qual é a área não atingida por APPs, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis.

Art.60 As diretrizes referidas no artigo 59 deverão levar em consideração:

- I. A conexão do traçado viário do novo empreendimento ao pré-existente;
- II. A reserva de áreas bem localizadas para equipamentos públicos e comunitários, com boa acessibilidade, livres de restrições à ocupação, com topografia adequada ao futuro uso;
- III. Previsões de redes de infraestrutura.

Art.61 As áreas de destinação pública constantes do projeto não podem ter sua destinação alterada, desde a aprovação do parcelamento do solo urbano, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do empreendedor, sendo, neste caso, observadas as exigências da Legislação Federal.

Parágrafo único - Desde a data de registro do parcelamento do solo, passam a integrar o domínio do Município, quando for o caso, os espaços livres de uso comum, as vias e áreas para equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art.62 As áreas de destinação pública decorrentes de parcelamentos de solo executados a partir da data da promulgação desta Lei, não poderão ser desafetadas de sua destinação original, exceto:

- I. Nos processos de regularização fundiária de assentamentos de baixa renda;
- II. Nos casos de venda ou permuta, para aquisição de área equivalente afim de melhor localizar-se a atividade pública prevista.

Art.63 É de responsabilidade do loteador a execução:

- I. das vias de circulação do loteamento, inclusive sua arborização e pavimentação;
- II. da demarcação dos lotes e das quadras;
- III. das obras de drenagem;
- IV. das obras de esgotamento sanitário exigidas pelo licenciamento;
- V. das obras necessárias para a iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;
- VI. das obras necessárias ao abastecimento de água potável;
- ~~VII. das obras de urbanização da praça de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes.~~ (Alterado pela Lei Complementar 043/2020)
- VII. das obras de urbanização do espaço público de acordo com as normas técnicas dos órgãos competentes.

§1º A pavimentação referida no inciso I deverá ser feita em asfalto, lajota ou bloco intertravado.

§2º A urbanização da praça referida no inciso VII deverá contemplar, no mínimo, equipamentos de lazer infantil, mobiliário urbano adequado, projeto de arborização e ajardinamento, área equipada para lazer contemplativo.

~~§3º Enquanto o loteamento estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do promotor a conservação das suas vias de circulação.~~ (Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

§3º “Enquanto o loteamento estiver na condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do loteador a conservação das suas vias de circulação.”

Art.64 Decorrido o prazo estabelecido para execução das obras do loteamento e tendo havido paralisação ou inexecução das mesmas, o loteador será notificado para regularizar as obras e tendo ocorrido caducidade da aprovação e da licença, deverá o projeto ser submetido a nova aprovação e licenciamento, sob pena de multa.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não impedirá o Executivo Municipal de usar da faculdade de promover ação judicial com vistas à execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Art.65 A execução das obras de urbanização será objeto de garantia por parte do loteador, obrigatoriamente, no ato da aprovação do projeto, segundo uma das modalidades:

- I. Garantia hipotecária.
- II. Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou em carta de fiança bancária.

§1º O custo das obras a realizar será determinado pelo setor competente do Poder Executivo Municipal, segundo os índices de custo estabelecidos por órgão oficial competente ou verificado no mercado da construção civil, à data da prestação da garantia.

§2º As áreas em garantia hipotecária não poderão ser alienadas sem a interveniência do Município.

§3º No pacto da prestação de garantia, que será celebrado por escritura pública quando se tratar de hipoteca, deverão constar especificamente:

- I. As obras e serviços de responsabilidade do proprietário do loteamento.
- II. O prazo para execução das obras e serviços de infraestrutura.

III. A identificação das áreas dadas em garantia, no caso de hipoteca, pela individuação correspondente a lotes do projeto aprovado.

Art.66 Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Executivo Municipal, a requerimento do loteador e após vistoria de seu órgão competente, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Auto de Vistoria.

