



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



Relatório das Propostas de Alteração à Lei Complementar n° 266/2009

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE NOVA TRENTO

Março de 2016



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N.º. 266/2009

PLANO DIRETOR DE NOVA TRENTO

ALTERAÇÕES NO ZONEAMENTO

1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Nova Trento, por meio dos seus técnicos e solicitações de munícipes, ao longo dos anos de aplicação do Plano Diretor do Município de Nova Trento (Lei municipal n.º. 266/2009) identificou pontos deste regramento que precisavam ser ajustados/atualizados aos processos de urbanização ocorridos nos últimos anos, adequando-se neste processo as novas determinações legais pós 2009.

Dentre as questões a serem ajustadas estão as regularizações de ocupações existentes fora do perímetro urbano, que já não mais apresentam características rurais. Neste sentido, faz-se necessário a nova delimitação de algumas áreas do perímetro urbano, a definição de regras e parâmetros de uso e ocupação do solo, observando as condições ambientais das áreas e a legislação aplicável sobre elas.

Assim sendo, apresenta-se a seguir 12 (doze) propostas de alterações à Lei municipal n.º. 266/2009, destas 8 (oito) localizam-se na Macrozona Urbana de Nova Trento e 4 (quatro) na Macrozona Urbana da Claraíba.

2. ANÁLISE AMBIENTAL - QUADRO TÉCNICO, TEÓRICO E LEGAL

Nova Trento, por suas características geomorfológicas e índices pluviométricos, é um município com muitas áreas suscetíveis à deslizamento ou à inundação. Com o advento da Lei n.º. 12.608/2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, os municípios têm obrigação de garantir que as novas ocupações não ocorram em áreas de risco. Neste sentido, a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil determina que (grifos nossos):

Art. 3.º-B. Verificada a existência de ocupações em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o município adotará as providências para redução do risco, dentre as quais, a execução de plano de contingência e de obras de segurança e, quando necessário, a remoção de edificações e o reassentamento dos ocupantes em local seguro.

[...]

Art. 8.º Compete aos Municípios:

[...]

III - incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal;

IV - identificar e mapear as áreas de risco de desastres;



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



V - promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas;

[...]

Art. 22. A Lei nº 12.340¹, de 1º de dezembro de 2010, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 3º-A, 3º-B e 5º-A:

“Art. 3º-A. O Governo Federal instituirá cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, conforme regulamento.

[...]

§ 2º Os Municípios incluídos no cadastro deverão:

I - elaborar mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

[...]

IV - criar mecanismos de controle e fiscalização para evitar a edificação em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; e

V - elaborar carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo e para o aproveitamento de agregados para a construção civil.”

[...]

Art. 26. A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001², passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 42-A e 42-B:

[...]

*“Art. 42-B. Os Municípios que pretendam **ampliar o seu perímetro urbano** após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:*

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

¹ Dispõe sobre as transferências de recursos da União aos órgãos e entidades dos Estados, Distrito Federal e Municípios para a **execução de ações de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e de recuperação em áreas atingidas por desastres** e sobre o Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil; e dá outras providências. [nota e grifos nossos]

² **Estatuto da Cidade**, lei federal que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.”

[...]

Portanto, para propor ampliação de perímetro urbano é necessário avaliar as condicionantes ambientais que possam causar risco de desastres naturais. A análise ora apresentada apoia-se na legislação vigente e em estudos técnicos atualizados. Assim sendo, com base em dados do Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina e dos Estudos de Suscetibilidade à Inundação e a Movimentos Gravitacionais de Massa do CPRM (Serviço Geológico do Brasil):

- analisou-se as condições geomorfológicas nas Macrozonas Urbanas da Sede de Nova Trento e da Claraíba, assim como, nas áreas do entorno; e,
- identificou-se qual o rebatimento no território de alguns condicionantes à ocupação, oriundos de parâmetros gerais da legislação federal.

Os Estudos de Suscetibilidade à Inundação e à Movimentos Gravitacionais de Massa realizados pelo CPRM (Serviço Geológico do Brasil), acima mencionados, foram elaborados na escala 1:25.000, portanto possuem informações em escala adequada para:

- o planejamento do uso e ocupação do solo; e,
- orientar a definição dos limites dos perímetros urbanos e dos padrões de ocupação.

Contudo, a escala de 1:25.000 em que foram elaborados os Estudos do CPRM, não é adequada para a avaliação de localização e implantação de projetos de parcelamento do solo (loteamentos, desmembramentos), tampouco de edificações. Portanto, nestes casos, para adequada análise e avaliação é imprescindível a realização de estudos em escala maior.

A princípio, recomenda-se adotar os seguintes procedimentos para análise e aprovação de novos



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



licenciamentos, os projetos deverão ser acompanhados de estudos geotécnicos que garantam que as intervenções de engenharia sejam realizadas de modo a não causar risco aos moradores locais. Para tanto, considerando as determinações da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, recomenda-se que o Município adote novas diretrizes nos processos de licenciamento nas áreas com suscetibilidade a deslizamentos, incorporando no mínimo:

- a) a exigência da apresentação de projeto de estabilidade das intervenções projetadas para parcelamentos do solo e para construções, como condição para obtenção dos respectivos licenciamentos;
- b) o projeto de estabilidade deve ser fundamentado em:
 - sondagens de simples reconhecimento do subsolo,
 - ensaios de cisalhamento direto;
 - em análises de estabilidade, sempre que houver a previsão de cortes ou aterros com altura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- c) evitar a ocupação em áreas:
 - adjacentes à rede de drenagem, permanente ou não;
 - com grande declividade e
 - com presença de matacões, blocos e sedimentos grosseiros.

