

Projeto de Lei Complementar

Propõe alterações nos dispositivos da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018 que Instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages - PDDT-LAGES.

As proposições elencadas pela equipe técnica do setor de Planejamento para as propostas de emendas a Lei Complementar 523 de 22 de Agosto de 2018 foram apresentadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial - **CMDT** em reuniões ordinárias, em que foram amplamente estudadas, discutidas e validadas em atas.

Fazem parte do CMDT:

I –10 (dez) representantes do Poder Executivo Municipal:

a) Secretaria Municipal do Planejamento e Obras

Titular: João Alberto Duarte

Suplente: Roberto Carvalho Provenzano

b) Secretaria Municipal da Agricultura e Pesca

Titular: Alisson Medeiros

Suplente: Robinson Spuldaro Xavier

c) Secretaria Municipal de Assistência Social e
Habitação

Titular: Anarita Fátima Locatelli

Suplente: Luis Felipe Stancke

d) Secretaria Municipal do Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Titular: Nilton Salmoria

Suplente: Luis Carlos Alves Borges

Fazem parte do CMDT:

e) Secretaria Municipal da Saúde

Titular: Rafael Floriani

Suplente: Claiton Camargo de Souza

f) Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente

Titular: Paulo Cesar Sell

Suplente: Fabio Nazareno Pellin

g) Coordenação Municipal de Proteção e Defesa Civil

Titular: Roberta Machado

Suplente: Malu Dolores Borges da Luz

h) Diretoria de Trânsito - Diretran

Titular: Sergio Antonio Silva Todeschini

Suplente: Ari de Assis Muniz Moraes

i) Fundação Cultural de Lages

Titular: Gilberto Ronconi

Suplente: Marco Antonio Sutil de Oliveira

j) Procuradoria Geral do Município

Titular: Eloi Ampessan Filho

Suplente: Karine Fernandes Brun

Fazem parte do CMDT:

II – 01 (um) representante Estadual – Secretaria de Segurança Pública no Município:

a) Polícia Militar do Estado de Santa Catarina

Titular: Cap.PM Luiz Antonio Borges Filho

Suplente: 2º Sgt.PM Eduardo Rodrigues Rosa

III - 10 (dez) representantes da sociedade civil organizada assim distribuídos:

02 (dois) representantes das associações profissionais, sendo, preferencialmente, das entidades de classe vinculadas ao planejamento urbano:

Titulares: Willy João Brun Filho (AEA)

Rafael Marcos Zatta Krahl (IAB)

Suplentes: Caetano Palma Neto (AEA)

Mariana Campos de Andrade (IAB)

03 (três) representantes das entidades empresariais, comerciais e/ou sindicatos patronais preferencialmente vinculados à construção civil:

Titulares: Pedro Antônio Garib (Sinduscon)

Augusto Branco Fornari Sousa (Acil)

Fabiano Ventura (CDL)

Suplentes: Giordan Heidrich (Sinduscon)

Camila Steffen Figueiredo Padilha (Acil)

Carlos Fontana (CDL)

Fazem parte do CMDT:

03 (três) representantes das entidades educacionais de nível superior:

Titulares: Kareenn Cristina Zanela Diener (Uniplac)

Ciro Antônio Fernandes (Unifacvest)

Raquel Valério de Sousa (Udesc)

Suplentes: Diego Tavares Scopel (Uniplac)

Leonardo Rabelo de Matos Silva (Unifacvest)

Veraldo Liesenberg (Udesc)

02 (dois) representantes de organizações populares e associações, preferencialmente vinculadas às questões de desenvolvimento territorial:

Titulares: Volsiú Waltrick (Associação Serrana de Deficientes Físicos)

Antonio Carlos Costa (União das Associações dos Moradores)

Suplente: Vanilda Antunes Correa (Associação Serrana de Deficientes Físicos)

Reuniões realizadas em 2021:

Reunião 01 – 23/06/21

Reunião 02 – 29/07/21

Reunião 03 – 26/08/21

Reunião 04 – 29/09/21

Reunião 05 – 03/11/21

Reunião 06 – 02/12/21

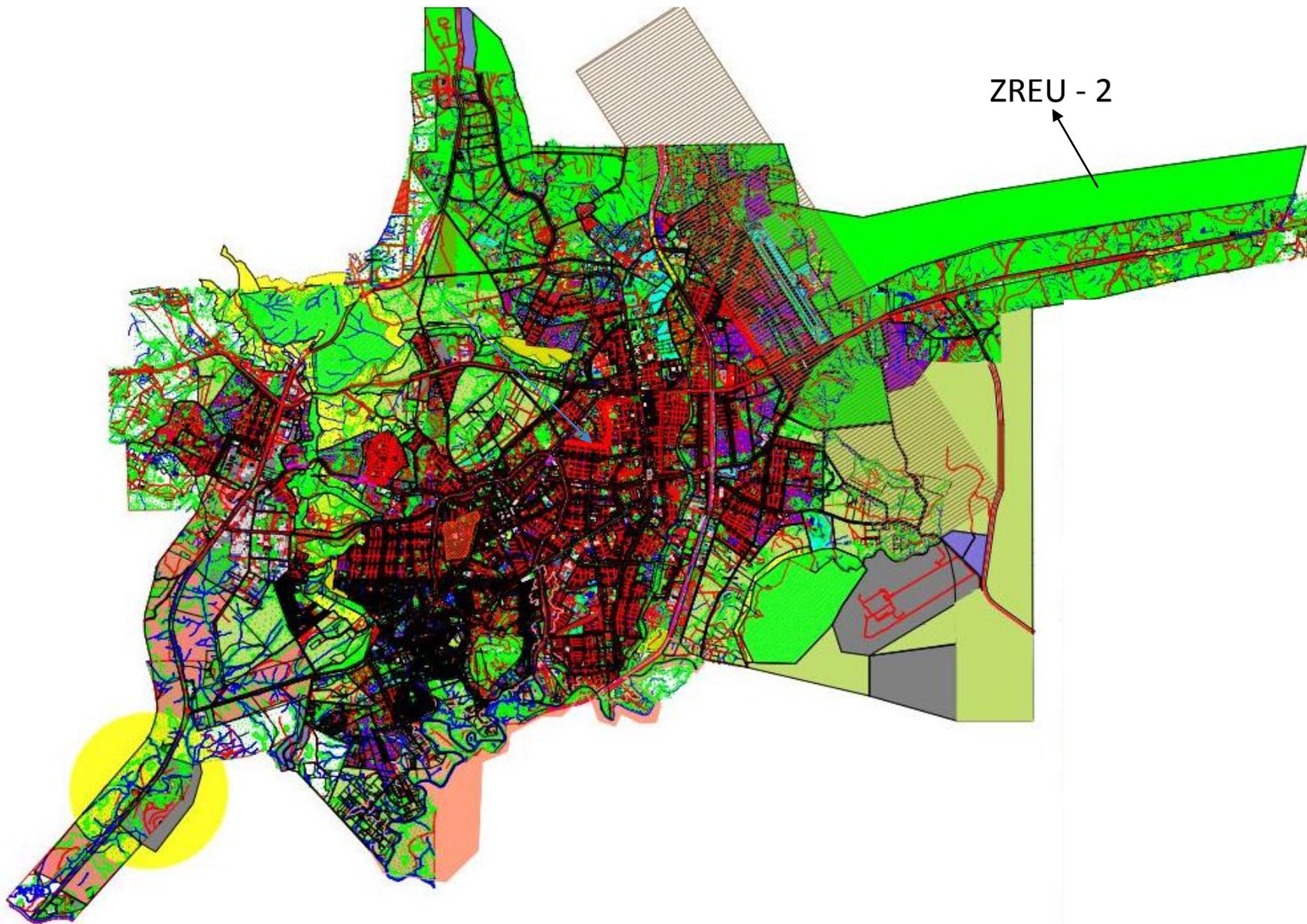
Introdução

O que é um plano diretor?

Segundo a definição da **NBR 12267**, que estabelece as normas para elaboração de Planos Diretores, estes são o “instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteador a ação dos agentes públicos e privados”.

Além disso, a **lei 10.257**, denominada Estatuto das Cidades, no seu artigo 40 diz que “o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”.

Zoneamento



Zoneamento

Legenda

MACRO-ÁREA DE MORADIA - MAM

-  ZONA DE OCUPAÇÃO COMERCIAL CONSOLIDADA - ZOCC
-  ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 1 - ZRE-1
-  ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 2 - ZRE-2
-  ZONA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 3 - ZRE-3
-  ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1 - ZRP-1
-  ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2 - ZRP-2
-  EIXOS DE DESCENTRALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO 1 - EDD-1
-  EIXOS DE DESCENTRALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO 2 - EDD-2
-  ZONA DE OCUPAÇÃO INDUSTRIAL CONSOLIDADA - ZOIC
-  ÁREA DE USO INSTITUCIONAL CONSOLIDADA - AUIC
-  ZONA ESPECIAL DE EDUCAÇÃO E INOVAÇÃO EM TECNOLOGIA - ZEEIT

MACRO-ÁREA DE EXPANSÃO URBANA FUTURA - MEUF

-  MACRO ÁREA EXPANSÃO INDUSTRIAL - MAEI
-  ZONA DE REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO URBANA 1 - ZREU-1
-  ZONA DE REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO URBANA 2 - ZREU-2
-  ZONA DE REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO URBANA 3 - ZREU-3
-  EIXO VIÁRIO FUTURO - EVF
-  FAIXA DE RECUE VIRÁRIO - RV (ALARGAMENTO DE VIA)

MACRO ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE - MAEINT

-  ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - AEIA
-  ÁREA ESPECIAL DE AMORTECIMENTO AMBIENTAL - AEEA
-  ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO AEROPORTO - ZEPA
-  ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL - AEII
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
-  ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL - AEPRAM
-  IMÓVEL TOMBADO OU DE INTERESSE CULTURAL
-  ÁREA SUJEITA A INUNDAÇÕES - ASI
-  MACRO ÁREA EXPANSÃO INDUSTRIAL - ÍNDIOS - MAEI-ÍNDIOS
-  ZONA DE OCUPAÇÃO INDUSTRIAL DO AEROPORTO
-  MACRO-ÁREA DE ATIVIDADES DE LAZER - MAAL
-  ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO A ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE - ZEPES
-  CORREDOR DE SERVIÇOS ZRE-2 - CONFORME ARTIGO 114
-  ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE - BAIRRO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

Emendas

CAPÍTULO XVIII

Programa de requalificação da paisagem urbana e natural

Art. 78. Este programa visa a requalificação da paisagem urbana e natural, através da preservação das áreas existentes qualificadas e da redescoberta de áreas e ambiências

Art. 1. A Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar acrescida do artigo 78-A, com a seguinte redação:

“Art. 78-A. Entende-se por áreas de risco aquelas que estão sujeitas a movimentação de massa e/ou inundações.

§1º No ato da aprovação de projeto de construção, caso o imóvel esteja em uma área de risco, o profissional responsável pela obra deverá apresentar declaração de ciência e responsabilidade da condição do imóvel na referida área.

§2º - As áreas de risco estão delimitadas no anexo IV-B.”

Emendas

SEÇÃO ÚNICA DAS MACROZONAS

Art. 111. A Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais a seguir (...)