§1º A critério da autoridade competente, poderá haver exoneração parcial da garantia à medida em que forem sendo executadas as obras, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§2º O Prefeito Municipal poderá dispensar a prestação da garantia quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

SEÇÃO II

Do Desmembramento

Art.67 Desmembramento é a subdivisão de imóvel em lotes destinados à edificação sem implicar na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único - Aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 7 aos projetos de desmembramento.

SEÇÃO III

Da Reunificação de Matrículas

Art.68 Considera-se reunificação de matrículas a reunião de um ou mais lotes e/ou partes de lotes contíguos.

Art.69 Aplicam-se à reunificação de matrículas todas as disposições gerais referentes ao parcelamento do solo.

SEÇÃO IV

Do traçado viário

Art.70 As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e estar adequadas à topografia local, classificando-se conforme a sua utilização e de acordo com a nomenclatura adotada pelo Código Brasileiro de Trânsito, em:

- I. Via de trânsito rápido – é caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.
- II. Via arterial – é caracterizada por interseções em nível, muitas vezes controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
- III. Via coletora - é destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.
- IV. Via local – é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.
- V. Ciclovia - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.
- VI. Ciclofaixa - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

§1º Na zona rural estão previstas rodovias e estradas.

§2º Os padrões urbanísticos das vias estão estabelecidos no Anexo 8.

Art.71 Em atendimento à legislação federal, ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO

Art.72 Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes deste PDDTS:

- I. Direito de preempção;
- II. Operações urbanas consorciadas;
- III. Outorga onerosa do direito de construir;
- IV. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- V. IPTU Progressivo no tempo;
- VI. Desapropriação por títulos da dívida pública;
- VII. Consórcio imobiliário;
- VIII. Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único – Caberá ao Executivo Municipal, quando for necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano.

Art.73 Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos específicos, de acordo com o disposto nesta lei e na Lei Federal 10.257/2001.

CAPÍTULO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.74 O Direito de Preempção confere ao Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;

- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§2º A regulamentação específica a ser elaborada, através de lei municipal baseada neste PDDTS e na Lei Federal 10.257/2001, deverá delimitar as áreas de incidência do instrumento, definir a destinação destas áreas e os procedimentos para que seja exercido o direito de preferência, incluindo o seu prazo de vigência.

CAPÍTULO II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.75 Operação Urbana Consorciada é um instrumento que, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, prevê um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo único - Para a utilização do instrumento Operação Urbana Consorciada, torna-se necessária regulamentação específica através de lei municipal, a qual deverá:

- I. Delimitar a área de sua aplicação;
- II. Definir o programa básico de ocupação da área;
- III. Incluir programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Apresentar as suas finalidades;
- V. Prever Estudo de Impacto de Vizinhança prévio;

- VI. Estabelecer a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- VII. Definir a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.76 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um índice de aproveitamento básico.

§1º O exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento básico referido no caput, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

§2º O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDTS.

Art.77 O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

Art.78 Fica autorizada a utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir nos processos de regularização de obras existentes.

Art.79 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas no parágrafo 1º do artigo 74 desta Lei.

CAPÍTULO IV

**DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA
DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art.80 O instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios visa evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, induzindo os proprietários de imóveis urbanos não edificado, subutilizado ou não utilizado a cumprir sua função social definida neste PDDTS em um prazo determinado.

Art.81 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§1º Considera-se imóvel não edificado os terrenos vazios com área igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) localizados na área delimitada no Anexo 1.

§2º Considera-se imóvel subutilizado os terrenos com área igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados) com utilização menor do que 3% (três por cento) do I.A. (Índice de Aproveitamento) localizados na área delimitada no Anexo 1.

§3º O conceito de imóvel não utilizado deverá ser delimitado por regulamentação específica, quando da necessidade de sua aplicação.

Art.82 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 81, os imóveis:

- I. Utilizados para atividades econômicas que não necessitem edificações para o seu cumprimento e que estejam de acordo com o uso definido neste PDDTS e com as características definidas para a zona.
- II. Cuja presença de bens ambientais a serem preservados não viabilize a sua ocupação.