3. AS PROPOSTAS

3.1. Macrozona Urbana da Sede - AUL em Ribeirão São João, Ribeirão Bilú, Mato Queimado

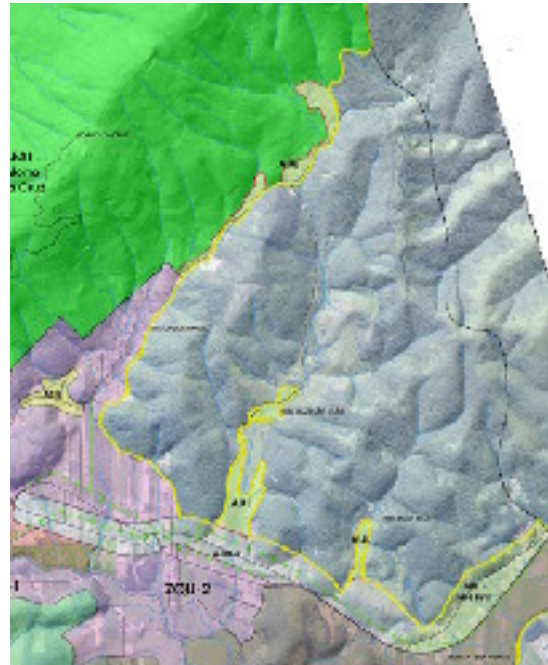
Motivação: Constatação da existência de ocupações com características urbanas fora do perímetro urbano nas localidades de Mato Queimado; Ribeirão São João; e, Ribeirão Bilú.
Proposta: Ampliação do perímetro urbano, nas seguintes localidades: Mato Queimado; Ribeirão São João e Ribeirão Bilú.
Considerações técnicas: A inclusão dessas Áreas de Uso Limitado tem por finalidade a regularização de ocupações com características urbanas, existentes nas localidades de Mato Queimado, Ribeirão São João; e, Ribeirão Bilú. Entretanto, tais ampliações do perímetro urbano, na categoria de AULs, têm a definição de sua limitação territorial e de suas regras e parâmetros de uso e ocupação do solo de acordo com as condições ambientais das respectivas áreas. Com base na análise ambiental, constante do item 2 deste documento, a ampliação do perímetro urbano ocorre estritamente nos locais onde há necessidade de ações de regularização das ocupações, observadas as condições topográficas dessas áreas. Assim sendo, para o Poder Executivo Municipal exarar concessões de novos licenciamentos de parcelamentos e/ou construções, é condição indispensável a apresentação, por parte do empreendedor, de projetos acompanhados de estudos geotécnicos que garantam que as intervenções de engenharia serão realizadas de modo a não causar risco aos moradores locais. Os parâmetros urbanísticos seguirão os mesmos aprovados na Lei Complementar n° 266/2009, para a Área de Uso Limitado da localidade de São Luiz (ver Quadro1,



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



no Anexo I).



Figuras 1 e 2 - Limite atual do perímetro urbano e proposta de ampliação do perímetro ao longo das localidades de Mato Queimado; Ribeirão São João; e, Ribeirão Bilú.

3.2. Macrozona Urbana da Sede - ZOR no Morro da Onça

Motivação:

Constatação da existência de ocupações com características urbanas fora do perímetro urbano ao longo da rodovia, na localidade do Morro da Onça.

Proposta:

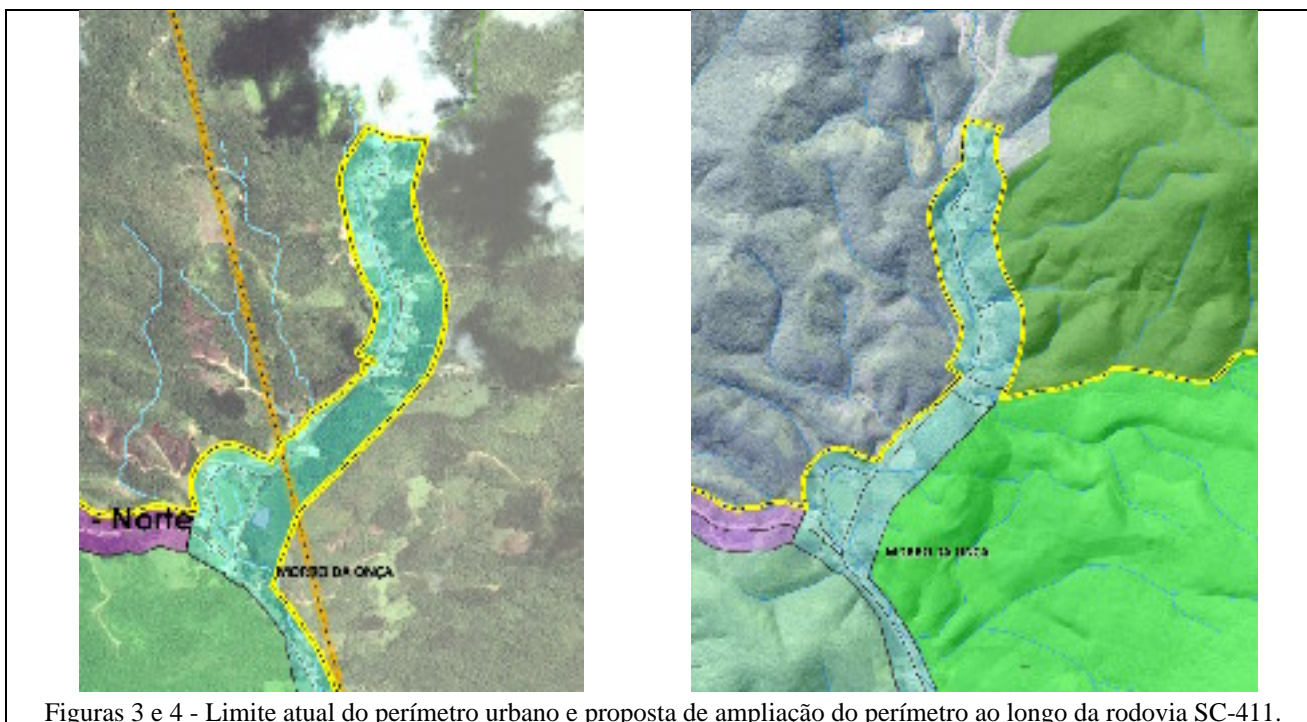
Ampliação da Zona de Ocupação Restrita (ZOR), na localidade Morro da Onça, especialmente ao longo da Rodovia SC-411, conforme indicado na figura, abaixo.

Considerações técnicas:

A ampliação do perímetro urbano deverá ser adotada especificamente para fins de regularização de ocupações com características urbanas, existentes na localidade do Morro da Onça, conforme mapa, em anexo. Baseado na análise ambiental anteriormente referida, para o Poder Executivo Municipal exarar concessões de novos licenciamentos de parcelamentos e/ou construções, é condição indispensável a apresentação, por parte do empreendedor, de projetos acompanhados de estudos geotécnicos que garantam que as intervenções de engenharia serão realizadas de modo a não causar risco aos moradores locais. Os parâmetros urbanísticos seguirão os mesmos aprovados na Lei Complementar n° 266/2009, para a Zona de Ocupação Restrita (ver Quadro 2, no Anexo I).



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



Figuras 3 e 4 - Limite atual do perímetro urbano e proposta de ampliação do perímetro ao longo da rodovia SC-411.

3.3. Macrozona Urbana da Sede - Morro da Cruz - AEAT

Motivação:

Constatação da existência de ocupações com características urbanas fora do perímetro urbano, na região do Morro da Cruz, especialmente as de usos relativos às atividades de turismo.

Proposta:

Criação da Área de Especial Interesse Ambiental e Turístico (AEAT) e do Parque Municipal do Morro da Cruz, anexada ao Perímetro Urbano da Macrozona Urbana de Nova Trento.