Art. 2. O artigo 111 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar acrescida do item III.13, com a seguinte redação :

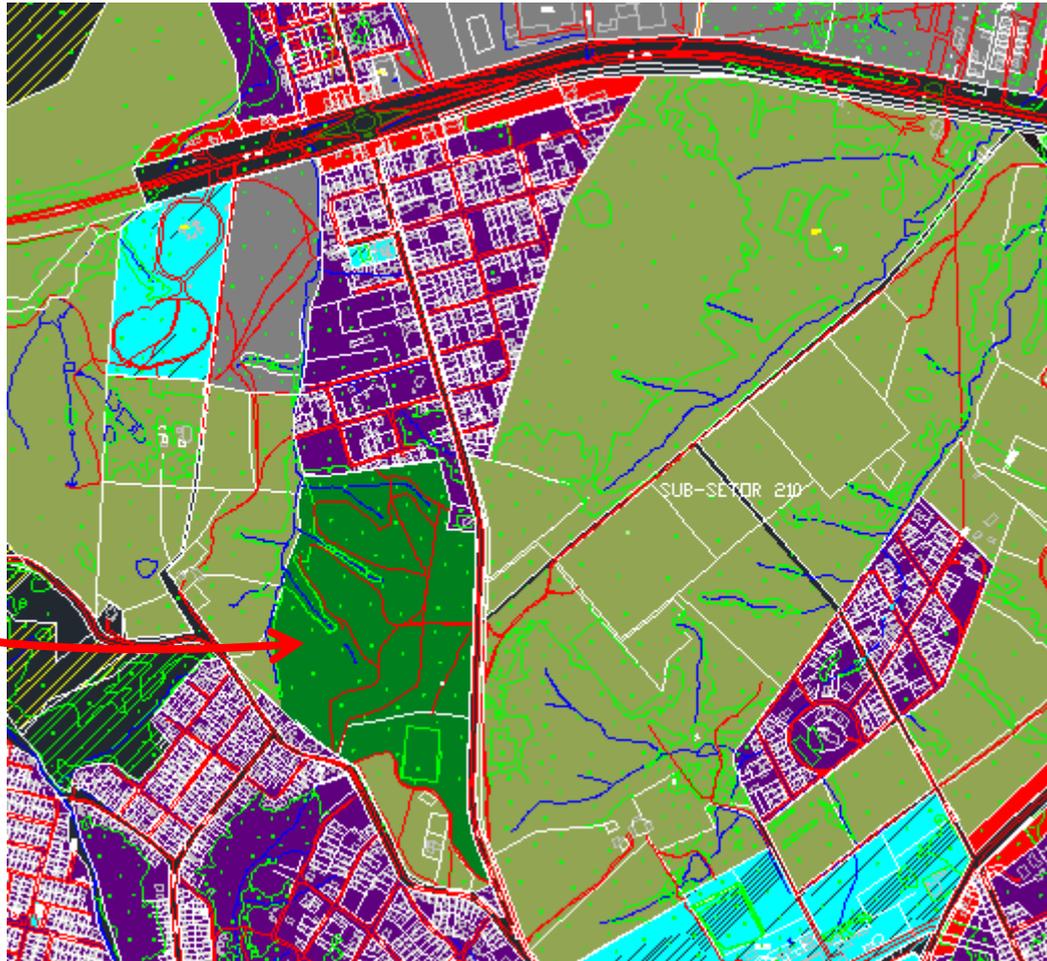
“Art. 111. (...)

(...)

III.13 – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia – ZEEIT.”

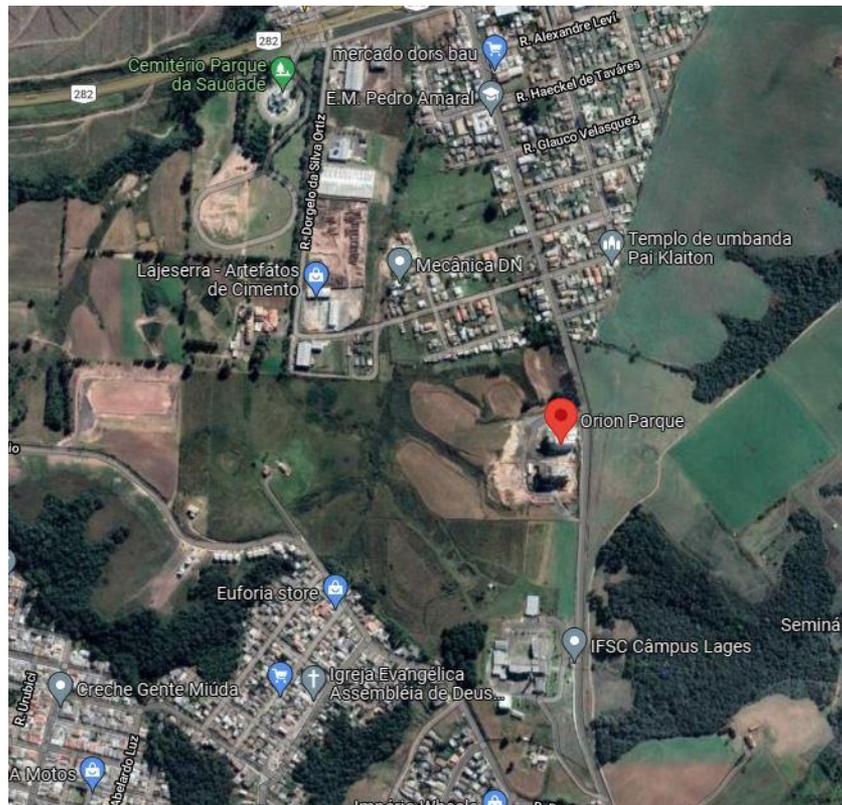
Emendas

Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia – ZEEIT



Mudanças de Zoneamento

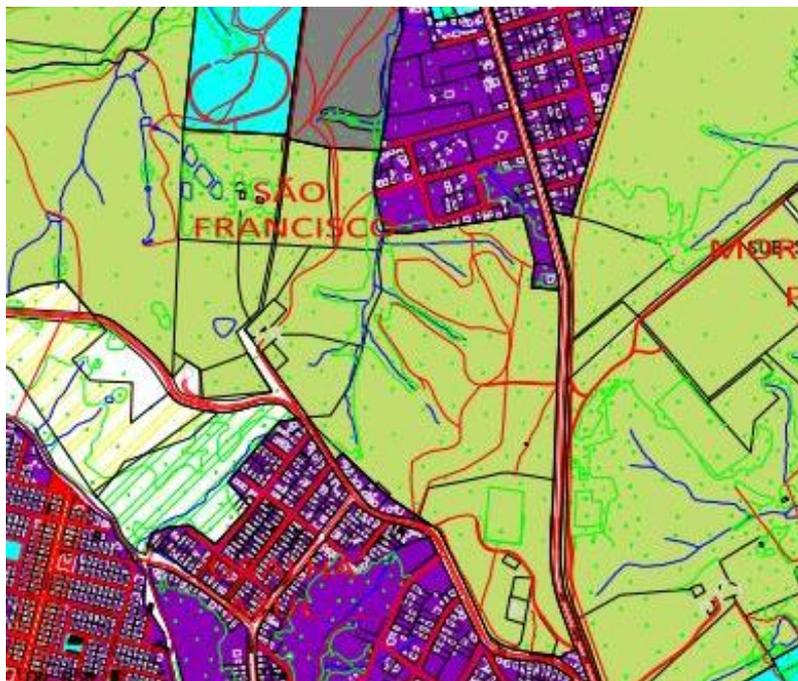
- Região do Órion Parque Tecnológico e Instituto Federal Santa Catarina/ IFSC: ZREU-1
- *ZEEIT – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia.*



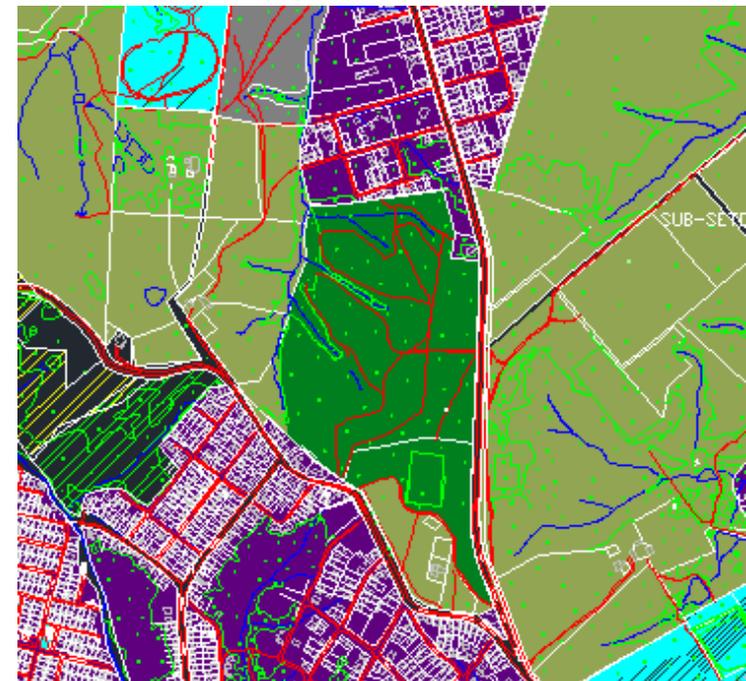
Mudanças de Zoneamento

- Região do Órion Parque Tecnológico e Instituto Federal Santa Catarina/ IFSC: ZREU-1

→ ZEEIT – *Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia.*



Zoneamento atual



Zoneamento proposto

 Zona Requalificação e Expansão Urbana – ZREU 1

 Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia - ZEEIT

Emendas

SEÇÃO ÚNICA
DAS MACROZONAS
SUBSEÇÃO I

DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕE A MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO E
DENSIFICAÇÃO URBANA

Art. 122. A Zona de Requalificação e Expansão Urbana nível 2 - ZREU - 2 compreende o setor urbano caracterizado pela predominância de grandes vazios urbanos sem ocupação ou uso com características rurais, onde as atividades existentes não entrem em conflito com este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial possuindo potencial de desenvolvimento territorial com possibilidades de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e da implantação de novas atividades de produção econômica.

Emendas

Art. 3. A Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar acrescida do artigo 122-A, com a seguinte redação:

“Art. 122-A. A Zona de Requalificação e Expansão Urbana nível 3 - ZREU - 3 compreende o setor urbano, com potencial de ocupação e possibilidade de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e de novas atividades de produção econômica de baixo impacto ambiental (de acordo com o anexo VI- listagem das atividades), desde que possua licenciamento ambiental emitido pelo órgão competente.”

Emendas

CAPÍTULO IV

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO DE ÍNDIOS.