Art.83 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 81 serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º Efetuada a notificação do proprietário a mesma será averbada pelo Executivo Municipal no cartório de registro de imóveis e, uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no inciso anterior.

§2º Ao proprietário do imóvel passível de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, fica facultada a solicitação de impugnação.

§3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art.84 O proprietário de imóvel notificado por não edificação ou subutilização, deve:

- I. No prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da notificação, protocolar projeto de loteamento, condomínio ou edificação.
- II. No prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da data da aprovação do projeto, iniciar as obras.

Parágrafo único - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art.85 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma dos artigos anteriores, o Executivo Municipal procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º A alíquota vigente sobre o imóvel deve ser aumentada em 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º A partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo anterior, será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada no limite de 15% (quinze por cento) até que se

cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação por título da dívida pública.

§3º A alíquota será majorada no exercício fiscal seguinte ao descumprimento de uma ou mais das etapas relativas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, tendo por base a situação do processo administrativo referente ao imóvel no momento de lançamento do IPTU referente ao exercício imediatamente anterior.

§4º É vedada à concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, nos prazos e condições desta Lei, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no exercício seguinte.

Art.86 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel nos termos da legislação vigente.

§1º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação.

§2º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art.87 Desapropriado o imóvel nos termos do artigo 86 desta Lei, o Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO V

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.88 O Executivo Municipal poderá oferecer ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos do Capítulo V deste Título, a possibilidade de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, para o cumprimento da sua função social.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o que segue:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de obrigação de parcelamento ou edificação;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

CAPÍTULO VI

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.89 São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social as parcelas de área urbana destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único – Lei específica poderá instituir ZEIS no Zoneamento da Macrozona Urbana deste PDDTS.

Art.90 As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo referidas no artigo anterior objetivam:

- I. Reduzir os custos de urbanização para viabilizar o atendimento da demanda de interesse social;
- II. Viabilizar processos de regularização fundiária de assentamentos irregulares consolidados.

Art.91 As regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem garantir, no mínimo:

- I. A adequação dos espaços públicos e privativos às necessidades dos moradores;
- II. A acessibilidade urbana através da hierarquização viária, onde se garanta algumas vias estruturadoras e outras com caráter local.
- III. Condições de contenção de incêndios, de atendimento médico urgente através do acesso de ambulância, de limpeza pública através da coleta de lixo e demais funções urbanas que exigem limites mínimos de acesso e fluidez na circulação;
- IV. A integração do assentamento à estrutura fundiária do entorno.

Art.92 Quando for instituída ZEIS para a regularização fundiária, caberá a elaboração de um projeto que considere as características da ocupação e da área para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art.93 Quando for instituída ZEIS para a produção de habitação de interesse social, cabe ao Executivo Municipal:

- I. O papel de gerenciador do projeto, mesmo nos casos em que ele não é o empreendedor, garantindo o cumprimento de seus propósitos, especialmente o atendimento da demanda habitacional prioritária do Município.
- II. Estabelecer diretrizes urbanísticas para o empreendimento, de forma a garantir a manutenção do uso de interesse social na área, evitando processos futuros de especulação e valorização imobiliária que acabem por desvirtuar o uso definido.

- III. Viabilizar ou colaborar para a viabilização do financiamento do empreendimento, articulando os agentes promotores e os financiadores de habitação de interesse social.
- IV. Indicar as famílias a serem atendidas pelo empreendimento.

CAPÍTULO VII

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.94 O EIV é instrumento vinculado ao licenciamento urbanístico que visa a avaliação dos efeitos, negativos e positivos, de um empreendimento ou atividade urbana, pública ou privada, quanto à qualidade de vida da população residente na sua vizinhança.

§1º O EIV pode ser aplicado para empreendimentos em novas construções ou em construções existentes e sua avaliação envolverá toda a área contígua ao empreendimento, que sofra sua influência direta.