Considerações técnicas:

Na Lei Complementar n. 299/2009, o Morro da Cruz encontra-se na Zona de Proteção Ambiental dos Morros da Onça e da Cruz, portanto, fora do perímetro urbano da Sede. Além disso, considerando-se a vigência do Decreto Municipal n.º 007/1991, de 16 de agosto de 1991, publicado na gestão do Prefeito Saul José Rover, especialmente, no que diz respeito aos artigos 1º e 2º e ao parágrafo único do artigo 2º, transcritos a seguir (grifo nosso):

*Artigo 1º. - É considerado **patrimônio de preservação permanente** do Município de Nova Trento, áreas localizadas no Alto do Morro da Cruz...*

*Artigo 2º. - ...tem como eixo central o **Marco Aerotécnico** do Ministério da Aeronáutica, com base em Curitiba-PR, fixado no centro do terceiro lance da escada que conduz ao topo da Igreja do Morro da Cruz.*

*Parágrafo Único - A **área de Preservação Permanente** tem como ponto de partida o Marco Aerotécnico, descrito no artigo 2º. deste Decreto, atingindo **uma circunferência de 1.000 (mil) metros de raio.***

Considerando-se, também a legítima necessidade de regularizar o funcionamento de comércios e serviços, que dão apoio à atividade turístico-religiosa existente na área, especialmente, ao longo da



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



via que dá acesso ao Santuário Nossa Senhora do Bom Socorro. E, ainda, que a Lei Complementar n. 299/2009 acolhe instrumentos destinados à criação de parques para a conservação da história e paisagem do município. Ver:

Art. 290. Constituem programas específicos da Estratégia de proteção e qualificação ambiental:

[...]

II - Programa de valorização da paisagem e de adequação legal das áreas de interesse ambiental, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável;

III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

[...]

Entende-se pertinente alterar Macrozoneamento do Município, dividindo-se a Zona de Proteção Ambiental dos Morros da Onça e da Cruz, pelo curso d'água que os separam (ver Figura, adiante). Feita a divisão e devido ao Decreto Municipal n.º 007/1991, na porção Sul do território remanescente desta divisão, propõe-se criar o Parque Municipal do Morro da Cruz, integrado ao Perímetro Urbano da Macrozona Urbana de Nova Trento e classificado como Área de Especial Interesse Ambiental e Turístico (AEAT).

Entretanto, a AEAT tem objetivos e parâmetros urbanísticos específicos e restritivos que permitem somente regularizar atividades e equipamentos existentes, destinados ao turismo e lazer, mantendo as condições favoráveis ao equilíbrio do ecossistema local.

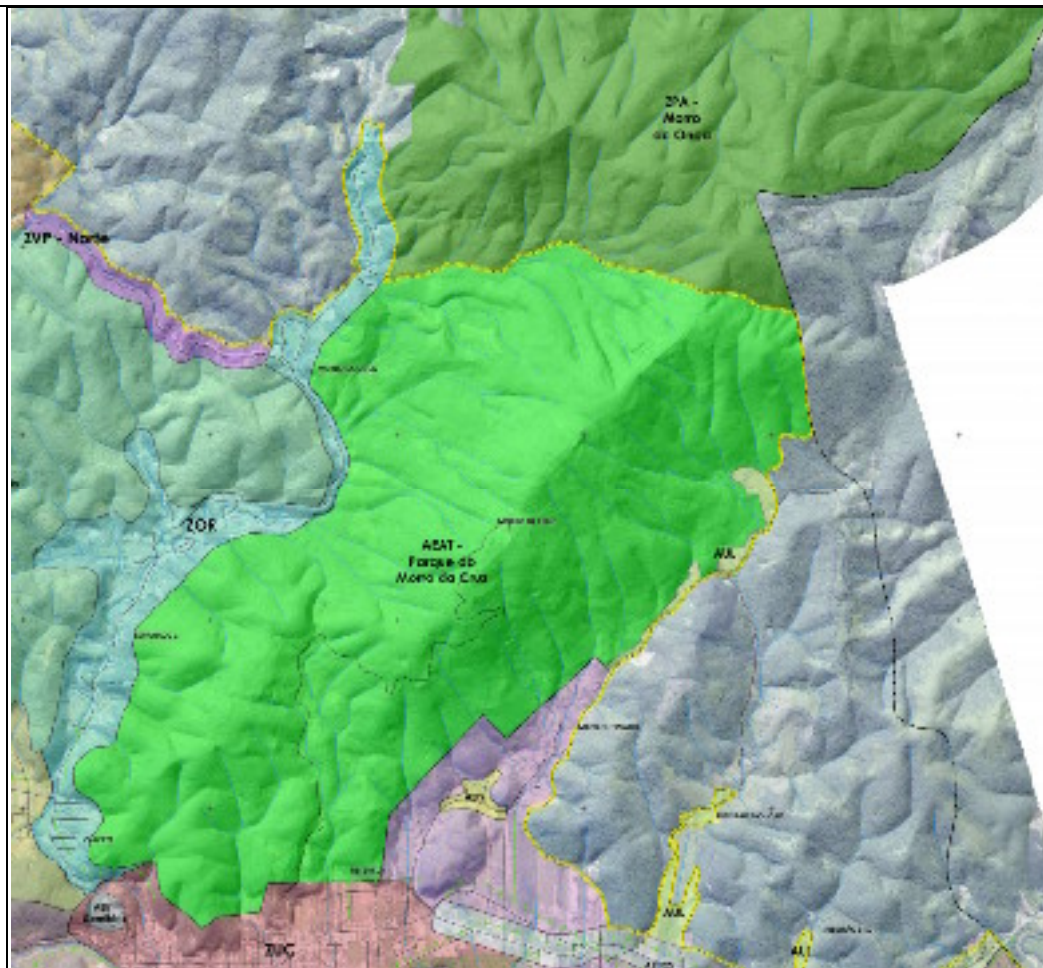


Figura 5 – Divisão da ZPA dos Morros da Onça e da Cruz, formando o Parque Municipal do Morro da Cruz e a ZPA do Morro da Onça.

