



Atenção:

- a palavra-chave são tem menos de 4 letras, por isso não foi destacada.

LEI COMPLEMENTAR Nº 429, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2010.

REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROÁREA DA BACIA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL DO LAJEADO SÃO JOSÉ - MBCAP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Chapecó, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o uso e a ocupação do solo na Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável do Lajeado São José - MBCAP representada nos mapas anexos I e II que integram a presente Lei, com o objetivo de assegurar a proteção ambiental do manancial do Lajeado São José, seus afluentes e demais cursos d'água, bem como todos os sistemas naturais ali existentes, especialmente no que se refere a qualidade e quantidade de água para fins de abastecimento público no Município de Chapecó.

Parágrafo Único - As disposições previstas nesta Lei não se aplicam as áreas com zoneamento já definido pelo atual Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Chapecó - PDDTC.

Art. 2º A Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável - MBCAP compreende as áreas da bacia do Lajeado São José representadas nos mapas anexos I e II da presente Lei Complementar, com área total de 7.000 hectares onde o processo de uso e ocupação do solo deve ser controlado a partir de critérios de desenvolvimento sustentável que priorizem a conservação dos potenciais hídricos do Município e permitam o desenvolvimento de atividades que não comprometam a preservação e conservação do ambiente natural existente.

Parágrafo Único - Todo levantamento e mapeamento que acompanham a presente Lei Complementar encontram-se georreferenciados em coordenadas UTM, cujos originais estão depositados no Departamento de Geoinformação da Secretaria de Planejamento do Município.

Art. 3º A Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável - MBCAP do Lajeado São José é composta pelas zonas indicadas nos mapas anexos I e II que fazem parte desta Lei Complementar, a seguir caracterizadas:

I - Áreas de Preservação Permanente - APP - são aquelas destinadas a permitir a regeneração ou manutenção de cobertura florestal ao longo dos corpos hídricos visando manter o ecossistema natural e a qualidade da água. Compreende as áreas com inclinação igual ou superior a 30°, veredas, banhados e as faixas marginais de proteção e conservação localizadas ao longo do Lajeado São José, nascentes e demais cursos d'água existentes na MBCAP, sendo caracterizadas pelas faixas marginais com 30,00m (trinta) metros de largura ao longo do Lajeado São José e demais cursos d'água, 50,00 (cinquenta) metros de largura ao redor das nascentes e 15,00m (quinze) metros ao redor de todos os açudes naturais e artificiais.

II - Áreas Passíveis de Inundação - API - são as áreas que estão sujeitas a inundações em decorrência da existência de lâmina de água proveniente do Lajeado São José e seus afluentes, bem como aquelas áreas que possuem afloramento do nível freático, identificadas através de mapas onde constem as distâncias dos cursos d'água planialtimetricamente, curvas de nível, visita in loco e sondagem do solo.

III - Faixa de Conservação do Lajeado São José - FCLSJ - é a faixa de terras com largura de 10,00m (dez) metros ao longo de toda área de APP do Lajeado São José, contada do término desta, destinada a implantação de ciclovia e pista de caminhada.

IV - Unidade de Conservação Ambiental e Moradia do Lajeado São José - UCAMLSJ - compreende a faixa de terras com largura de 130,00m (cento e trinta) metros contada a partir do fim da Faixa de Conservação do Lajeado São José - FCLSJ, composta por uma via com largura de 15,00m (quinze) metros, área para implantação de lotes com profundidade total de 100,00m (cem) metros, mais uma via com 15,00m (quinze) metros de largura, onde o uso e a ocupação do solo são permitidos para os fins previstos nesta Lei Complementar.