§2º As seguintes atividades urbanas exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico:

- I. Comércio varejista ou serviços com mais de 1.000m² de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial;
- II. Comércio atacadista com mais de 500m² de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial;
- III. Postos de Abastecimento;
- IV. Empreendimentos residenciais com 30 (trinta) ou mais lotes ou unidades habitacionais;
- V. Indústrias e/ou fábricas classificadas como de Impacto 1 a serem localizadas em quarteirões prioritariamente residenciais;
- VI. Todos os empreendimentos não residenciais cuja área exija mais de 50 vagas de estacionamento.
- VII. Todos os empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos.

§4º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados neste artigo que, devido as suas especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§5º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art.95 Os temas a serem analisados em cada EIV deverão ser definidos pelo Executivo Municipal e informados ao requerente através de Termo de Referência para a sua elaboração, devendo contemplar no mínimo os seguintes temas:

- 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.

Parágrafo único - O Termo de Referência citado no caput deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento em aprovação e às características da sua localização.

Art.96 O Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderá solicitar a partir da avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I. Ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;
- II. Execução de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos.

Art.97 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

Parágrafo único - Ao receber o EIV, o Executivo Municipal deverá notificar à sociedade e, em especial, aos moradores da vizinhança do empreendimento.

PARTE IV

DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

Art.98 Por gestão do planejamento urbano considera-se todas as atividades permanentes de implementação deste PDDTS, incluindo:

- I. A implementação dos seus instrumentos estratégicos e operacionais;
- II. O processo permanente de avaliação dos seus resultados;
- III. O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

Art.99 A gestão do planejamento urbano de Praia Grande deverá ser democrática e participativa contando, para isto, com os seguintes instrumentos:

- I. Reuniões do Conselho de Desenvolvimento Territorial;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.100 Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste PDDTS pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data da sua publicação, através de processo participativo.

TÍTULO I

DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art.101 O Sistema de Acompanhamento e Controle do PDDTS é a estrutura administrativa responsável pela condução do processo de gestão do planejamento urbano, sendo composto:

- I. Pelo Prefeito Municipal;
- II. Pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial;
- III. Pelo representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art.102 O Sistema de Acompanhamento e Controle deve cumprir com os seguintes objetivos específicos:

- I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
- II. Estabelecer o canal de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do Executivo Municipal;
- III. Disponibilizar informações sobre o município à sociedade em geral;
- IV. Promover a articulação entre a política de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município e entre as políticas de desenvolvimento urbano e rural;
- V. Promover processos de monitoramento do desenvolvimento urbano e de avaliação permanente do PDDTS;
- VI. Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no PDDTS;
- VII. Promover a articulação entre os distintos setores do Poder Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- VIII. Promover a integração dos bancos de informações municipais.

Art.103 O Conselho de Desenvolvimento Territorial é um órgão colegiado de política urbana, de natureza consultiva, cuja competência é:

- I. Acompanhar a aplicação do PDDTS e seus resultados na cidade, propondo ou avaliando ajustes;

- II. Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal no que tange aos assuntos relacionados a este PDDTS;
- III. Avaliar os pareceres dos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IV. Acompanhar e fiscalizar a atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle;
- V. Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;
- VI. Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Executivo Municipal e a sociedade no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;
- VII. Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;
- VIII. Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art.104 A estrutura do Conselho de Desenvolvimento Territorial e sua composição serão disciplinadas por lei específica do Executivo Municipal.

Parágrafo único - A forma de funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Territorial, a frequência mínima de reuniões por ano, bem como seu regimento interno, serão disciplinados através de Decreto do Executivo Municipal.

PARTE V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.105 Para os projetos de edificação ou parcelamento do solo aprovados anteriormente à vigência desta lei e cujas obras ainda não tenham sido iniciadas, observar-se-á os prazos definidos na lei com base na qual eles foram aprovados.

Parágrafo único - O prazo referido no caput não poderá ser revalidado.

Art.106 Esta Lei entra em vigor no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação.

Art.107 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Praia Grande, 28 de Dezembro de 2016.