A) Características da Área de Especial Interesse Ambiental e Turístico (AEAT):

- Localiza-se junto à Zona Urbana Central de Nova Trento - ZUC e além dessa Zona, faz divisa com a Zona de Qualificação Urbana -2, a AUL - Morro da Onça, a Macrozona Rural do Entorno da Sede, o Município de Canelinha, a ZPA - Morro da Onça e a ZOR;
- Engloba o Morro da Cruz, cujo ponto mais alto está a 525m acima do nível do mar, de onde é possível avistar o Rio Tijucas desembocando no Oceano Atlântico;
- Acessada através da Rua José Erbs, transversal da Rodovia Dep. Walter Vicente Gomes, alcança o Santuário de Nossa Senhora do Bom Socorro através da continuidade da via, que passa a denominar-se Rua Morro da Cruz e Rua Nossa Senhora do Bom Socorro;
- Existência do Santuário de Nossa Senhora do Bom Socorro, no alto do Morro da Cruz, considerado a segunda mais visitada atração turística de Nova Trento;
- Ao longo do trajeto, existem catorze estações de orações, representando a *Via Crucis*;
- Existência do Museu da Cultura Italiana, com mais de cinco mil peças e réplicas em miniatura de engenhos e de atrativos turísticos do município;
- Todo primeiro domingo de maio é comemorada a Festa de Santa Cruz, com procissão até o Santuário de Nossa Senhora do Bom Socorro.



B) Objetivos da AEAT:

- Elaborar Plano de Manejo do Parque Municipal do Morro da Cruz, onde deverão ser especificadas quais as atividades de suporte ao turismo serão consideradas compatíveis com a preservação ambiental;
- Criar e implantar o Parque Municipal do Morro da Cruz;
- Estimular e ordenar o adequado incremento do turismo ambiental e religioso;
- Coibir usos e atividades potencialmente prejudiciais ao patrimônio natural e histórico existente;
- Preservar as características ambientais do Morro da Cruz;
- Condicionar a instalação de empreendimentos turísticos à apresentação de estudos ambientais e ao licenciamento ambiental;
- Preservar os bens imateriais e materiais existentes no conjunto edificado do Santuário de Nossa Senhora do Bom Socorro.

C) Normas para uso e ocupação da AEAT: ver quadro no Anexo, deste documento.

3.4. Macrozona Urbana da Sede - Zona Industrial, ZQU-1 e ZQU-2

Motivação:

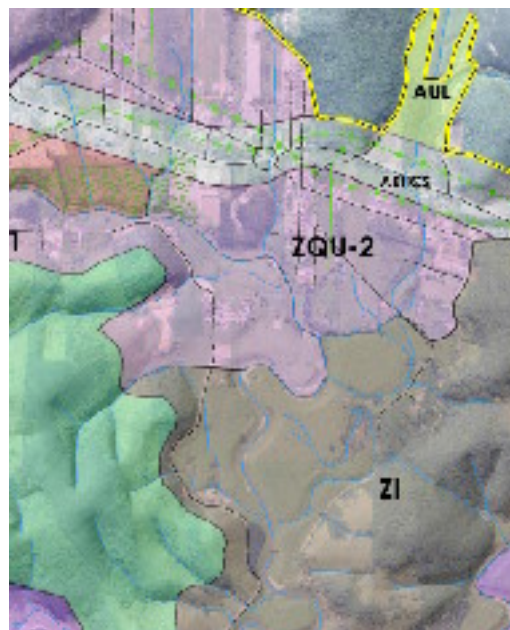
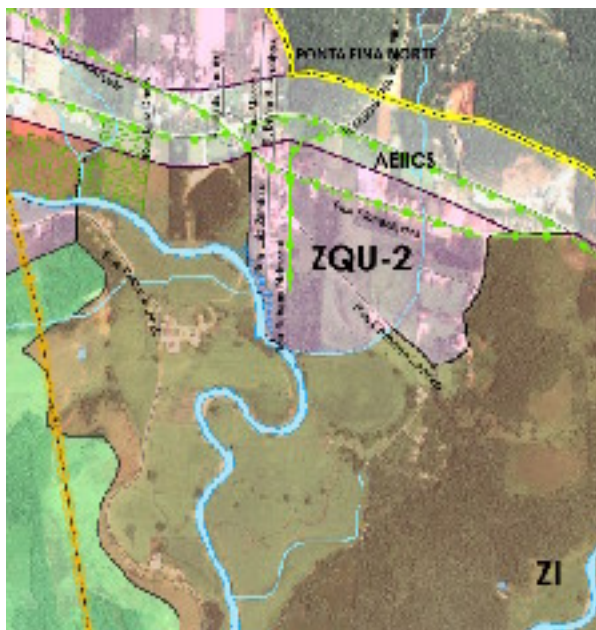
Existência de ocupações com características residenciais na Zona Industrial.

Proposta:

Alteração de limites entre a Zona de Qualificação Urbanística (ZQU - 1), Zona de Qualificação Urbanística (ZQU-2) e Zona Industrial (ZI), especialmente na área localizada junto às Ruas João Bayer Sobrinho e Felipe Schmidt e suas transversais.

Considerações técnicas:

Ver item 3.5.



Figuras 6 e 7 - Alteração de limites entre a Zona de Qualificação Urbanística (ZQU - 1), Zona de Qualificação Urbanística (ZQU-2) e Zona Industrial (ZI)



3.5. Macrozona Urbana da Sede–Zona Industrial e ZVP-Sul

Motivação:

Existência de ocupações com características residenciais na Zona Industrial (ZI).

Proposta:

Ampliação da Zona da Via Perimetral (ZVP - SUL), especialmente nas regiões da Rua Ivo Ceccato, no Bairro Ribeirão da Velha e da Rua Felipe Schmidt, em direção ao Bairro Ponta Fina Sul, abrangendo parte da Zona Industrial (ZI).

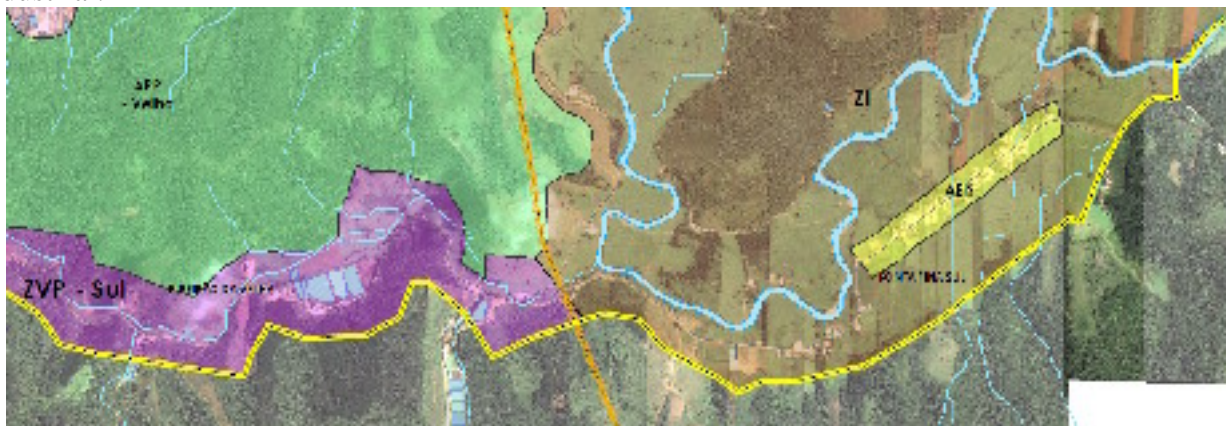
Considerações técnicas:

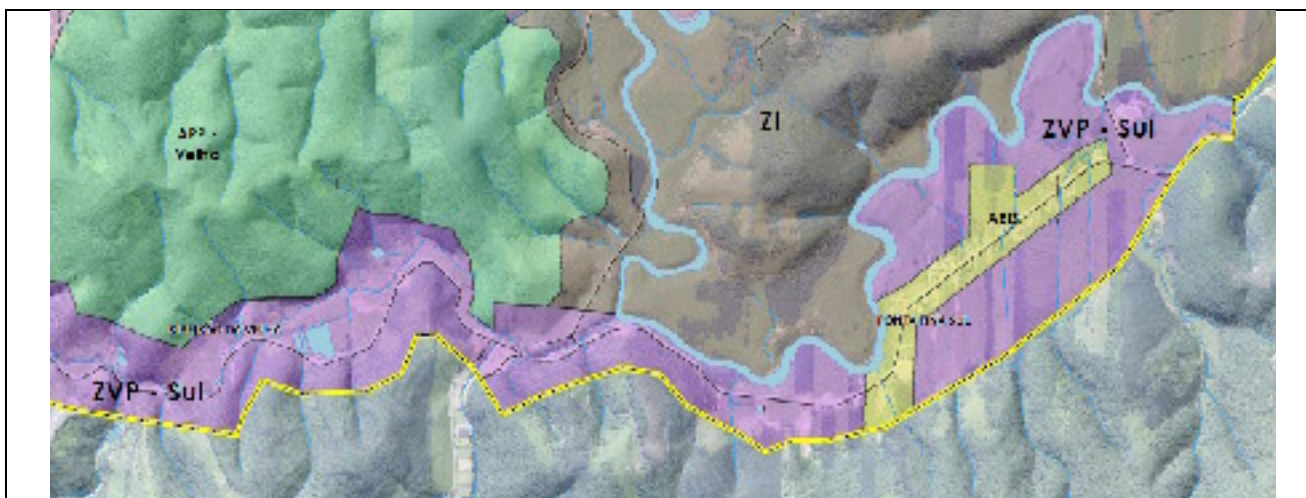
Considerando-se as condições urbanísticas e ambientais das referidas áreas, é possível alterar-se o zoneamento segundo a presente proposta, com a finalidade de regularização de ocupações com características residenciais atualmente existentes na Zona Industrial, desde que sejam tomados os devidos cuidados quanto à drenagem urbana. Os parâmetros urbanísticos seguirão os mesmos aprovados na Lei Complementar nº 266/2009, para Zona da Via Perimetral Sul (ZVP-SUL), Zona de Qualificação Urbana 1 (ZQU-1) e Zona de Qualificação Urbana 2 (ZQU-2). Ver Quadro 3, no Anexo.

Como pode ser verificado na Figura, por conta da supressão de parte da Zona Industrial (ZI), a configuração do território passa a ser, como a seguir descrita:

- a Zona de Qualificação Urbana 2 (ZQU-2) localizada entre o Rio do Braço e a Área Especial de Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEIICS), ao Sul da Rodovia SC-410 foi ampliada à Oeste;
- a Zona de Qualificação Urbana 1 (ZQU-1) localizada ao Sul da Zona Urbana Central (ZUC), foi ampliada à Leste, entre o Rio do Braço e a APP - Velha;
- a Zona da Via Perimetral Sul (ZVP-Sul) foi ampliada à Nordeste, ao longo da Rua Ivo Ceccato, do Bairro Ribeirão da Velha até o Bairro Ponta Fina Sul, tendo como divisa o Rio do Braço.

Devido à nova configuração territorial da Zona Industrial (ZI), resultante da proposta de alteração de zoneamento, demonstra a necessidade de abrir-se uma nova via de acesso no sentido Sudoeste-Nordeste, através do prolongamento de via existente, localizada na divisa entre a ZI e a ZQU-2. Esta via deverá conectar a Rodovia SC-410 com a Rua Ivo Ceccato, facilitando o trânsito da Zona Industrial.





Figuras 8 e 9 - Alteração de limites entre a Zona da Via Perimetral Sul (ZVP-Sul) e Zona Industrial (ZI)

3.6. Macrozona Urbana da Sede - AEIS em Ponta Fina

Motivação:

Existência de ocupação com características de AEIS localizadas fora da AEIS delimitada pela Lei Complementar n°. 266/2009, no Bairro Ponta Fina. Há, também, um novo programa habitacional da Prefeitura, localizado junto à atual AEIS.

Proposta:

Ampliação da Área de Especial Interesse Social (AEIS) localizada no Bairro Ponta Fina.

Considerações técnicas:

Considerando-se a legitimidade da regularização de ocupações existentes contempladas pelo Instituto Ressoar e um novo programa de habitação popular oferecido pela Prefeitura em terreno próprio para famílias de baixa renda, e considerando-se que a área em questão atende aos requisitos básicos preconizados pela Política Nacional de Habitação de Interesse Social recomenda-se a aprovação da referida ampliação, como apresentada no mapa “Proposta de ampliação do Perímetro Urbano e Alterações do Zoneamento – Macrozona Urbana Sede” (no Anexo II) e na Figura abaixo, desde que sejam tomados os devidos cuidados para a drenagem urbana.

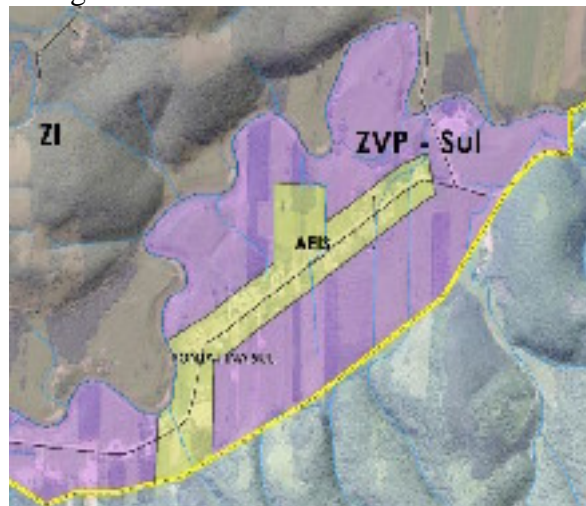
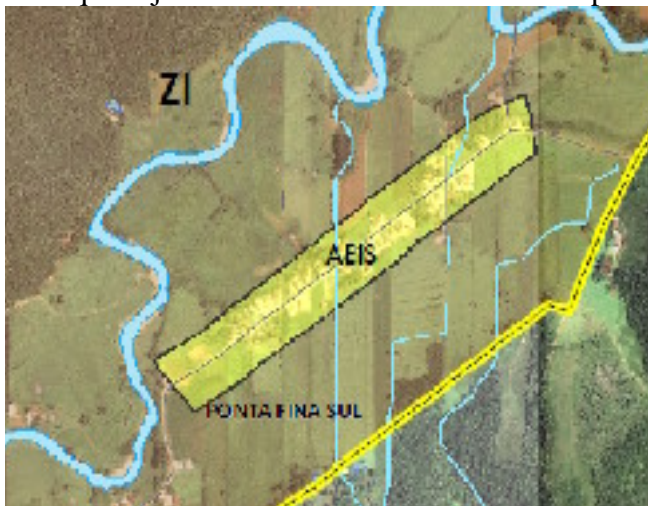