V - Unidade de Conservação Ambiental de Moradia e Serviços - UCAMLSLSJ - compreende a faixa de terras com largura de 110,00m (cento e dez) metros contada a partir do fim da Área de Preservação Permanente ao longo dos afluentes e nascentes localizados na MBCAP, composta por uma via com largura de 15,00m (quinze) metros, área para implantação de lotes com profundidade total de até 80,00m (oitenta) metros, mais uma via com 15,00m (quinze) metros de largura, onde o uso e a ocupação do solo são permitidos para os fins previstos nesta Lei Complementar.

VI - Unidade Ambiental de Moradia do Lajeado São José - UAMLSJ - abrange as áreas localizadas na Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável - MBCAP delimitadas nos mapas anexos I e II, onde o uso e a ocupação do solo são permitidos para os fins previstos nesta Lei Complementar.

VII - Áreas Especiais de Interesse Ambiental do Lajeado São José - AEIALSJ - são caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, devendo ser utilizadas de modo a proporcionar a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

VIII - Unidade Industrial da Bacia UIBLSJ - compreende as áreas localizadas no entorno da estrada municipal indicada nos mapas anexos I e II desta Lei Complementar, destinadas à implantação de indústrias que deverão ter suas atividades executadas em consonância com a legislação ambiental vigente, de forma a evitar danos ao ambiente natural existente na MBCAP.

§ 1º Nas Áreas Passíveis de Inundação - API fica estabelecido que:

- a) é vedada a execução de qualquer tipo de edificação;
- b) nas áreas que possuem afloramento do nível freático será permitido apenas a construção de equipamentos e instalações destinados a estudos e pesquisas científicas, sendo indispensável para a sua execução a análise e aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Territorial - CMDT e do órgão ambiental competente.

§ 2º Na Unidade de Conservação Ambiental e Moradia do Lajeado São José - UCAMLSJ - serão observadas as seguintes condições:

- a) os lotes deverão ter área mínima de 1.000m² (mil) metros quadrados e serão implantados após respeitar as Áreas de Preservação Permanente, Faixa de Conservação do Lajeado São José - FCLSJ e via pública de 15,00m (quinze) metros;
- b) serão permitidas apenas edificações para habitação unifamiliar e multifamiliar;
- c) os imóveis localizados neste zoneamento terão uma taxa de ocupação máxima - TO de 20%, Coeficiente de Aproveitamento básico-CA básico de 0,4, testada mínima de 20,00m (vinte metros), recuo de ajardinamento mínimo de 10,00m (dez) metros e afastamentos laterais mínimos de 2,00m (dois metros).
- d) visando a garantia da permeabilidade do solo, o favorecimento do ciclo natural da água e a melhoria da qualidade ambiental do meio urbano, deverá ser assegurado um índice verde de no mínimo 60% da área total do terreno, sendo 20% da área do lote arborizado e o restante poderá ser utilizado para jardins e gramados.
- e) deverão ser atendidas as disposições previstas na legislação que trata do Reuso das Águas Pluviais, inclusive para as habitações unifamiliares.

§ 3º Na Unidade de Conservação Ambiental de Moradia e Serviços - UCAMLSJ - serão observadas as condições seguintes:

- a) os lotes deverão ter área mínima de 800,00m² (oitocentos) metros quadrados e serão implantados após respeitar as Áreas de Preservação Permanente ao longo dos afluentes e nascentes da MBCAP e via pública de 15,00m (quinze) metros;

b) os imóveis localizados neste zoneamento terão uma taxa de ocupação máxima - TO de 35%, Coeficiente de Aproveitamento básico CA - básico de 0,7, testada mínima de 20,00m (vinte) metros, recuo de ajardinamento mínimo de 6,00m (seis) metros e afastamentos laterais mínimos de 2,00m (dois) metros;

c) visando a garantia da permeabilidade do solo, o favorecimento do ciclo natural da água e a melhoria da qualidade ambiental do meio urbano, deverá ser assegurado um índice verde de no mínimo 50% da área total do terreno, sendo 20% da área do lote arborizado e o restante poderá ser utilizado para jardins e gramados.

d) deverão ser atendidas as disposições previstas na legislação que trata do Reuso das Águas Pluviais, inclusive para as habitações unifamiliares.