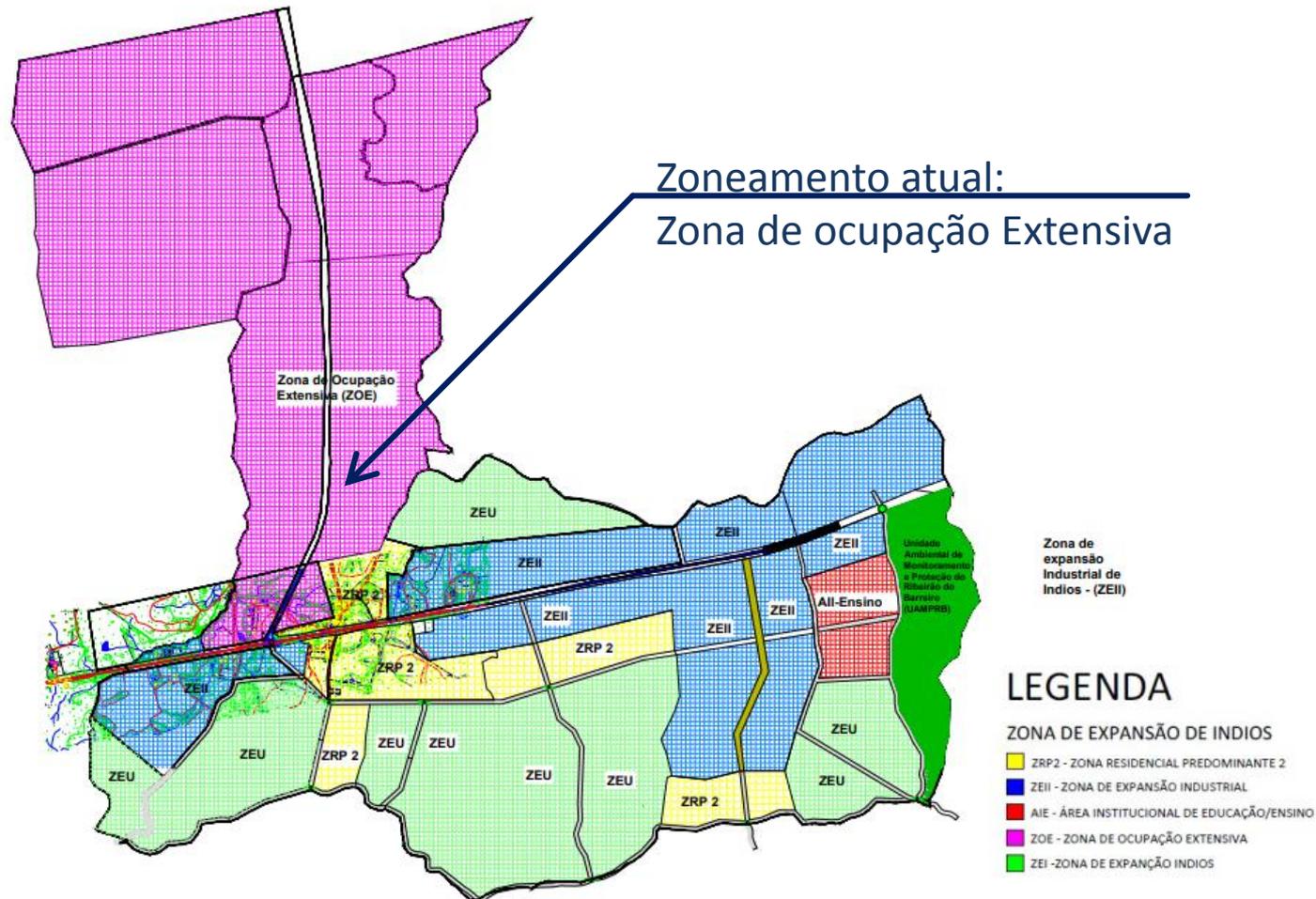
Art. 138. Zona de Expansão Industrial - Índios - ZEII. - Ao longo da BR-282, em ambas as margens entre a rotatória localizada no entroncamento da SC-114 com a BR-282, e na área prevista para implantação de Condomínio Multisetorial Empresarial.

Art. 4. O artigo 138 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 138. Zona de Expansão Industrial - Índios - ZEII. - Ao longo da BR-282, em ambas as margens, **entre os quilômetros Km 208 e Km 202. Ao longo da SC- 114, a partir da rotatória localizada no entroncamento da SC-114 com a BR-282 até o Km 222 da SC-114, e na área prevista para implantação do Loteamento Industrial de Índios.**”*

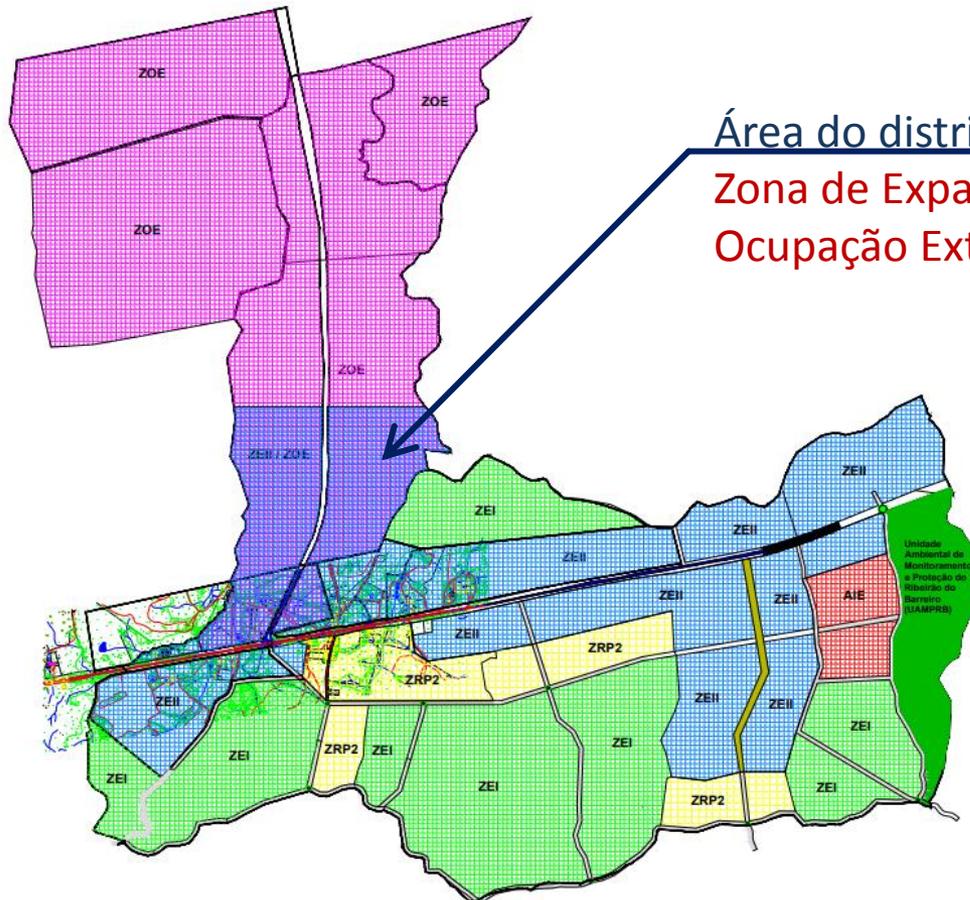
Emendas

Art. 4. O artigo 138 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:



Emendas

Art. 4. O artigo 138 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:



Área do distrito com duplo zoneamento:
**Zona de Expansão industrial e Zona
Ocupação Extensiva**

LEGENDA

- ZONA RESDENCIAL PREDOMINANTE 2 - ZRP-2
- ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL- ÍNDIOS - ZEII
- ÁREA INSTITUCIONAL DE EDUCAÇÃO/ENSINO - AIE
- ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA - ZOE
- ZONA DE EXPANSÃO DE ÍNDIOS - ZEI

Emendas

Art. 140. Zona de Ocupação Extensiva - ZOE - Caracterizada pela implantação de áreas de hospedagem, recreação e habitação. Refere-se às áreas lindeiras à SC-114 (Índios - Otacílio Costa), entre a BR-282 e a sede da Pousada do SESC.

Art. 5. O artigo 140 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 140. Zona de Ocupação Extensiva - ZOE - Caracterizada pela implantação de áreas de hospedagem, recreação e **habitação unifamiliar**. Refere-se às áreas lindeiras à SC-114 (Índios - Otacílio Costa), entre a BR-282 e a sede da Pousada do SESC.”*

Emendas

Art. 144. O anexo IX desta Lei identifica as áreas passíveis de loteamento no Distrito de Índios.

Art. 6. O *caput* do artigo 144 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 144. O anexo IX desta Lei identifica as áreas passíveis de condomínios e loteamentos rurais no Distrito de Índios.”

Emendas

Art. 152. [...]

§ 5º As rampas de acesso ou escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 2,00m (dois metros) do alinhamento previsto para o muro.

Art. 7. O § 5º do artigo 152 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 152. [...]

[...]

§5º. As rampas e/ou adaptações de acesso deverão ser construídas a partir do alinhamento predial, e escadarias ou elementos estruturantes deverão ser construídos dentro dos terrenos ou edificações.

Emendas

Art. 160. Fica criada a Macro Área de Atividades de Lazer - MAAL - que compreende a área destinada a implantação de atividades com a finalidade de abrigar empreendimentos do ramo do entretenimento, lazer e afins, devendo os mesmos seguirem as legislações específicas

Art. 8. Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar acrescida do artigo 160-A com a seguinte redação:

Art. 160-A. *Fica criada a ZEEIT – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia - área destinada à estabelecimentos e instituições de ensino voltadas a pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias, produtos e prestação de serviços.*

§1º - Os índices construtivos para esta área serão os mesmos do zoneamento ZRP-1;

Emendas

§2º- As vagas de estacionamento exigidas para construções no zoneamento citado no caput serão distribuídas de acordo com o anexo V do zoneamento supracitado, porém, caso a empresa apresente soluções para minimizar a demanda pelo transporte, o índice de vagas de estacionamento passará a ser uma vaga a cada 120m² de área de estação de trabalho (área útil).

§3º - O zoneamento citado no caput está delimitado no anexo IV-B;

§4º - O Plano Diretor específico do Órion Parque Tecnológico, previsto em legislação vigente, deverá prever um plano de mobilidade com o intuito de facilitar a locomoção interna e externa.

Emendas

CAPÍTULO III

DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

SUBSEÇÃO II

DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUE COMPÕEM A MACRO ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

Art. 166 [...]

§ 2º As diretrizes para o mapeamento das Áreas Consolidadas de que trata o anexo VIII, IX e X, será observada a distância mínima de 15,00m (quinze metros) das margens e de 30,00m (trinta metros) nas nascentes.

Art. 9. O § 2º do artigo 166 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 166 [...]

*§ 2º As diretrizes para o mapeamento das Áreas Urbanas Consolidadas de que trata o anexo VIII, IX e X, será observada a distância mínima de 15,00m (quinze metros) das margens e de **50,00m (cinquenta metros)** nas nascentes.*

Emendas

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO

Seção I

Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

SUBSEÇÃO I

DO REGIME DAS ATIVIDADES

Art.231. Quanto ao horário de funcionamento, as atividades classificam - se em:

I - horário diurno, das 08h (oito horas) às 22h (vinte e duas horas);

II - horário noturno, das 22h (vinte horas) às 8h (oito horas).

[...]

Emendas

Parágrafo único. Poderão ser implantadas atividades que não produzam degradação ambiental a níveis molestos nos horários descritos nos itens I e II, com exceção das áreas residenciais exclusivas e predominantes.

Art. 10. O parágrafo único do artigo 231 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231. [...]

[...]

*Parágrafo único. Poderão ser implantadas atividades que não produzam degradação ambiental a níveis molestos **previstos em legislação e normas vigentes nos horários descritos nos itens I e II**, com exceção das áreas residenciais exclusivas e predominantes.*

Emendas

Art.238. As atividades citadas no inciso V do artigo 227, poderão estar sujeitas a estudos de viabilidade urbanística, com a observância das diretrizes de ordenamento territorial expressas neste PDDT.

[...]

III - No ato do protocolo da Consulta de Viabilidade junto à Secretaria de Planejamento e Obras para expedição do alvará de funcionamento junto à Diretoria de Fiscalização Tributária do município, deverá ser apresentado alvará de construção e habite-se da edificação, estando o mesmo relacionado com a atividade solicitada.

Emendas

Art. 11. O inciso III do artigo 238 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 238 [...]

[...]

*III - No ato do protocolo da Consulta de Viabilidade junto à Secretaria de Planejamento e Obras para expedição do alvará de funcionamento junto à Diretoria de Fiscalização Tributária do município, deverá ser apresentado alvará de construção da edificação, **ou habite-se, ou matrícula atualizada onde conste o imóvel averbado.***

Emendas

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO

SUBSEÇÃO VI

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 12. O § 1º do artigo 252 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 252. [...]

§ 1º O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, medida a partir do alinhamento predial, nas vias públicas com alargamentos de recuos viários previstos e definidos no Anexo IV.

*a) Em loteamentos, vias públicas e seções transversais a terraplanagem das vias públicas deverá ser executada ultrapassando em no mínimo **1,00m cada lado do alinhamento predial** considerado nas seções transversais, de modo a permitir que os muros frontais tenham o seu nível de base igual ao do meio fio.*

[...]