Figura 10 – À esquerda, limite atual e à direita, proposta de ampliação do limite da AEIS na Ponta Fina.



3.7. Macrozona Urbana da Sede - Parque Linear do Rio do Braço

Motivação: Propostas/projetos da Prefeitura para implantação de parques ao longo do Rio do Braço.
Proposta: Implantação de Parques Lineares/Fluviais ao longo do Rio do Braço.
Considerações técnicas: <p>A Lei Complementar n°. 266/2009, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Nova Trento, cria o Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças. Assim sendo, dentre os parques previstos na Lei Complementar do Plano Diretor há, também, os parques lineares ao longo do Rio do Braço, conforme pode ser verificado no Mapa do Zoneamento, constante no Anexo5 da referida Lei, bem como no Artigo 67, Inciso III:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 67 Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Central (ZUC): [...] III - criar um parque urbano ao longo do Rio do Braço, possibilitando a valorização do Rio e criando uma nova relação da cidade com o Rio; [...]</p> <p>No Bairro Trinta Réis, verifica-se que ainda não está ocupada a planície de inundação existente ao longo do Rio do Braço. Ressalte-se que as áreas das planícies de inundação servem para amortecer o impacto das cheias na área central da cidade, sendo, portanto, de extrema importância a sua manutenção. Nesse sentido, a implantação de um Parque Linear/Fluvial nesta área, dentre muitos outros benefícios que trará para Nova Trento, poderá contribuir para minimizar os riscos de enchentes sobre as áreas já ocupadas.</p> <p>Ademais, tal como está previsto no Plano Diretor Participativo de Nova Trento, o Guia de Atuação no Ordenamento Territorial e Meio Ambiente de 2015, do MPSC, também orienta como deve ser o tratamento das áreas verdes de lazer e sua sobreposição com as APPs:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Para os casos de parcelamento do solo, os 35% da gleba destinados às áreas de uso comum deverão recair sobre a área útil passível de parcelamento do solo, excluindo-se desse montante a área de preservação permanente, eventualmente, existente na gleba.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Desse modo proíbe-se, como regra, o aproveitamento das áreas consideradas de preservação permanente (definidas na Lei n°. 12.651/12) como área verde.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Entretanto, a hipótese de sobreposição da área verde em área de preservação permanente compreendemos admissível, de forma excepcional, para fins de implantação de Área Verde de Domínio Público em Área Urbana, conforme prevê o art. 8º da Resolução CONAMA 369/06, estritamente nos casos enumerados nos incisos I, III, “a”, V, VI e IX, “a”, do art. 3º da Resolução CONAMA n°. 303/2002 é que pode haver sobreposição da área verde (que corresponde a 15% das áreas de uso comum) nas áreas de preservação permanente, que resulte, no máximo, em 5% de impermeabilização dessa e 15% em ajardinamento. Além do que, como explícito no dispositivo, exige-se um projeto técnico de recuperação e manutenção da APP a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Admite-se tal situação por ocasião da doação da respectiva área verde ao Município, no intuito de estimular-se a criação de parques lineares – bastante comuns em cidades europeias e brasileiras – em áreas urbanas, de importância indiscutível às cidades cortadas por cursos d’água, exercendo funções de lazer, conservação de biodiversidade,</i></p>



regulação de clima, sanitária e de segurança a intempéries climáticas, servindo, nesse caso, como área de alagamento ou planície de inundação quando de enchentes e extravasamento dos cursos d'água em geral. [grifos nossos]

Por outro lado, os parques lineares/fluviais no Besenelo e no Centro já estão previstos no Plano Diretor. Além disso, através da Estratégia de Proteção e Qualificação Ambiental, constante na Lei do Plano Diretor Participativo de Nova Trento, em especial os Incisos VI e VIII do artigo 183 e os Incisos II e III do artigo 184, abre-se a possibilidade de implantação do Parque Linear no Bairro Trinta Réis:

"Art. 183 Constituem objetivos específicos da Estratégia de proteção e qualificação ambiental:

[...]

VI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m2 (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;

[...]

VIII - apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 184 Constituem programas específicos da Estratégia de proteção e qualificação ambiental:

[...]

II - Programa de valorização da paisagem e de adequação legal das áreas de interesse ambiental, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável;

III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas; [grifos nossos]

Em suma, a legislação admite o uso das faixas de APP para a instalação de parques municipais e o Guia do MPSC recomenda a utilização deste instrumento, pois exerce funções de amortecimento de cheias, preserva a permeabilidade das planícies de inundação, além de servir como área de convivência, de lazer e de prática desportiva, alterando a relação da população com o rio, de forma a contribuir para sua preservação. Assim sendo, recomenda-se a aprovação da inclusão do Parque Linear do Rio do Braço, como forma de utilização destas áreas para criar locais para o lazer da população, compatibilizando com as finalidades ambientais de amortecimento de cheias e preservação dos recursos hídricos.

3.8. Macrozona Urbana da Sede - APPs

Motivação:

Existência de ocupações consolidadas ao longo de áreas de APP de curso de água.

Proposta:



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



Criar Área de Especial Interesse para Regularização Fundiária nas áreas com ocupação urbana em faixa marginal dos cursos de água do perímetro urbano.

Considerações técnicas:

Observando-se o que determina o Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) quanto aos parâmetros para a delimitação das Áreas de Preservação Permanente, verifica-se que as faixas de APP para o Rio do Braço devem ser de 50m (cinquenta metros) e para o Ribeirão Frederico, 30m (trinta metros). Na Figura abaixo estão espacializadas as faixas de APP para o Rio do Braço e para o Ribeirão Frederico.