§ 4º Na Unidade Ambiental de Moradia do Lajeado São José - UAMLSJ serão observadas as seguintes condições:

a) os lotes deverão ter área mínima de 600,00m² (seiscentos) metros quadrados;

b) os imóveis localizados neste zoneamento terão a taxa ocupação máxima - TO de 40%, Coeficiente de Aproveitamento básico CA - básico de 0,8, testada mínima de 15,00m (quinze metros), recuo de ajardinamento mínimo de 4,00m (quatro) metros e afastamentos laterais mínimos de 2,00m (dois metros);

c) visando a garantia da permeabilidade do solo, o favorecimento do ciclo natural da água e a melhoria da qualidade ambiental do meio urbano, deverá ser assegurado um índice verde de no mínimo 45% da área total do terreno, sendo 20% da área do lote arborizado e o restante poderá ser utilizado para jardins e gramados.

d) deverão ser atendidas as disposições previstas na legislação que trata do Reuso das Águas Pluviais, inclusive para as habitações unifamiliares.

§ 5º Nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental do Lajeado São José, - AEIALSJ - devem ser observadas as seguintes condições:

a) os lotes deverão ter área mínima de 4.000,00m² (quatro mil) metros quadrados;

b) os imóveis localizados na AEIALSJ terão taxa de ocupação máxima - TO de 10%, Coeficiente de Aproveitamento básico CA - básico de 0,2, testada mínima de 40,00m (quarenta) metros, recuo de ajardinamento mínimo de 10,00m (dez) metros e afastamentos laterais mínimos de 4,00m (quatro) metros.

c) deverão ser atendidas as disposições previstas na legislação que trata do Reuso das Águas Pluviais, inclusive para as habitações unifamiliares.

d) os imóveis localizados neste zoneamento não poderão ser objeto de supressão de gravame.

e) deverão ser atendidas as disposições previstas neste parágrafo, sempre que as Áreas Especiais de Interesse Ambiental do Lajeado São José - AEIALSJ se sobrepuserem às Unidades de Conservação Ambiental e Moradia do Lajeado São José - UCAMLSJ e Unidades de Conservação

Ambiental de Moradia e Serviços - UCAMSLSJ, sendo permitido, neste caso, somente a execução de edificações para habitação unifamiliar e multifamiliar.

§ 6º Na Unidade Industrial da Bacia do Lajeado São José - UIBLSJ - serão observadas as seguintes condições:

- a) os lotes deverão ter área mínima de 4.000,00m² (quatro mil) metros quadrados e profundidade máxima de 100,00m (cem) metros mais 12,00m (doze) metros que serão contados do eixo da estrada municipal referida no inciso VII deste artigo;
- b) na UIBLSJ a taxa de ocupação máxima - TO é de 35%, o Coeficiente de Aproveitamento básico CA - básico é de 0,35, testada mínima de 40,00m (quarenta) metros, recuo de ajardinamento mínimo de 10,00m (dez) metros e afastamentos laterais mínimos de 4,00m (quatro) metros;
- c) os imóveis localizados neste zoneamento deverão garantir uma cobertura vegetal mínima de 20% da área total do lote para plantação de espécies arbóreas nativas;
- d) deverão ser atendidas as disposições previstas na legislação que trata do Reuso das Águas Pluviais, inclusive para as habitações unifamiliares.
- e) fica estabelecido que a estrada municipal a que se refere o inciso VIII deste artigo deverá ter largura total de 24,00m (vinte e quatro) metros.