Valcir Daros
Prefeito Municipal
Publicada e registrada nesta Secretaria na data supra.

Ana Bellettini Citadin Klock
Secretária Administração

ANEXO 1 – ZONEAMENTO URBANO

ARQUIVO DIGITAL

(Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

ANEXO 2 – ZONEAMENTO RURAL

ARQUIVO DIGITAL

ANEXO 3 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

ATIVIDADES NÃO IMPACTANTES

1. Habitações unifamiliares;
2. Habitações multifamiliares com o número de economias igual ou menor do que 6;
3. Atividades de comércio varejista e serviços que tenham, no máximo, 150m² de área total construída e que não produzam fumaça (tais como forno à lenha), que não exijam carga e descarga diária através de caminhões, que não tenham horário de funcionamento noturno, que não produzam ruído incompatível com a atividade residencial, que não requeiram manipulação de produtos químicos e/ou que não produzam outros tipos de impactos semelhantes. Tais como: farmácias, bazares, açougues, pequenos mercados, escritórios, consultórios médicos, etc.
4. Obra civil genérica que tenha no máximo, 150m² de área construída.
5. Indústrias que tenham, no máximo, 150m² de área total construída e que não sejam consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.

Observação: As atividades não impactantes não podem exigir um número de vagas de estacionamento superior a 03.

ATIVIDADES DE IMPACTO LOCAL

1. Habitações multifamiliares com o número de economias superior a 6.
2. Atividades de comércio e serviço varejista que produzam fumaça (tais como forno à lenha), que exijam carga e descarga diária através de caminhões, que tenham horário de funcionamento noturno, que produzam ruído impactante na atividade residencial, que requeiram manipulação de produtos químicos e/ou que produzam outros tipos de impactos semelhantes, com área total construída de no máximo, 150m².
3. Atividades de comércio varejista e serviços em geral com área total construída maior ou igual a 150m² e menor do que 300m²
4. Atividades de comércio atacadista que tenham, no máximo, 200m² de área total construída;
5. Obra civil genérica que tenha no máximo, 200m² de área total construída.

6. Indústrias que tenham, no máximo, 300m² de área total construída e que não sejam consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.

Observação: As atividades de impacto local 1 não podem exigir um número de vagas de estacionamento superior a 6.

ATIVIDADES DE IMPACTO 1

1. Atividades de comércio varejista e serviços que tenham área total construída maior ou igual a 300m²;
2. Atividades de comércio atacadista com área total construída maior ou igual a 200m² e menor do que 500m² ;
3. Obra civil genérica com área total construída maior ou igual a 200m² e menor do que 500m²;
4. Indústrias cujo licenciamento requeira RAP – Relatório Ambiental Prévio, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.

ATIVIDADES DE IMPACTO 2

1. Atividades de comércio atacadista com área total construída maior ou igual a 500m² ;
2. Obra civil genérica com área total construída maior ou igual a 500m²;
3. Indústrias cujo licenciamento requeira EAS – Estudo Ambiental Simplificado – ou EIA – Estudo de Impacto Ambiental, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.

ATIVIDADES ESPECIAIS

1. Cemitérios e crematórios;
2. Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc.
3. Circos, feiras;
4. Aeroportos, heliportos, portos, marinas, rodoviárias, terminais de carga;
5. Presídios;
6. Extração de minerais;
7. Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE;

- 8.** Demais atividades semelhantes, não previstas nas demais categorias e cuja implantação é excepcional na cidade.