Emendas

Art. 13. O artigo 252 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018 passa a vigorar acrescida do Parágrafo Único, com a seguinte redação:

Art. 252 [...]

Parágrafo Único. O recuo frontal do sistema viário ao longo da BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros Km 215 e Km 221 será de 5,0 metros, de acordo com a Lei Federal 13.913 de 25 de novembro de 2019.

Emendas

Art. 269. As vias públicas na Macrozona de Produção Primária deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

- I - vias principais, com pista de rolamento com 7,00 metros e mais a faixa de domínio de 5,00 metros para cada uma de suas laterais;
- II - vias secundárias, com pista de rolamento com 5,00 metros e mais a faixas de domínio de 3,00 metros para cada uma de suas laterais.

[...]

Emendas

Art. 14. Os incisos I e II do artigo 269 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018 passam a vigorar com a seguinte redação :

Art. 269 [...]

I - vias principais, com largura de 15m (quinze metros) contando-se 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo central da estrada conforme lei municipal 4.135 de 12 de novembro de 2015.

II - vias secundárias, com largura de 15m (quinze metros) contando-se 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo central da estrada, conforme lei municipal 4.135 de 12 de novembro de 2015.

[...]

Emendas

Art. 299. Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, de acordo com o Anexo VI, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

[...]

§ 5º Nos empreendimentos, cuja atividade cause alterações nas características urbanas do entorno, deverá ser apresentado, conjuntamente ao EIV, a anuência dos moradores do entorno imediato, num raio de abrangência de 50,00m (cinquenta metros), com assinaturas reconhecidas em cartório.

Emendas

Art. 15. O § 5º do artigo 299 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 299 [...]

[...]

*§ 5º Nos empreendimentos, cuja atividade cause alterações nas características urbanas do entorno deverá ser apresentado, conjuntamente ao EIV, a anuência dos moradores dos imóveis do entorno imediato, num raio de abrangência de 50,00m (cinquenta metros) com assinaturas reconhecidas em cartório **ou comprovante de residência do morador.***

[...]

Emendas

Art. 16. Ficam substituídos os anexos IV-B, V, VII e IX e revogado o anexo XIII da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018, passando a vigorar os que integram esta Lei Complementar.

Emendas

Art. 17. Fica revogado o inciso V do artigo 164 e o artigo 265 da Lei Complementar nº 523 de 22.08.2018.

Art. 164. Área Especial de Amortecimento Ambiental - AEAA, são unidades territoriais de entorno e proteção à áreas de interesse ambiental, cuja ocupação fica restrita a atividades com baixo poder de degradação ambiental.

[...]

~~V Ficam convertidas em Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto - ZOIA as áreas no entorno imediato do aeroporto. A Unidade Territorial terá sua demarcação física no mapa do Anexo IV B Mapa de Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo.~~

~~**Art. 265.** Os índices urbanísticos da Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto - ZOIA obedecerão aos parâmetros definidos pelo Ministério da Aeronáutica.~~

Emendas

Anexo V – Índices

PDDT- Lages	CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES LEI COMPLEMENTAR Nº 523/2018						ANEEXO V		
UNIDADE TERRITORIAL	CA mín.	CA básico	CA máx.	TO base	TO torre	Recuo ajardin (m)	Afastamento mín. (m)	Cálculo de afastamento	Uso divisas
ZOCC	0,2	7,2	9,0	60%	50%	0,0	1,5 Residencial 2,0 Comercial/Multiuso	H / 9 H / 9	2 Divisas em 3 pav
EDD - 1	0,2	4,5	7,5	60%	50%	4,0	1,5 Térreo 2,0 Se 2 pavimentos 2,0 Torre	H / 7	2 Divisas em 2 pav
EDD - 2	0,2	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo 2,0 Se 2 pavimentos 2,0 Torre	H / 7	2 Divisas em 2 pav
ZRE 1	(-)	4,5	7,5	50%	50%	4,0	1,5 Térreo 2,0 Se 2 pavimentos 2,0 Torre	H / 7	1 Divisa no térreo
ZRE 2	(-)	1,0	1,0	50%	50%	4,0	1,5 Térreo 2,0 >= 2 pavimentos	H / 7	1 Divisa no térreo
ZRE 3	(-)	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo 2,0 >= 2 pavimentos	H / 7	1 Divisa no térreo
ZRP 1	(-)	3,6	4,8	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos 2,0 >= 3	H / 7	2 Divisas em 2 pav
ZRP 2	(-)	2,0	2,0	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos 2,0 >= 3	H / 7	2 Divisas em 2 pav

Emendas

Anexo V – Índices

AEIA	(-)	0,2	0,4	10%	(-)	10,0	4,0	H / 7	Não
ZAIA - AEAA	(-)	0,5	0,5	50%	50%	10,0	3,0	H / 7	Não
AIC - ZOIC	(-)	1,0	1,4	60%	(-)	4,0	2,0	H / 7	Não
ZRU - ZREU	(-)	2,0	4,0	50%	50%	4,0	2,0	H / 7	1 Dívisea no térreo
MAEI	(-)	0,8	1,2	50%	50%	10,0	6,0	H / 7	Não
MAAL	(-)	3,0	4,0	60%	50%	10,0	1,5 Térreo	H / 7	Não
							2,0 Se 2 pavimentos		
							2,0 Torre		
AII - AEII	(-)	3,6	Análise	70%	60%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	Permite Térreo
							2,0 >= 2 pavimentos		

Emendas

Anexo V – Índices

PDDT- Lages	CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES LEI COMPLEMENTAR Nº 523/2018						ANEXO V			
UNIDADE TERRITORIAL	CA mín.	CA básico	CA máx.	TO base	TO torre	Recuo ajardin (m)	Afastamento mín. (m)	Cálculo de afastamento	Uso divisas	Pavimentos
ZOCC	0,2	7,2	9,0	60%	50%	0,0	1,5 Residencial	H / 9	2 Divisas em 3 pav	(-)
							2,0 Comercial/Multiuso	H / 9		
EDD - 1	0,2	4,5	7,5	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
EDD - 2	0,2	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
ZRE 1	(-)	4,5	7,5	50%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
ZRE 2	(-)	1,0	1,0	50%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	02
							2,0 >= 2 pavimentos			
ZRE 3	(-)	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
							2,0 >= 2 pavimentos			
ZRP 1	(-)	3,6	4,8	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 >= 3			
ZRP 2	(-)	2,0	2,0	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 >= 3			

Emendas

Anexo V – Índices

PDDT- Lages	CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES LEI COMPLEMENTAR Nº 523/2018						ANEXO V			
UNIDADE TERRITORIAL	CA mín.	CA básico	CA máx.	TO base	TO torre	Recuo ajardin (m)	Afastamento mín. (m)	Cálculo de afastamento	Uso divisas	Pavimentos
ZOCC	0,2	7,2	9,0	60%	50%	0,0	1,5 Residencial	H / 9	2 Divisas em 3 pav	(-)
							2,0 Comercial/Multiuso	H / 9		
EDD - 1	0,2	4,5	7,5	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
EDD - 2	0,2	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
ZRE 1	(-)	4,5	7,5	50%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
ZRE 2	(-)	1,0	1,0	50%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	02
							2,0 >= 2 pavimentos			
ZRE 3	(-)	2,4	4,8	60%	50%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
							2,0 >= 2 pavimentos			
ZRP 1	(-)	3,6	4,8	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 >= 3			
ZRP 2	(-)	2,0	2,0	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 >= 3			

Emendas

Anexo V – Índices

AEIA	(-)	0,2	0,4	10%	(-)	10,0	4,0	H / 7	Não	(-)
ZAIA - AEAA	(-)	0,5	0,5	50%	50%	10,0	3,0	H / 7	Não	(-)
AIC - ZOIC	(-)	1,0	1,4	60%	(-)	4,0	2,0	H / 7	Não	(-)
ZREU 1	(-)	2,0	4,0	50%	50%	4,0	2,0	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
ZREU 2	(-)	2,0	4,0	50%	50%	4,0	2,0	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
ZREU 3	(-)	2,0	4,0	50%	50%	4,0	2,0	H / 7	1 Divisa no térreo	(-)
MAEI	(-)	0,8	1,2	50%	50%	10,0	6,0	H / 7	Não	(-)
MAAL	(-)	3,0	4,0	60%	50%	10,0	1,5 Térreo	H / 7	Não	(-)
							2,0 Se 2 pavimentos			
							2,0 Torre			
AII - AEII	(-)	3,6	Análise	70%	60%	4,0	1,5 Térreo	H / 7	Permite Térreo	(-)
							2,0 >= 2 pavimentos			
							1,5 Até 2 pavimentos			
ZZEIT	(-)	3,6	4,8	60%	60%	4,0	1,5 Até 2 pavimentos	H / 7	2 Divisas em 2 pav	(-)
							2,0 >= 3			
AEPRAM	Índices de acordo com o local do terreno / zoneamento imediato									02

Emendas

Anexo VI – Classificação das Atividades, foram acrescentadas as zonas: ZOIC, AUIC, ZREU1, ZREU2, ZREU3, MAEI, ZEEIT, MAAL, ZEPES.

PDDTC	CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES							ANEXO VI	
CLASSIFICAÇÃO (quanto a)	NIVEIS	ZOCC	EDD 1	EDD 2	ZRE 1	ZRE 2	ZRE 3	ZRP 1	ZRP 2
Degradação Ambiental	Baixo	Permitido	Permitido	Permitido	Análise	Proibido	Análise	Análise	Permitido
	Médio	Análise	Permitido	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	Análise	Análise
	Alto	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Ruídos	I	Necessário <u>correção</u>	Necessário <u>correção</u>	Necessário <u>correção</u>	Necessário <u>correção</u>	Proibido	Necessário <u>correção</u>	Necessário <u>correção</u>	Necessário <u>correção</u>
	II	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Necessário <u>correção</u>
Perigo	PE	Análise	Análise	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido
Horário	I	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido
	II	Análise	Análise	Análise	Análise	Proibido	Análise	Análise	Análise
Porte	Pequeno	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Proibido	Análise	Análise	Permitido
	Médio	Análise	Permitido	Análise	Análise	Proibido	Análise	Análise	Análise
	Grande	Proibido	Análise	Análise	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido

Emendas

PDDTC	CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES										ANEXO VI
CLASSIFICAÇÃO (quanto a)	NÍVEIS	ZOIC	AUIC	ZREU1	ZREU2	ZREU3	MAEI	ZEEIT	MAAL	ZEPES	
Degradação Ambiental	Baixo	Permitido	Proibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Análise	Proibido	Proibido	
	Médio	Permitido	Proibido	Análise	Análise	Análise	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	
	Alto	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Proibido	Proibido	Proibido	
Ruídos	I	Necessário correção									
	II	Necessário correção	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Necessário correção	Proibido	Necessário correção	Proibido	
Perigo	PE	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	
Horário	I	Permitido									
	II	Análise	Análise	Proibido	Proibido	Proibido	Análise	Análise	Permitido	Proibido	
Porte	Pequeno	Permitido									
	Médio	Permitido	Permitido	Análise	Análise	Análise	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	
	Grande	Permitido	Análise	Análise	Análise	Análise	Permitido	Permitido	Permitido	Análise	