Art. 4º Visando o efetivo controle dos efluentes sanitários e resíduos poluentes gerados na MBCAP, será obrigatória a adoção das seguintes medidas:

I - implantação de sistema de tratamento de efluentes sanitários aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Departamento de Vigilância Sanitária;

II - nos parcelamentos do solo, condomínios horizontais e verticais, construção de unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, edificações de uso misto e edificações comerciais, o esgoto sanitário deverá ter destinação na rede pública de coleta. Não existindo rede pública no local, o proprietário deverá implantar sistema de tratamento de esgoto individual a ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e pelo Departamento de Vigilância Sanitária do Município;

III - os sistemas de tratamento de efluentes na MBCAP deverão ter eficiência mínima de 80% antes de sua infiltração no solo e deverão conter dispositivos para coleta de amostras que serão analisadas periodicamente a fim de comprovar a eficiência do sistema implantado;

§ 1º Como condição para aprovação de loteamentos e condomínios horizontais e verticais na MBCAP, fica o empreendedor obrigado a apresentar um programa de gestão de resíduos sólidos, especificando o tipo de resíduo, volume e destinação final do mesmo.

§ 2º Caberá ao loteador/empreendedor a realização dos serviços

especificados no programa de gestão de resíduos no interior do empreendimento.

§ 3º Para os resíduos domésticos, será obrigatória a adoção de um sistema de coleta seletiva e definição do destino intermediário do lixo orgânico.

§ 4º O proprietário do loteamento e/ou empreendimento será responsável pela destinação final e adequada dos resíduos gerados pela construção civil e outros resíduos que venham a ser produzidos na execução da obra.

Art. 5º A expedição do Habite-se e a Autorização para Funcionamento de qualquer atividade na MBCAP somente serão concedidos após o Município se certificar que a edificação está conectada a um sistema de tratamento de efluentes e tenha atendido as demais exigências ambientais previstas em lei.

Art. 6º A autorização para implantação de loteamentos e a instalação de atividades industriais na MBCAP ficarão condicionadas a apresentação de Licenciamento Ambiental Prévio - LAP emitido pelo órgão ambiental competente.

§ 1º A instalação de indústrias de baixo e médio potencial de degradação ambiental são atividades sujeitas a análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial de Chapecó - CMDT e deverão estar localizadas prioritariamente na Unidade Industrial da Bacia do Lajeado São José - UIBLSJ;

§ 2º Fica proibida a instalação de atividades de alto potencial de degradação ambiental na MBCAP.

Art. 7º Sem prejuízo do disposto no art. 6º, § 2º, é vedada a instalação das seguintes atividades na Macroárea da Bacia de Captação de Água do Lajeado São José - MBCAP:

I - frigoríficos;

II - matadouros;

III - curtumes;

IV - indústria de refino de açúcar;

V - indústria de extração e refino de óleos vegetais;

VI - indústria de fermento e leveduras;

VII - fecularias;

VIII - lavanderias;

IX - indústrias têxteis;

X - tinturarias;

XI - indústrias de pilhas, baterias e outros acumuladores;

XII - indústria de preservantes de madeiras;

XIII - indústria de fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada ou compensada;

XIV - indústria de papel e celulose;

XV - indústria de borracha;

XVI - indústrias químicas em geral;

XVII - atividades de destinação de resíduos urbanos e industriais;

XVIII - depósitos de agrotóxicos e de produtos químicos perigosos para comércio atacadista;

XIX - postos de abastecimento de combustíveis e serviços, inclusive gás natural;

XX - hospitais, cemitérios e crematórios;

XXI - comércio atacadista de combustíveis;

XXII - serviços de lavagem e lubrificação para veículos automotores;

XXIII - descarte de resíduos sólidos, estando o infrator sujeito às sanções legais cabíveis;

XXIV - instalações que em seu desenvolvimento gerem efluentes líquidos e sólidos, capazes de afetar os cursos d'água sem o devido tratamento;

XXV - exercício de atividades que provoquem erosão das terras e assoreamento dos recursos hídricos.