Figura 11 - Delimitação das APPs de curso d'água ao longo do Rio do Braço e Ribeirão Frederico.

Existem áreas ocupadas nas faixas de APP. Por conseguinte, essas ocupações, a princípio, são irregulares. Contudo, para as ocupações irregulares de APP em áreas urbanas, a própria Lei nº. 12.651/2012 permite a regularização fundiária de interesse social (ocupações por populações de baixa renda) e a regularização fundiária de interesse específico, como previsto no seu artigo 65 (ver texto da Lei no anexo), que se entende ser o caso em questão. Especialmente, nos casos em que realmente se tratar de uma área urbana consolidada. A Lei n.º11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, apresenta parâmetros para a definição de área urbana consolidada (ver art. 47, inciso II). O Ministério Público Estadual em Santa Catarina (MPSC), conforme seu Enunciado nº. 2, considera que em Santa Catarina área urbana consolidada é aquela "situada em zona urbana delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, com malha



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



viária implantada, com densidade demográfica considerável e que preencha os requisitos do art. 47, II, da Lei nº 11.977/2009, excluindo-se o parâmetro de 50 habitantes por hectare". O MPSC ainda recomenda que o Poder Público Municipal realize este diagnóstico das áreas, conforme o Enunciado nº. 3, que diz:

O Ministério Público poderá exigir do Poder Público Municipal, por intermédio de Recomendação, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ou Ação Civil Pública, a realização de diagnóstico socioambiental, tendo por base os elementos estabelecidos no art.65, §1º, da Lei nº.12.651/2012, visando a delimitação de áreas urbanas consolidadas, das áreas de interesse ecológico relevante e áreas de risco, possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para a tomada de decisão administrativa ou judicial acerca das medidas alternativas a serem adotadas, conforme o caso concreto (demolição da construção, recomposição da área, correta ocupação, nas hipóteses de interesse social, utilidade pública ou direito adquirido, e regularização da construção, na hipótese de ausência de situação de risco ou interesse ecológico relevante, mediante a adoção de medidas compensatórias).

Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, e não sendo o caso de áreas de interesse ecológico relevante e situação de risco, será admitida a flexibilização das disposições constantes no art. 4º da Lei nº.12.651/2012, desde que observado o limite mínimo previsto no disposto no inc. III do art. 4º da Lei nº.6.766/79, 15,00m (quinze metros) para as edificações futuras; e o limite previsto no art. 65, §2º, da Lei nº.12.651/2012, 15,00m (quinze metros) para a regularização de edificações já existentes. [grifos nossos]

Com base nos dados do Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina, com fotografias aéreas para esta área, e nas Cartas de Suscetibilidade à Inundação e Movimentos de Massa elaborado pelo Serviço Geológico do Brasil ou CPRM foi possível verificar que boa parte das ocupações existentes nessas áreas (hoje irregulares) são passíveis de regularização, como mencionado anteriormente. Assim sendo, e com base no art. 65 da Lei nº. 12.651/2012 e nos enunciados do MPSC, acima apresentados, recomenda-se aprovar a criação das Áreas de Especial Interesse de Regularização Fundiária (AERFs), localizadas na Macrozona Urbana de Nova Trento, em trechos dos seguintes cursos d'água: Rio do Braço, Ribeirão Frederico, Ribeirão do Alferes, Rio da Onça e Ribeirão da Vasca.

As AERFs caracterizam-se por serem faixas marginais dos cursos d'água, consideradas pela legislação como APP, com ocupação urbana consolidada (conforme Enunciado nº. 2 do MPSC), e delimitadas no mapa anexo "Ocupação em APP de Curso d'água – Proposta de Áreas de Especial Interesse para Regularização Fundiária".

Portanto, para a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público Estadual, para fins de regularização fundiária das ocupações existentes nas AERFs, deverá ser realizado o respectivo diagnóstico socioambiental.



Figuras 12 e 13 – Identificação inicial de áreas passíveis de regularização fundiária em APP do Rio do Braço.



Figura 14 – Identificação inicial de áreas passíveis de regularização fundiária em APP do Rio do Braço e Ribeirão Frederico.

Portanto, recomenda-se regularizar as ocupações passíveis de regularização, conforme legislação pertinente e orientações do Ministério público de Santa Catarina.

3.9. Macrozona Urbana da Claraíba - Zona Industrial

Motivação:

Devido à existência de residências unifamiliares localizadas na Zona Industrial.

Proposta:

Suprimir a Zona Industrial (ZI), localizada próximo ao centro de Claraíba, e transformá-la em Zona de Uso Limitado (ZUL).

Considerações técnicas:

Considerando-se a necessidade de regularização de ocupações residenciais existentes na Zona Industrial, da Macrozona Urbana da Claraíba, mesmo sabendo-se do potencial que as áreas adjacentes à Rodovia SC 410 têm para a instalação de atividades industriais e de logística, a análise mostrou não haver objeções quanto às condicionantes ambientais para a alteração do uso na área em questão, conforme apresentado no Mapa de Ampliação do Perímetro Urbano e Alteração no Zoneamento, anexo.