Emendas

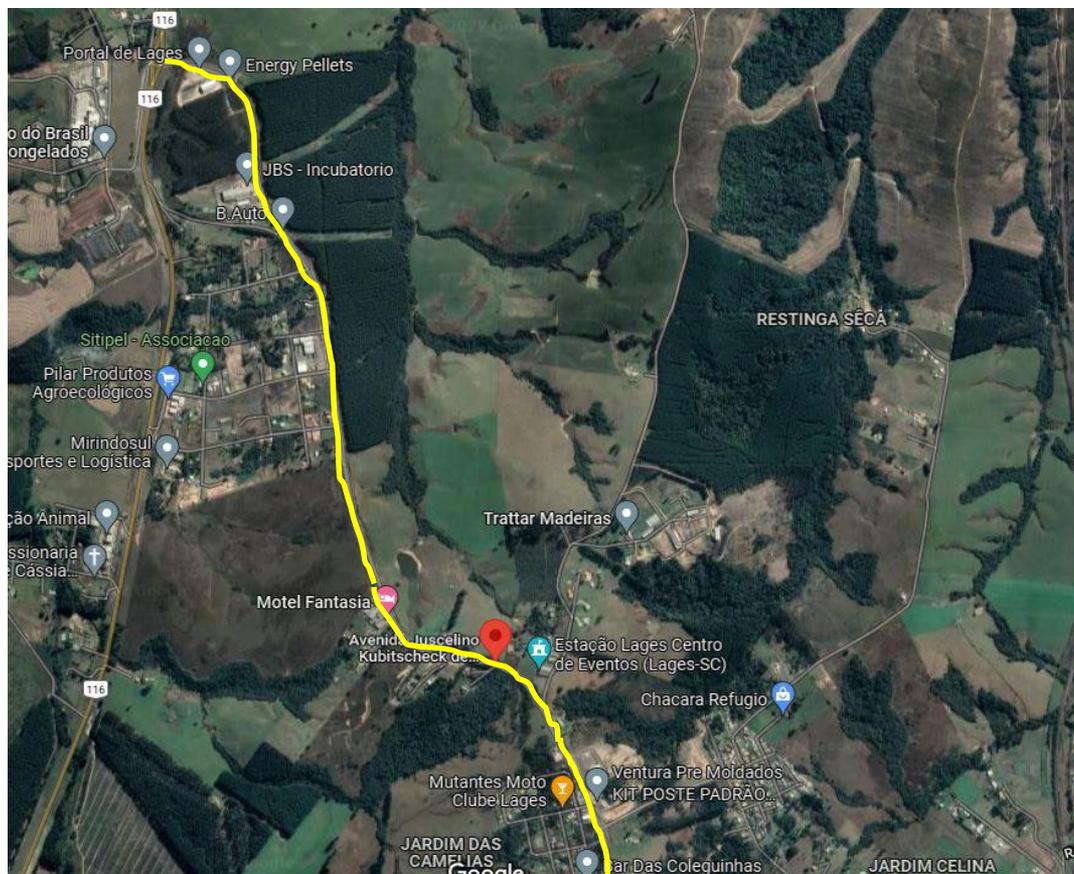
Anexo VII – Vagas para Estacionamento

PDDT Lages Lei Complementar 523/2018 Revisão Plano Diretor 2017		
Anexo VII - Vagas para estacionamento		
TIPO DE EMPREENDIMENTO	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS	
Habitação Unifamiliar	/1	UH
Habitação <u>Multifamiliar</u> Cálculo sobre área privativa	/100,00 m ²	UH ou fração
Habitação <u>Interesse Social Multifamiliar</u>	/3	UH
Habitação <u>Multifamiliar - kitnet</u>	/4	UH

Mudanças de Zoneamento – Anexo IV B

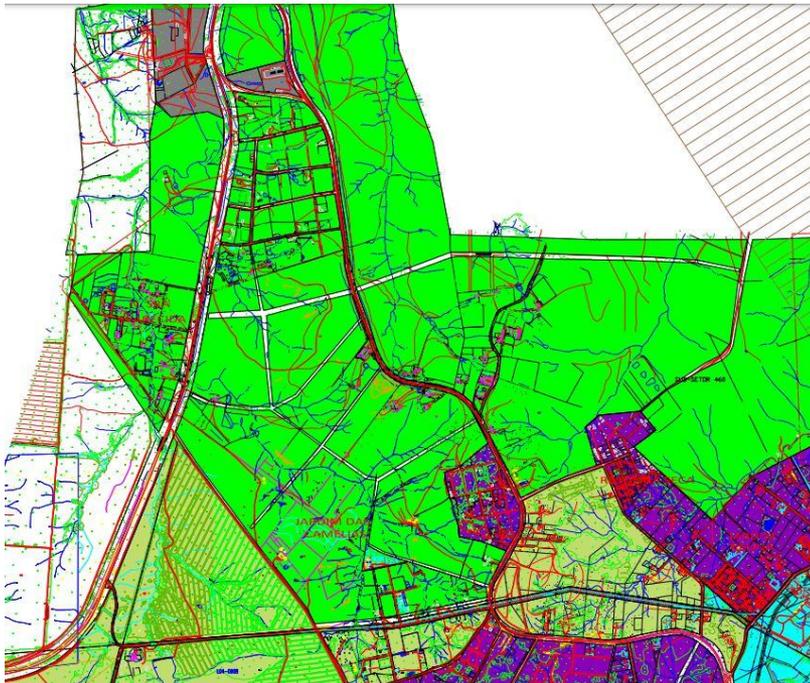
- Avenida Juscelino Kubitschek: ZRP-2, ZREU-1 e ZREU-2

→ *EDD-2 ao longo de toda a via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Mudanças de Zoneamento – Anexo IV B

- Avenida Juscelino Kubitschek: ZRP-2, ZREU-1 e ZREU-2
→ *EDD-2 ao longo de toda a via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Zoneamento atual

-  Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2
-  Zona de Requalificação e Expansão Urbana 1 – ZREU 1



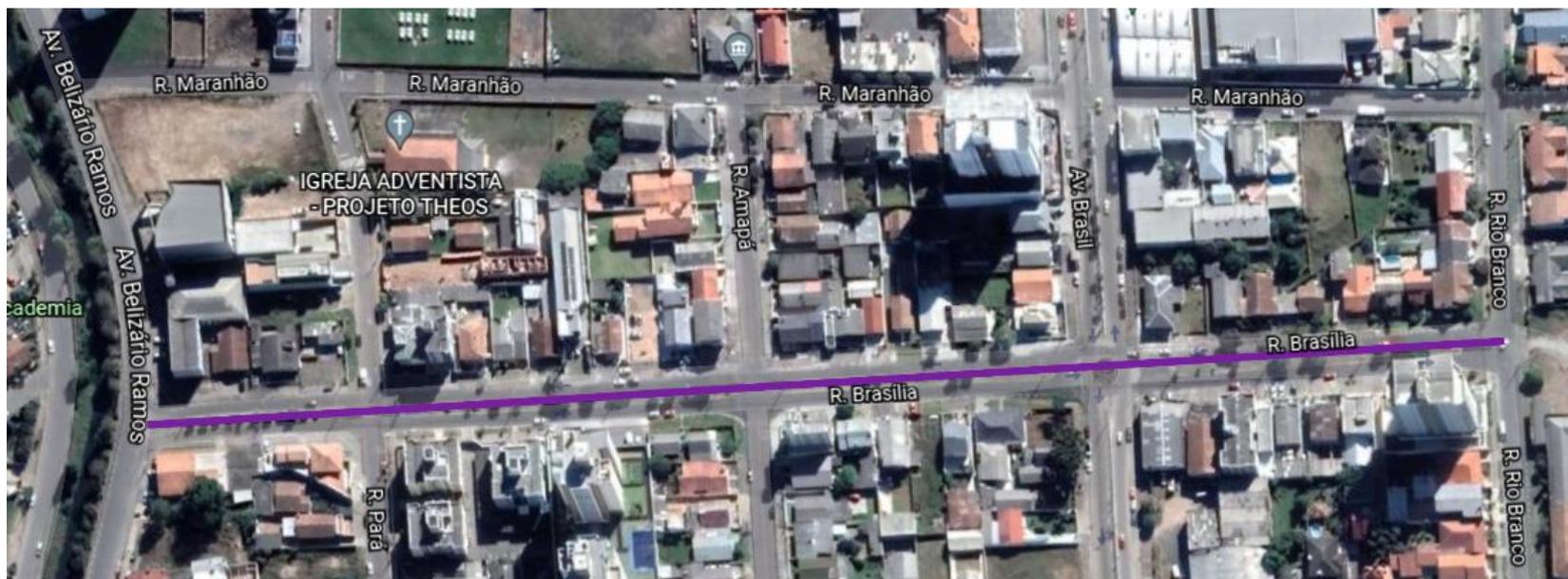
Zoneamento proposto

-  Zona de Requalificação e Expansão Urbana – ZREU2
-  Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 2 – EDD 2

Mudanças de Zoneamento

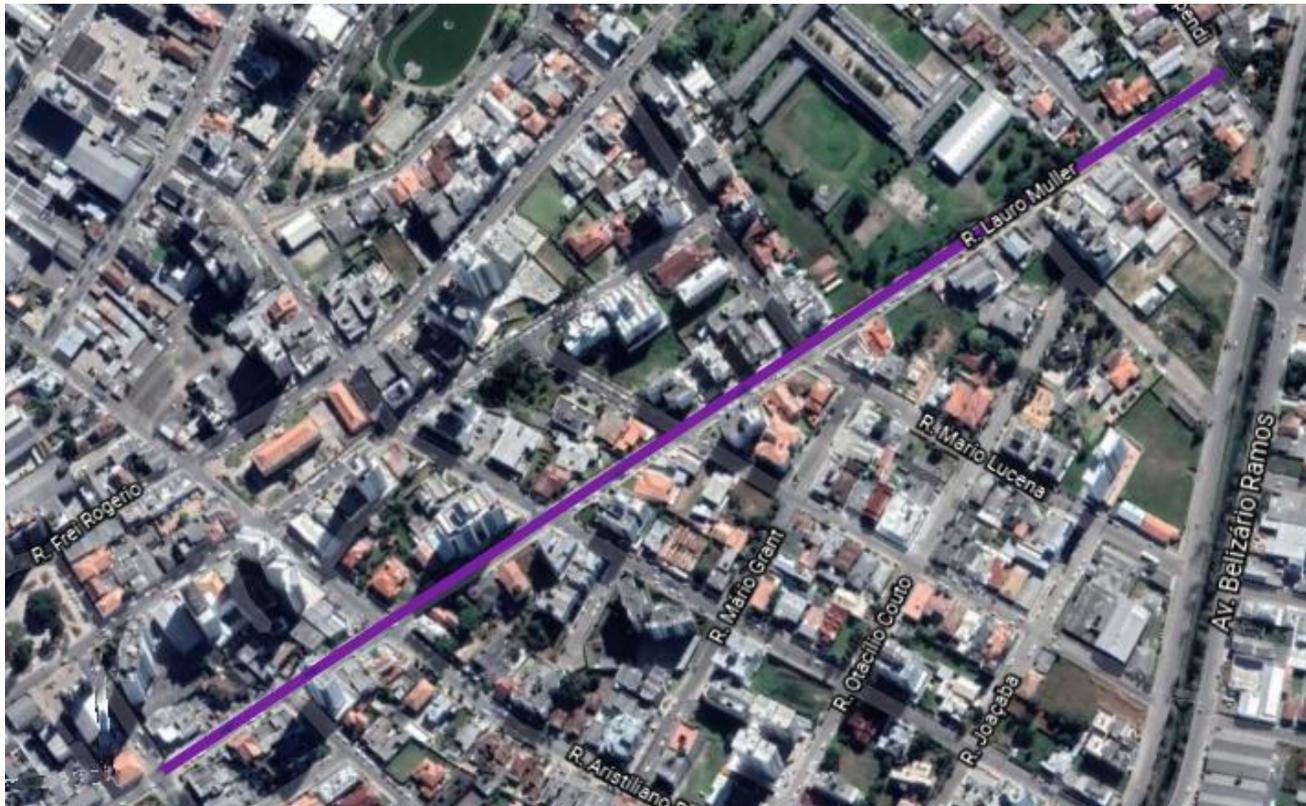
- Rua Brasília: ZRE-3

→ ZRP-2 até a Rua Rio Branco, nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.