Parágrafo Único - Para atingir os objetivos propostos nesta Lei Complementar, não será permitida a instalação e funcionamento de qualquer atividade considerada potencialmente poluidora capaz de afetar ou colocar em risco o manancial e demais cursos d'água existentes na MBCAP, especialmente no que tange a geração de efluentes líquidos e sólidos.

Art. 8º A realização de parcelamentos do solo para fins urbanos e a implantação de condomínios horizontais e verticais na MBCAP dependerão de parecer favorável prévio emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial - CMDT e posterior aprovação pela Secretaria de Planejamento do Município.

§ 1º As consultas prévias para parcelamento do solo e implantação de condomínios somente serão analisadas pela Secretaria de Planejamento se o requerente anexar ao pedido os seguintes documentos:

I - levantamento georreferenciado em coordenadas UTM com localização do Lajeado São José, nascentes, sangas, banhados e áreas verdes que se encontram dentro da área do empreendimento e, também, os elementos naturais existentes nas áreas adjacentes até a distância de 70m (setenta) metros;

II - projeção das vias respeitando o traçado indicado pelo Município;

III - projeto topográfico planialtimétrico georreferenciado;

IV - teste de sondagem e infiltração do solo através do sistema SPT (Teste Simples de Penetração), conforme NBR 6484/2001.

Art. 9º Após a aprovação da consulta prévia e indicação das diretrizes, o loteador deverá apresentar cópia dos seguintes documentos para análise dos projetos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Projeto urbanístico do empreendimento, contendo, no mínimo:

- a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- b) sistema de vias com as respectivas hierarquias;
- c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos das vias;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso comum;
- e) indicação dos marcos de concreto georeferenciados;
- f) indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas;
- g) projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando a diâmetragem, material e demais detalhes técnicos necessários;
- h) projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental;
- i) projetos das redes de energia elétrica e iluminação pública, devidamente aprovada pelo órgão competente;
- j) projeto de captação, tratamento e rede de distribuição de água potável devidamente aprovado pela vigilância sanitária ou órgão ambiental competente;
- k) projeto detalhado do sistema de tratamento de efluentes, onde comprove a eficiência do mesmo em 80%, inclusive quanto ao nível de percolação do solo;
- l) programa de gestão de resíduos sólidos especificando o tipo de resíduo, volume e destinação final do mesmo. Para os resíduos domésticos, será obrigatório um sistema de coleta seletiva e a definição do destino intermediário do lixo orgânico;
- m) projeto de sinalização.

III - Memoriais descritivos dos projetos contendo no mínimo:

- a) descrição sucinta do parcelamento, com suas características e indicação dos lotes que terão usos diferenciados;
- b) condições urbanísticas do loteamento;
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio público;
- d) planilha contendo o conjunto de lotes, áreas públicas, áreas de preservação e vias de circulação;
- e) anotação de responsabilidade técnica de todos os projetos;
- f) Licença Ambiental Prévia - LAP e Licença Ambiental de Instalação - LAI, emitidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 10. Os parcelamentos do solo na modalidade de Loteamento deverão observar ao disposto nos artigos 259 à 270 da Lei Complementar nº 202/2004 - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Chapecó - PDDTC e atender as seguintes condições:

I - após a aprovação do Loteamento, fica proibida a realização de desmembramento ou fracionamento dos lotes com áreas menores do que as previstas na presente Lei Complementar.

II - o Loteador deverá promover o plantio de espécies nativas em todos as vias do loteamento, áreas verdes e faixas "non aedificandi" que não possuírem vegetação, conforme projeto paisagístico aprovado pelo Município.

III - sem prejuízo das obras de infra-estrutura já previstas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial - PDDTC, fica o empreendedor obrigado a executar a pavimentação de todas as vias públicas do loteamento, calçadas e ciclovias, e, também, efetuar o ajardinamento e recomposição das matas ciliares de acordo com o projeto paisagístico previamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

IV - o sistema viário do loteamento deverá ser executado pelo loteador sem qualquer dano as áreas vizinhas, especialmente no que se refere a topografia do terreno, nas situações de cortes ou aterros.