ANEXO 4 – REGIME URBANÍSTICO

(Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL 1

	IA	TO	TP	ALTURA MÁX	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL
NÃO IMPACTANTES (Exceto Indústrias)	0,5	50%	50%	(1)	6m	-	3m
IMPACTO LOCAL	-	-	-	-	-	-	-
IMPACTO 1	-	-	-	-	-	-	-
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL 2

	IA	TO	TP	ALTURA MÁX	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL
NÃO IMPACTANTES	1,0	75%	15%	(1)	4m	-	-
IMPACTO LOCAL	-	-	-	-	-	-	-
IMPACTO 1	-	-	-	-	-	-	-
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

ZONA MISTA CENTRAL

	I A	T O	TP	ALTURA MÁX	FRENTE	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
NÃO IMPACTANTES	2,0	75%	10%	(1)	-	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO LOCAL	2,0	75%	10%	(1)	-	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO 1	3,0	75%	10%	(1)	-	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

- (1) Conforme o mapa do Anexo 5
 (2) Se houver janelas para a lateral ou para os fundos, o afastamento mínimo será de 1,5m.

CORREDOR DE MISCIGENAÇÃO 1

	I A	T O	TP	ALTUR A MÁX	AFASTAMENTOS		
					FREN TE	FUNDOS	LATER AL
NÃO IMPACTANTES	2, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO LOCAL	2, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de pavtos (3)	
IMPACTO 1	3, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de pavtos (3)	
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

- (1) Conforme o mapa do Anexo 5
 (2) Se houver janelas para a lateral ou para os fundos, o afastamento mínimo será de 1,5m.

CORREDOR DE MISCIGENAÇÃO 2

	I A	T O	TP	ALTUR A MÁX	AFASTAMENTOS		
					FREN TE	FUNDOS	LATER AL
NÃO IMPACTANTES	3, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO LOCAL	3, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO 1	3, 0	75 %	10 %	(1)	4m	15%h para edificações com mais de 3 pavtos (3)	
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

- (1) Conforme o mapa do Anexo 5
 (2) Se houver janelas para a lateral ou para os fundos, o afastamento mínimo será de 1,5m.

EIXO CULTURAL

	I A	T O	TP	ALTUR A MÁX	AFASTAMENTOS		
					FREN TE	FUNDO S	LATER AL
NÃO IMPACTANTE S (Exceto Indústrias)	1, 0	75 %	10 %	(1)	-	-	-
IMPACTO LOCAL	1, 0	75 %	10 %	(1)	-	-	-
IMPACTO 1	-	-	-	-	-	-	-
IMPACTO 2	-	-	-	-	-	-	-

(1) Conforme o mapa do Anexo 5

ZONA INDUSTRIAL

	I A	T O	TP	ALTUR A MÁX	AFASTAMENTOS		
					FREN TE	FUNDO S	LATER AL
NÃO IMPACTANTE S (Exceto Indústrias)	1, 0	75 %	10 %	(1)	6m	-	-
IMPACTO LOCAL	1, 0	75 %	10 %	(1)	6m	-	-
IMPACTO 1	2, 0	75 %	10 %	(1)	6m	-	-
IMPACTO 2	2, 0	75 %	10 %	(1)	6m	-	-

(1) Conforme o mapa do Anexo 5

ANEXO 5 – MAPA DAS ALTURAS
(Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

ARQUIVO DIGITAL

ANEXO 6 – VAGAS DE GARAGEM

ATIVIDADE	EXIGÊNCIA MÍNIMA DE VAGAS
Residencial	1 vaga para cada unidade residencial
Hotéis, Motéis e Pousadas	1 vaga para cada quarto
Restaurantes, cafeterias e casas noturnas Porte: maior do que 150 m ²	1 vaga para cada 20m ² de área de acesso ao público descontada a área destinada à guarda de veículos e outros serviços de apoio.
Lojas ou salas comerciais isoladas ou em conjunto e atividades de comércio e serviço Porte: maior do que 150 m ²	1 vaga para cada 50m ² de área destinada à loja ou à sala comercial.
Auditórios, templos, igrejas, locais para cultos ou reuniões Porte: maior do que 150m ²	1 vaga para cada 10m ² de área de acesso ao público descontada a área destinada à guarda de veículos e outros serviços de apoio.
Indústrias, depósitos Porte: maior do que 200 m ²	1 vaga para cada 50m ² de área construída descontada a área destinada à guarda de veículos.
Clubes, cemitérios e outras atividades especiais	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo Municipal com base no Estudo de Impacto de Vizinhança ou no Estudo de Impacto Ambiental, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.