Mudanças de Zoneamento

- Rua Lauro Müller a partir da Catedral: ZRE 1
→ *ZRP-2 ao longo de toda a via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Mudanças de Zoneamento

- Rua Lauro Müller a partir da Catedral: ZRE 1
→ *ZRP-2 ao longo de toda a via nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Zoneamento atual



Zoneamento proposto

 Zona Residencial Exclusiva – ZRE1

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2

Mudanças de Zoneamento

- Rua Caetano Vieira da Costa em frente ao Parque Jonas Ramos: ZRE-2
→ ZRP-2.

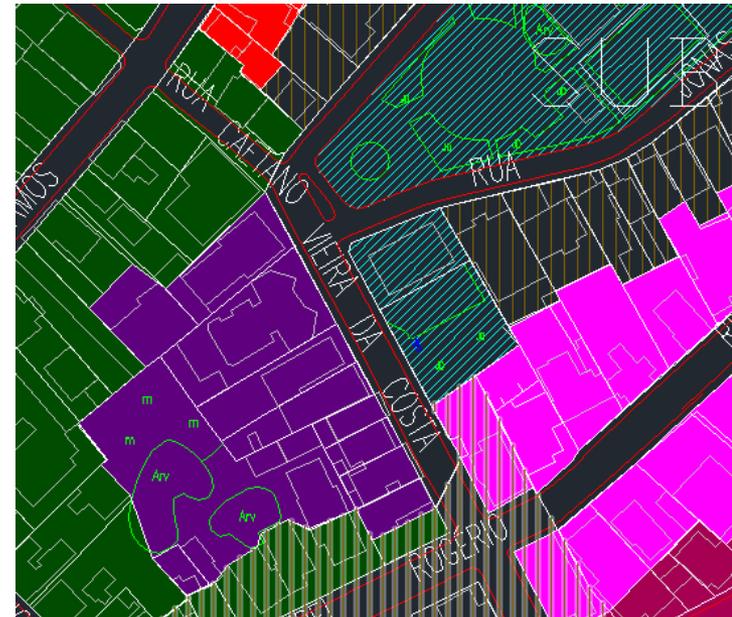


Mudanças de Zoneamento

- Rua Caetano Vieira da Costa: em frente ao Parque Jonas Ramos ZRE-2
→ ZRP-2;



Zoneamento atual



Zoneamento proposto



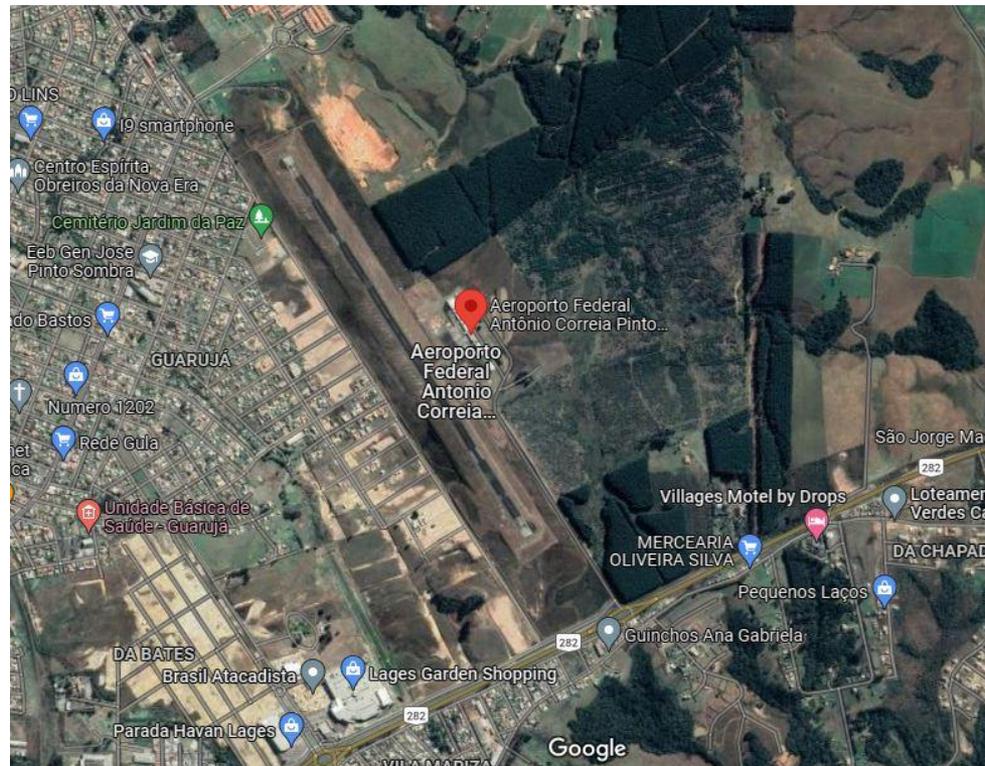
Zona Residencial Exclusiva – ZRE1



Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2

Mudanças de Zoneamento

- Áreas circunvizinhas ao Aeroporto Regional de Lages: Extinção da ZOIA (Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto).
- *Lado do bairro passa a ser ZRP-2 e lado voltado para a BR-282 sentido Lages-Florianópolis ZREU-2.*



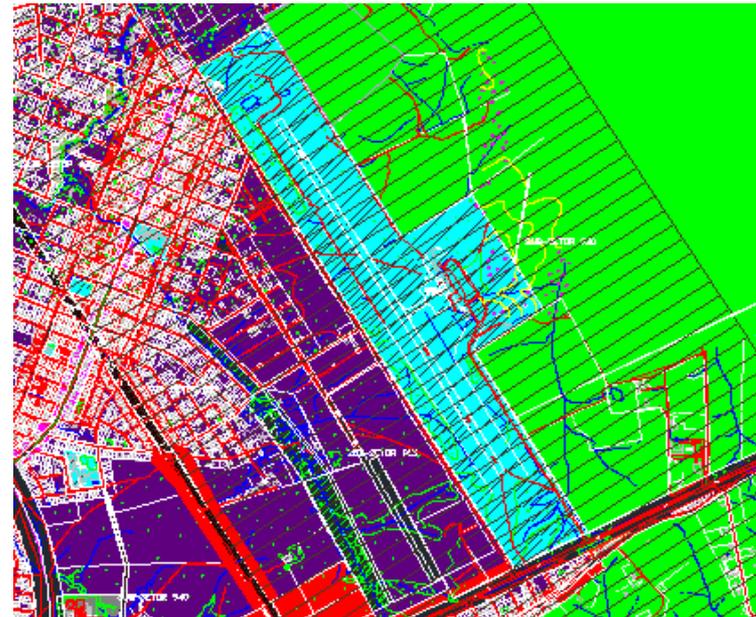
Mudanças de Zoneamento

- Áreas circunvizinhas ao Aeroporto Regional de Lages: Extinção da ZOIA (Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto).
- Lado do bairro passa a ser ZRP-2 e lado voltado para a BR-282 sentido Lages-Florianópolis ZREU-2.



Zoneamento atual

-  Área de Uso Institucional Consolidada - AUIC
-  Zona Ocupação Industrial do Aeroporto - ZOIA



Zoneamento proposto

-  Zona Especial de Proteção do Aeroporto - ZEPA
-  Zona de Requalificação e Expansão Urbana 2 – ZREU 2

Mudanças de Zoneamento

- Ambev: ZREU-1.

→ ZOIC.



Mudanças de Zoneamento

- Ambev: ZREU-1.
→ ZOIC.



Zoneamento atual



Zona Requalificação e Expansão Urbana – ZREU 1



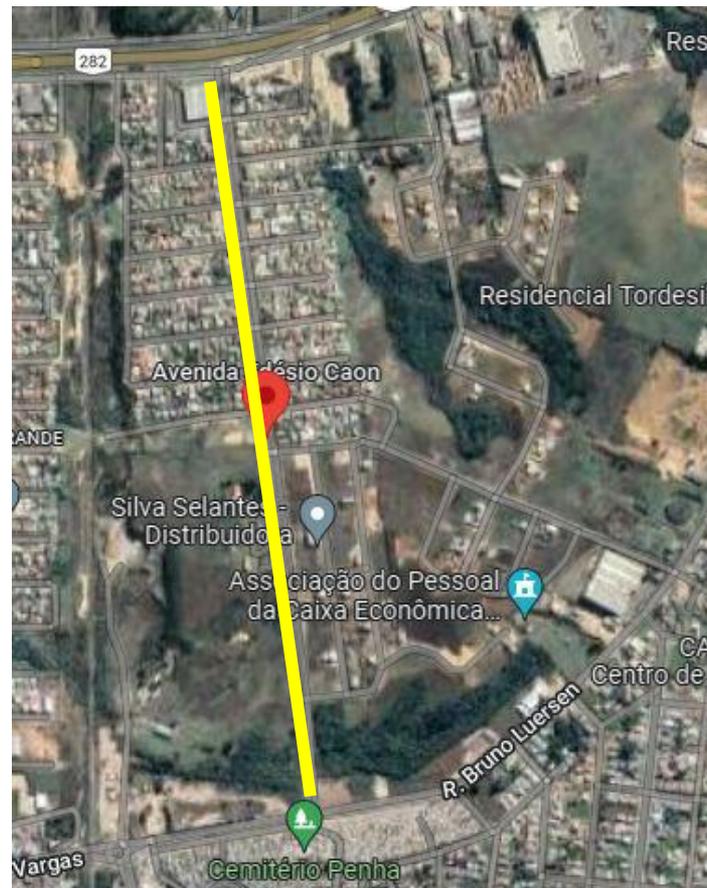
Zoneamento proposto



Zona Ocupação Industrial Consolidada - ZOIC

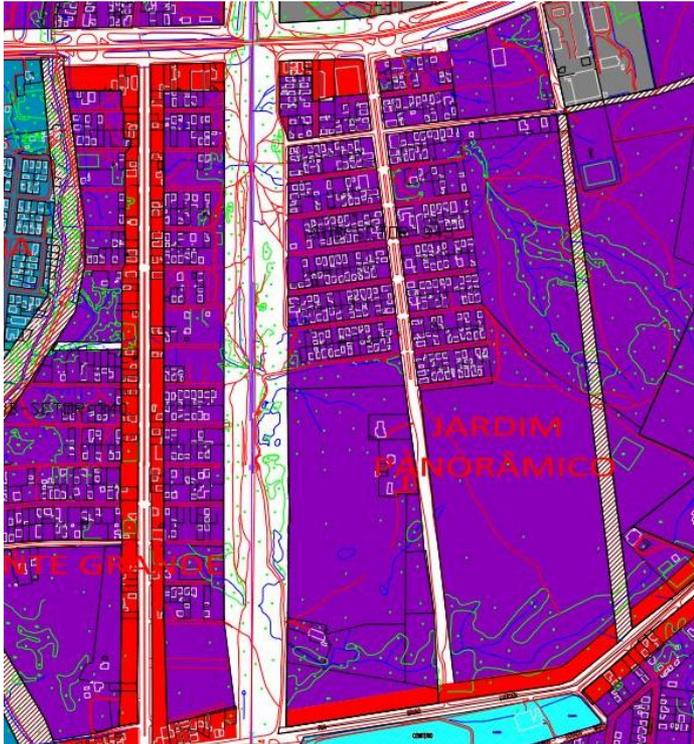
Mudanças de Zoneamento

- Avenida Edezio Caon: ZRP-2.
→ *EDD-2 em toda a extensão.*



Mudanças de Zoneamento

- Avenida Edezio Caon: ZRP-2.
→ EDD-2 em toda a extensão.