V - o promotor do loteamento deverá implantar lagoas de decantação das águas conduzidas pelas vias públicas e/ou rede pluvial.

VI - na implantação da rede de escoamento das águas pluviais, fica o loteador obrigado a destinar a água gerada pelas chuvas para micro-barragens de saneamento feitas por escavação da terra, a fim de promover a infiltração de parte da água pluvial residuária ao invés de direcioná-la diretamente para a bacia de captação, inclusive na UFRT que abrange o Acesso Plínio Arlindo De Nês.

VII - a via a ser implantada ao longo da Faixa de Conservação do Lajeado São José - FCLSJ, deverá ter pavimentação semipermeável, sendo permitidos desvios onde não for possível dar continuidade ao traçado devido a existência de elementos naturais ou topográficos que impeçam a

continuidade, desde que a via não seja interrompida.

§ 1º As áreas destinadas a implantação de Faixas de Conservação ao longo do Lajeado São José - FCLSJ poderão ser doadas ao Município para o cômputo de áreas reservadas à malha viária, desde que não estejam caracterizadas como Áreas Verdes - AEIA e AERA.

§ 2º As Áreas Passíveis de Inundação poderão ser doadas ao Município para o cômputo de áreas públicas destinadas a área verde e lazer para convívio social desde que urbanizadas pelo loteador, até o limite de 10% sobre o total das Áreas Passíveis de Inundação existentes na gleba a ser loteada.

§ 3º A emissão do alvará de parcelamento do solo na modalidade de loteamento ficará condicionada a implantação dos equipamentos públicos e comunitários e sistema de coleta de resíduos.

§ 4º Inexistindo regulamentação específica na presente Lei Complementar, deverão ser observados os índices e parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 202/2004 - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Chapecó- PDDTC, para a realização de parcelamentos do solo na modalidade de loteamento.

Art. 11. Na Macroárea da Bacia de Captação de Água Potável do Lajeado São José - MBCAP a pavimentação dos passeios e vias públicas deverá ser realizada com pavimentação semipermeável.

Art. 12. Nas vias paralelas às curvas de nível e em trechos irregulares do terreno não serão permitidos cortes superiores a 2m (dois) metros e nos aterros mais espessos que 1,5m (um vírgula cinco) metros será obrigatória a implantação de muros de arrimo na sua base.

Art. 13. Em terrenos com declividade não superior a 12% deverão ser implantadas preferencialmente vias perpendiculares às curvas de nível. Em terrenos com declividade superior deverá ser adotado o traçado paralelo às curvas de nível.

Art. 14. Nos cortes e aterros das vias, a diferença entre o nível da frente do lote não poderá exceder a 2,00m (dois metros), evitando, assim, o desenvolvimento de sulcos erosivos e conseqüente risco de instabilização.

Art. 15. Os proprietários de imóveis localizados na MBCAP que promoverem terraplanagens serão notificados para executar imediatamente a cobertura vegetal das áreas descobertas a fim de evitar focos de erosão.

Art. 16. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município através de seus órgãos técnicos competentes, promoverá o embargo, às expensas dos proprietários, dos parcelamentos do solo, empreendimentos, estabelecimentos e construções realizados em desacordo com o estabelecido na presente Lei Complementar.

Art. 17. Não se aplicam às áreas localizadas na MBCAP as disposições previstas no art. 279, § 2º, da Lei Complementar nº **202**/2004, com redação dada pela Lei Complementar nº **325** de 12 de março de 2008.

Art. 18. Será objeto de legislação própria a regulamentação do uso e ocupação do solo na Área da Bacia do Rio Tigre.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapecó, Estado de Santa Catarina, em 21 de dezembro de 2010.

JOSÉ CLAUDIO CARAMORI
Prefeito Municipal