ANEXO 7 – PARCELAMENTO DO SOLO

(Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

PADRÕES DE LOTEAMENTO					
	QUARTEIRÃO		LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Face máxima	Área mínima	Testada mínima		
ZPR1	200m	2.500m ²	25m		35% (TRAÇADO VIÁRIO E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS)
ZPR2	120m	360m ² /420m ² (esq)	12m/14m (esq)		
CORR1	120m	360m ² /420m ² (esq)	12m/14m (esq)		
CORR2	120m	360m ² /420m ² (esq)	12m/14m (esq)		
ZI	200m	1.000m ²	20m		APENAS O NECESSÁRIO PARA O TRAÇADO VIÁRIO

PADRÕES DE DESMEMBRAMENTO				
	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO	
	Área máxima	Testada máxima	Área mínima	Testada mínima
ZPR1	40.000m ²	200m	2.500m ²	25m
ZPR2	14.400m ²	120m	360m ²	12m
CORR 1				
CORR 2				
EC				
ZMC				
ZI	40.000m ²	200m	1.000m ²	20m

ANEXO 8 – PADRÕES PARA AS VIAS (urbanas e rurais)

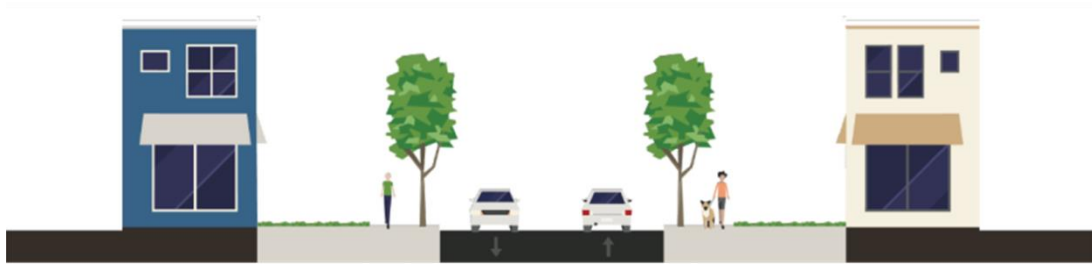
(Alterado pela Lei Complementar 043/2020)

	ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
FUNÇÃO	<p>caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.</p>	<p>destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.</p>	<p>caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.</p>
FAIXA DE ROLAMENTO	4 X 3,5m	2 X 3,5m	2 x 4,0m
ESTACIONAMENTO PARALELO	2,5m	2,5m	

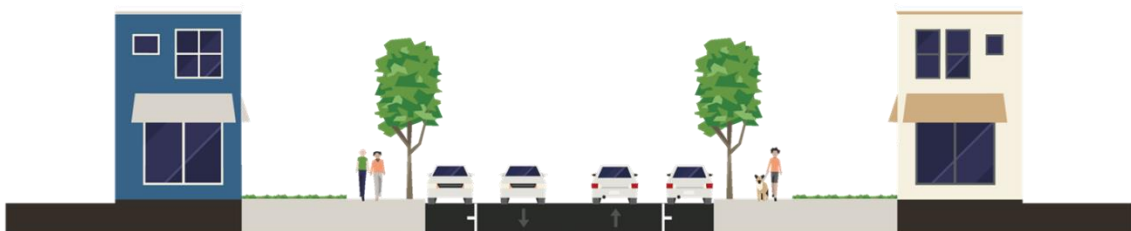
CICLOVIA	2,5m (unidirecional	2,5m (unidirecional	
	3,5m (bidirecional	3,5m (bidirecional	
CICLOFAIXA	-	2,0m (unidirecional	
		3,0m (bidirecional	
PASSEIO	3,0m	2,5m	2,5m

EXEMPLOS DE VIAS

VIA LOCAL



VIA COLETORA



VIA COLETORA COM CICLOVIA



VIA ARTERIAL