Zoneamento atual

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2



Zoneamento proposto

 Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 2 – EDD 2

Mudanças de Zoneamento

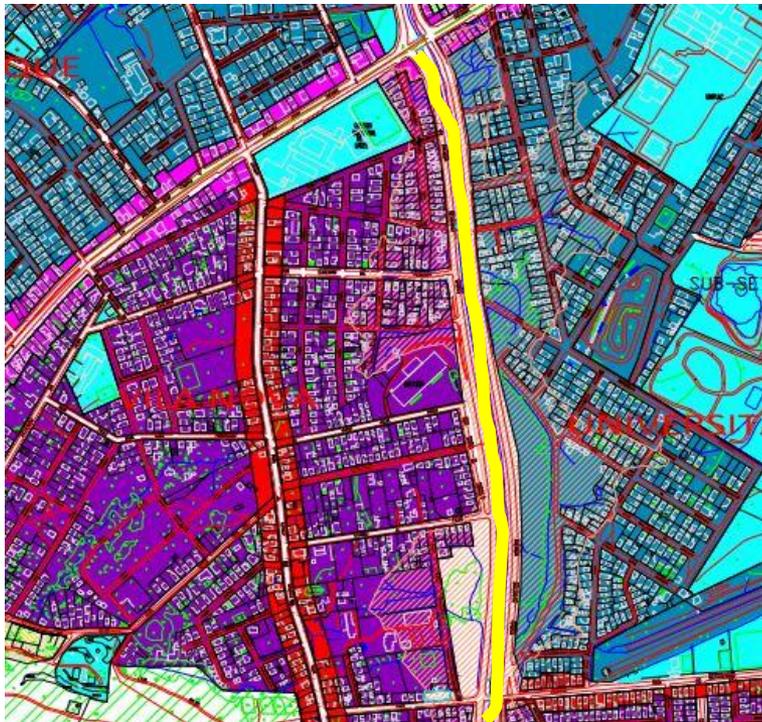
- Avenida Belizário Ramos ZRP-1 e ZRP-2 – Após entroncamento com Avenida Dom Pedro II sentido bairro Bom Jesus.
→ *EDD-2 nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Mudanças de Zoneamento

- Avenida Belizário Ramos ZRP-1 e ZRP-2 – Após entroncamento com Avenida Dom Pedro II sentido bairro Bom Jesus.

→ *EDD-2 nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Zoneamento atual



Zoneamento proposto

 Zona Residencial Predominante 1 – ZRP1

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2

 Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 2 – EDD 2

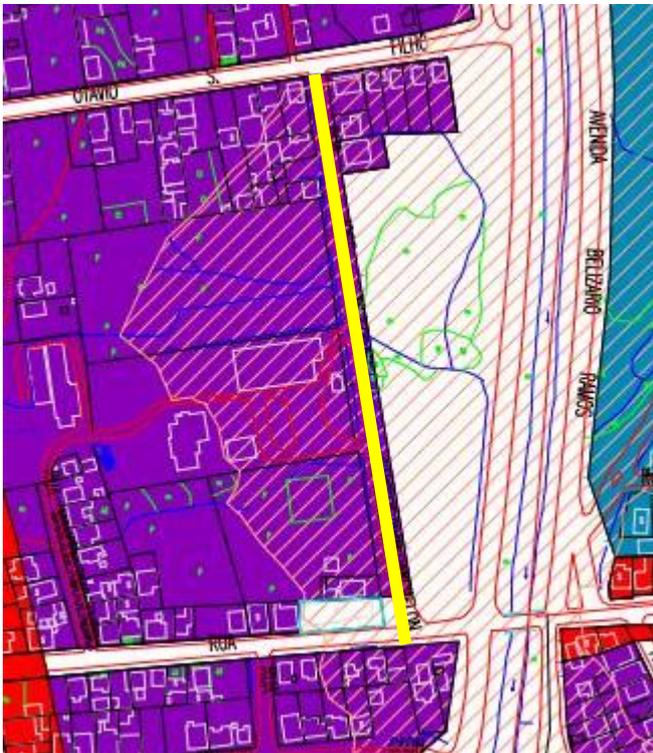
Mudanças de Zoneamento

- Rua Terezinha Arruda Michelin (para área interna do bairro): ZRP-2
→ *EDD-2 nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Mudanças de Zoneamento

- Rua Terezinha Arruda Michelin (para área interna do bairro): ZRP-2
→ *EDD-2 nos 30 primeiros metros do alinhamento predial.*



Zoneamento atual

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2



Zoneamento proposto

 Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 2 – EDD 2

Mudanças de Zoneamento

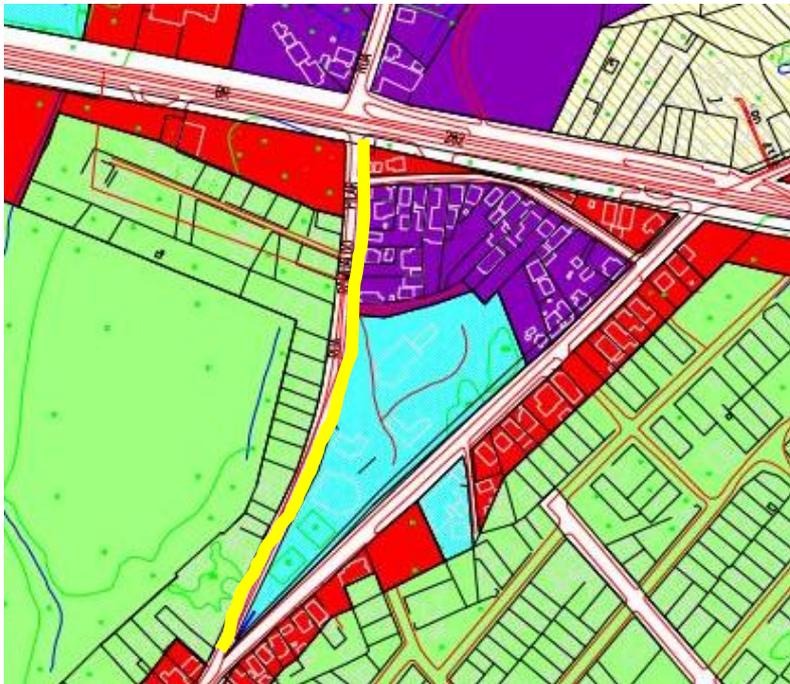
- Rua Romualdo Antonio do Pilar (do entroncamento com a Rua João José Godinho até o encontro com a BR-282): ZRE-3
→ ZRP-2;



Mudanças de Zoneamento

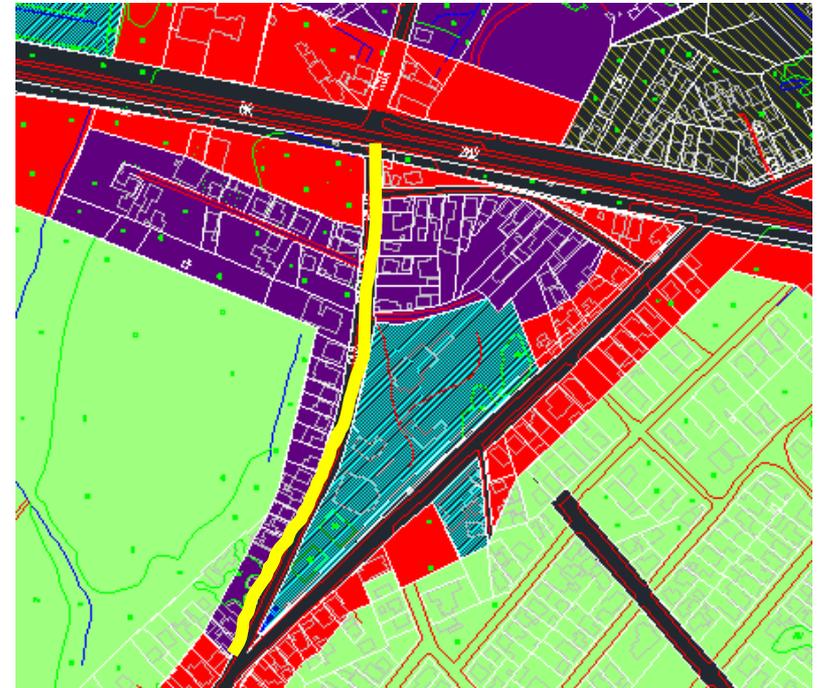
- Rua Romualdo Antonio do Pilar (do entroncamento com a Rua João José Godinho até o encontro com a BR-282): ZRE-3

→ ZRP-2;



Zoneamento atual

 Zona Residencial Exclusiva – ZRE 3

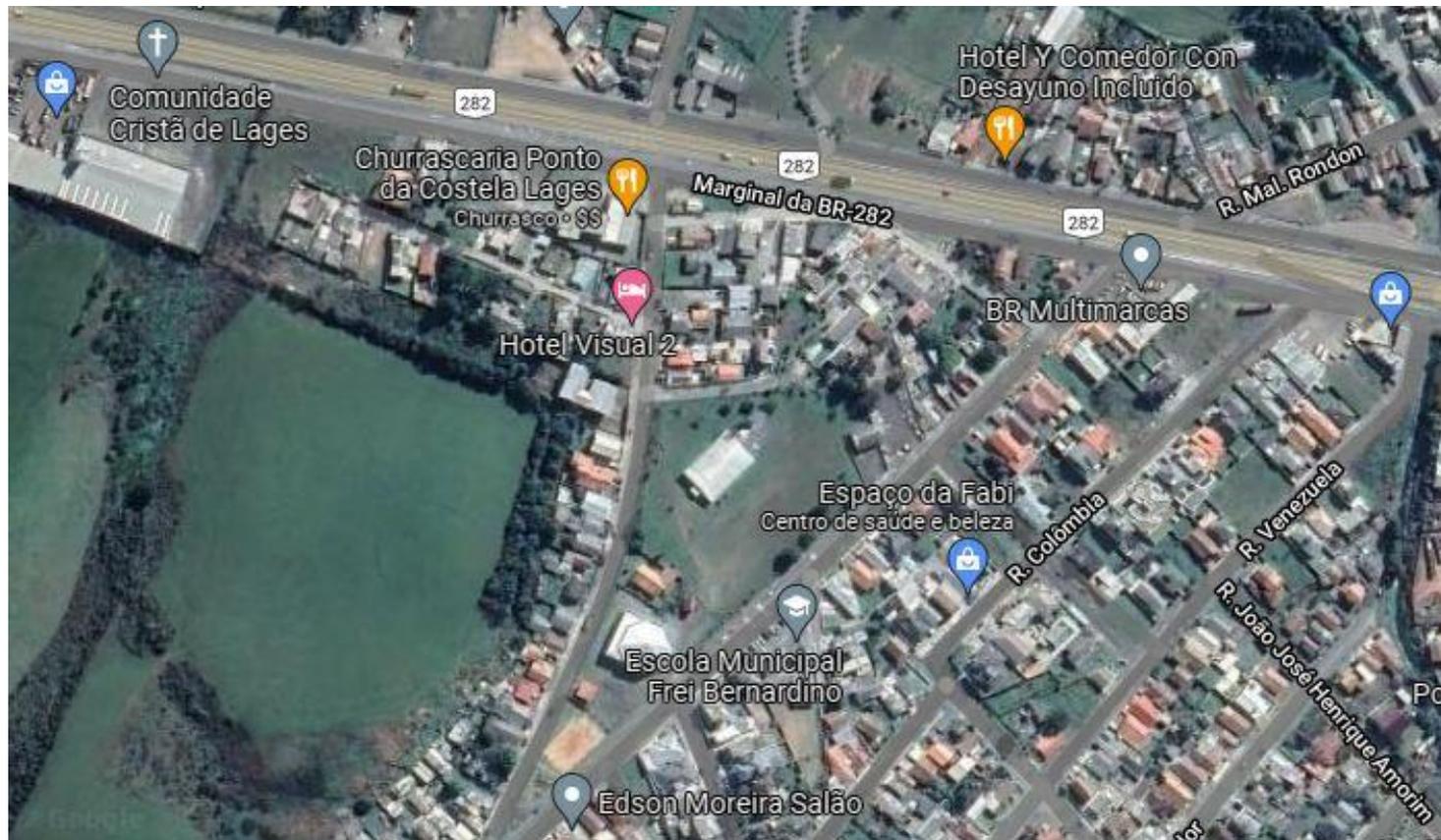


Zoneamento proposto

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2

Mudanças de Zoneamento

- BR-282, via marginal, próximo a Rua Romualdo Antonio do Pilar: ZRP-2.
→ EDD-2.



Mudanças de Zoneamento

- BR-282, via marginal, próximo a Rua Romualdo Antonio do Pilar: ZRP-2.
→ EDD-2.



 Zona Residencial
Predominante 2 – ZRP2

Zoneamento atual



 Eixos de Descentralização do
Desenvolvimento 2 – EDD 2

Zoneamento proposto

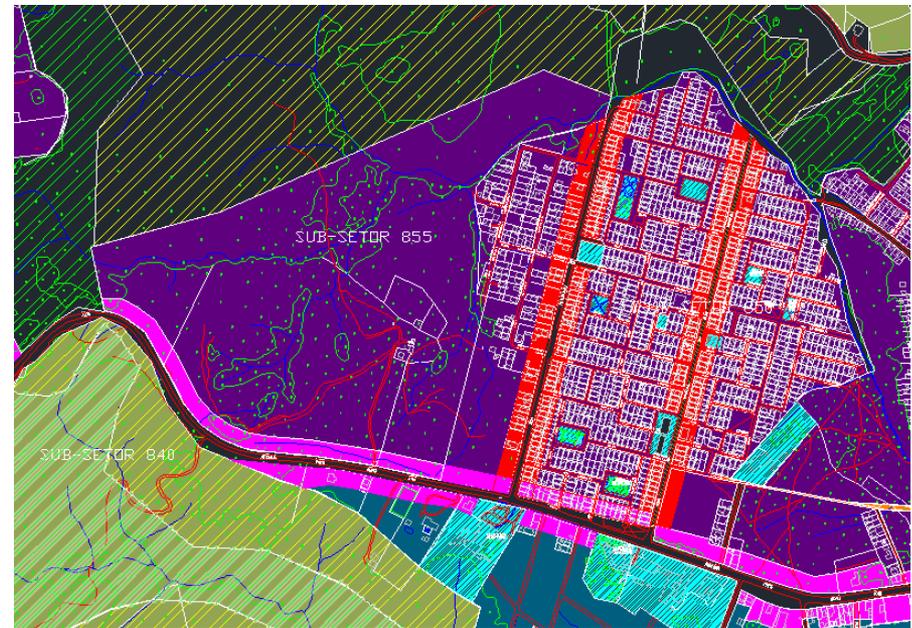
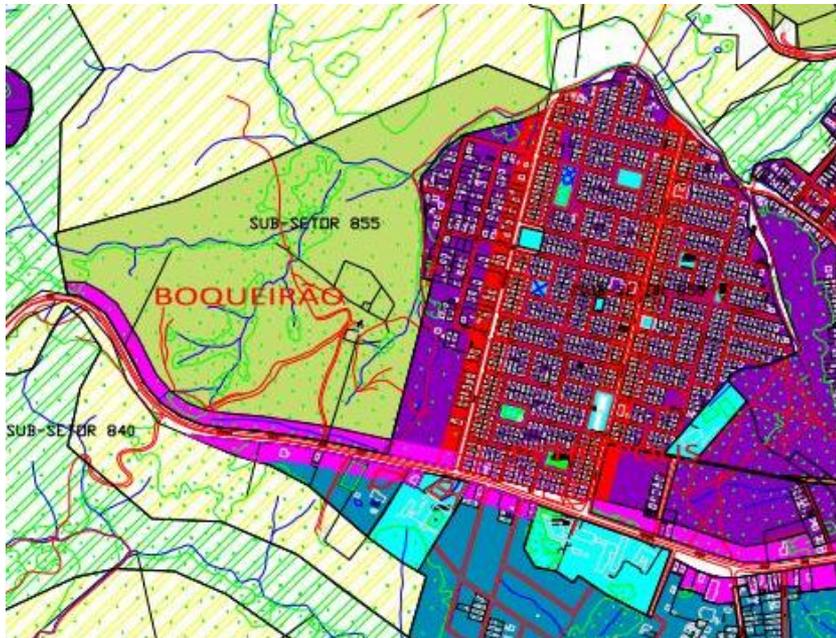
Mudanças de Zoneamento

- Loteamento Parque das Araucárias (Bairro Boqueirão): ZREU-2
→ ZRP-2.



Mudanças de Zoneamento

- Loteamento Parque das Araucárias (Bairro Boqueirão): ZREU-2
→ ZRP-2.



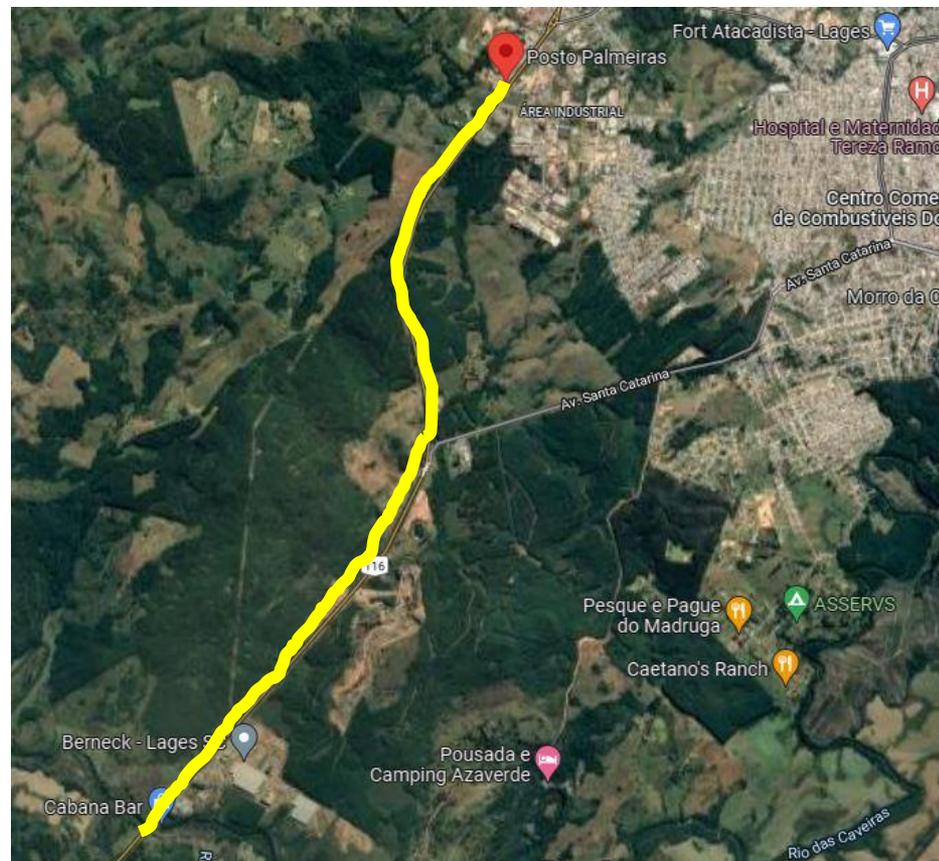
 Zona Requalificação e Expansão Urbana – ZREU 1

 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP2

Mudanças de Zoneamento

- Ampliação da Macro Área de Expansão Industrial - MAEI no trecho compreendido entre o Posto Palmeiras e a ponte do Rio Caveiras.

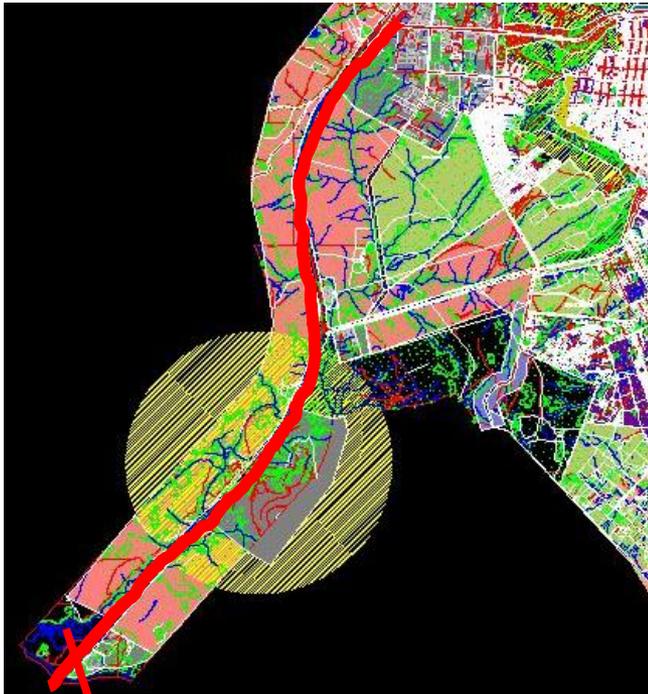
→MAEI.



Mudanças de Zoneamento

- Ampliação da Macro Área de Expansão Industrial - MAEI no trecho compreendido entre o Posto Palmeiras e a ponte do Rio Caveiras.

→MAEI.



 Zona Requalificação e Expansão Urbana – ZREU 3

 Macro Área de Expansão Industrial

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 4º Os Condomínios Horizontais de unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas ou em edifícios verticais de um ou mais pavimentos, serão implantados observadas as seguintes disposições específicas:

[...]

Art. 1º Acresce o parágrafo 8º no Art.4º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

§8º- Para parcelamentos com área superficial de até 3600,00 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) será dispensada a área de uso institucional e suas características atenderão à Lei Federal nº 4591 de 16 de dezembro de 1964, bem como as diretrizes da Lei Complementar 523/2018 – o Plano Diretor, respeitando o Art.7º, Inciso VII, alínea “c” da Lei Estadual 14.492 de 22 de janeiro de 2018.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 7º As vias internas dos condomínios de que trata esta Lei Complementar, terão as seguintes larguras mínimas:

[...]

Art. 2º Acresce o Inciso III no Art. 7º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

[...]

III- em condomínios com área de até 3600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados para:

a) Vias locais: caixa de rua de 6,00 m (seis metros).

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Art. 2º A instituição de Condomínios em unidades autônomas compreendem:

[...]

Parágrafo único. Nos condomínios constituídos por lotes de terra com ou sem edificação, a fração de terreno de uso exclusivo das unidades autônomas é de, no mínimo, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e sua testada mínima para vias de circulação interna é de, no mínimo, 12,00m (doze metros).

Art. 2º Altera o Parágrafo Único do Art.2º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único. Nos condomínios urbanísticos de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes a fração ideal privativa dos lotes das unidades autônomas devem ter:

- a) a área mínima de 120 m² (cento e vinte metros quadrados), quando destinada à edificação de uso residencial,
- b) área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) quando destinada ao uso empresarial,
- c) área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) quando destinada ao uso industrial.

Considerando que o Plano Diretor é um dos instrumentos da lei 10.257 de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e que um dos seus principais objetivos é o atendimento aos interesses coletivos e sociais, temos enquanto poder público e sociedade, a responsabilidade de revisá-lo de forma periódica para realizar ajustes juntamente com a sociedade organizada de forma representativa, por meio de conselhos como o CMDT.

Obrigado a todos que estão fazendo parte deste processo!