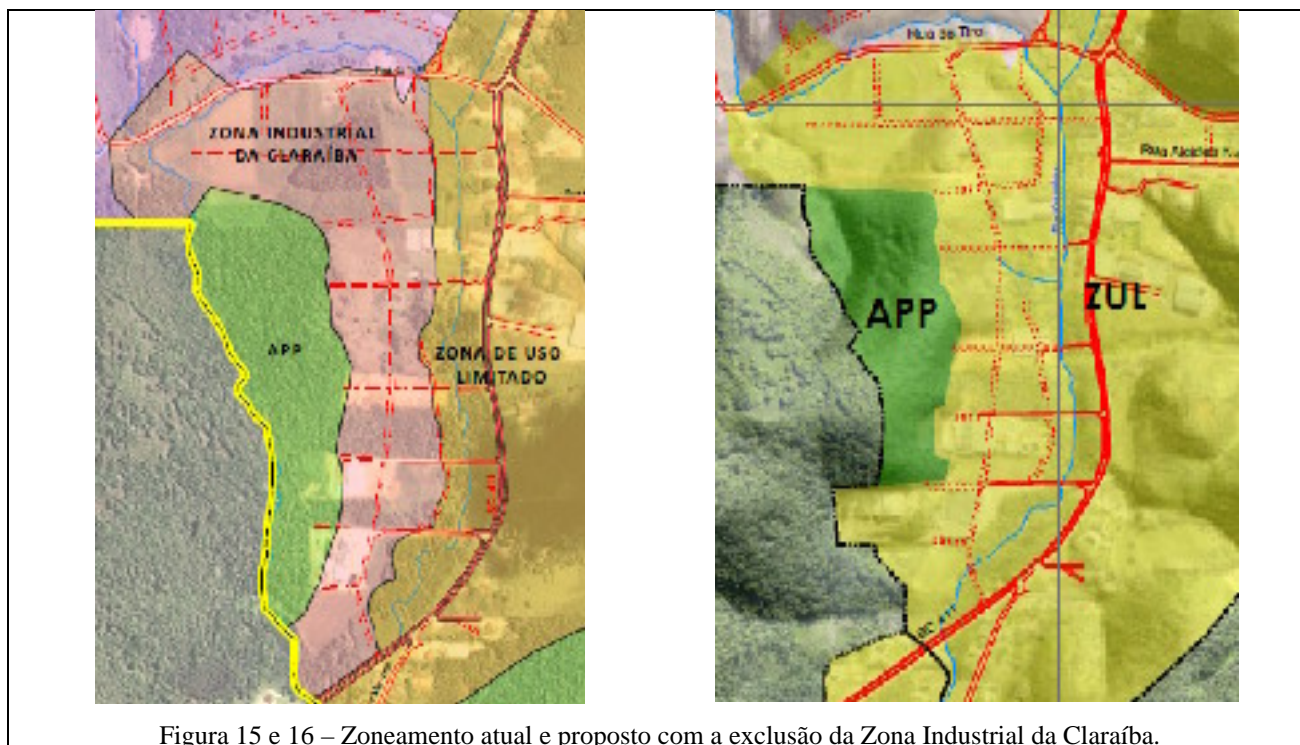


Figura 15 e 16 – Zoneamento atual e proposto com a exclusão da Zona Industrial da Claraíba.

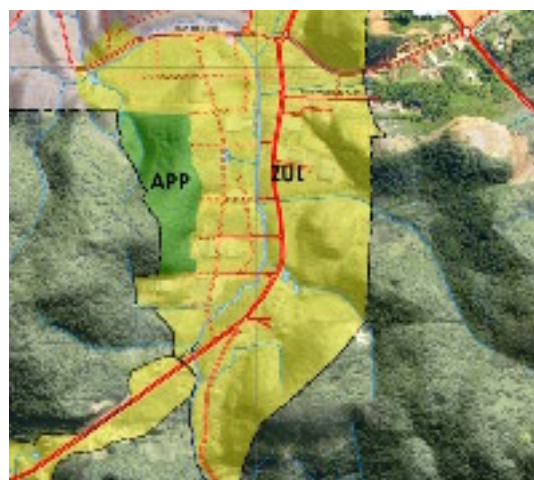
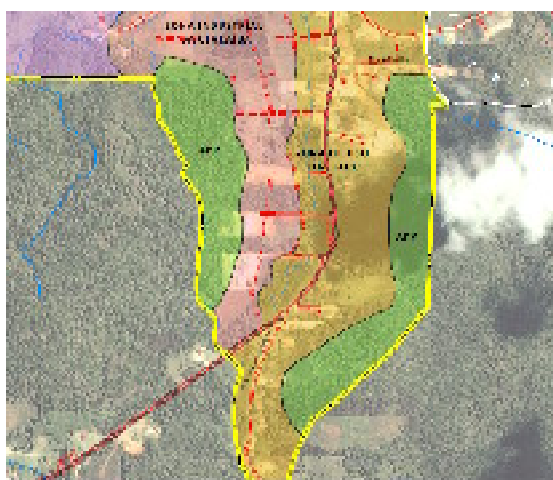
3.10. Macrozona Urbana da Claraíba - APPs

Motivação: Existência de ocupações urbanas nestas áreas.
Proposta: Alteração da delimitação entre a Área de Preservação Permanente e a Zona de Uso Limitado à luz do novo código florestal e novas informações cartográficas decorrentes do Levantamento Aerofotogramétrico do Estado de Santa Catarina (SDS, 2013).
Considerações técnicas: É possível redimensionar os limites da ZUL, para fins de regularização de ocupações com características urbanas, existentes na Macrozona Urbana da Claraíba, desde que respeitados os parâmetros de Área de Preservação Permanente para as encostas, previstos no Plano Diretor (Lei n.º. 266/2009), assim como os parâmetros gerais do Novo Código Florestal (Lei n.º. 12.651/2012), conforme segue: <i>(Lei n. 266/2009) Art. 109. As Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:</i> [...] <i>VII - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;</i> <i>(Lei n. 12.651/2012) Art. 4. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:</i> [...] <i>V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;</i>



Conforme exposto no “Mapa de Declividade e Mapa de Restrições Legais – Legislação Federal”, em anexo, nas áreas em questão apenas um pequeno fragmento de área possui declividade acima de 45° (quarenta e cinco graus). Também foram analisadas as suscetibilidades a deslizamento destas áreas e constatou-se que porções das encostas possuem alta suscetibilidade, evidenciando que a ocupação deve ser acompanhada de estudos geotécnicos, elaborados em escala apropriada, de modo a implementar as soluções de engenharia pertinentes.

Assim, de acordo com essas regras, foram alterados os limites das Áreas de Preservação Permanentes em questão, conforme pode ser verificado, a seguir:



Figuras 17 e 18 – Proposta de alteração dos limites atuais de APP no Distrito da Claraíba.

Portanto, assim como nas demais Zonas de Uso Limitado, recomenda-se que sejam incorporados novos procedimentos nos processos de licenciamento destas áreas com a finalidade de evitar a desestabilização de encostas, trazendo risco à vida das populações.

3.11. Macrozona Urbana da Claraíba - Ampliação da ZUL

Motivação:

Constatação de ocupações com características urbanas fora do perímetro urbano na rodovia SC 410, em direção às Ruas Emílio Carlos Wilke, Guilherme Wenske, Lombardia e ao Ribeirão do Kreker.

Proposta:

Ampliar a Zona de Uso Limitado (ZUL) na rodovia SC 411, em direção às Ruas Emílio Carlos Wilke, Guilherme Wenske, Lombardia e ao Ribeirão do Kreker.

Considerações técnicas:

A ampliação proposta levou em consideração as condicionantes ambientais da área. A Lei nº. 12.608/2012 (PNPDC) determina no seu artigo 42-B, que o Município tem obrigação de garantir que as novas ocupações não ocorram em áreas de risco, como observado no item 2, deste documento.

Os mapas hipsométrico, de declividade, de restrições legais e de suscetibilidade a inundações e deslizamentos do Distrito da Claraíba (ver Anexo II) mostram que o relevo é bastante ondulado, não há grandes áreas de planície, tampouco há declividades muito acentuadas, se comparado ao Distrito Sede. Contudo, há porções das encostas que apresentam alta suscetibilidade a



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



deslizamento, assim como, parte das planícies apresentam alta suscetibilidade à inundação, impondo restrições para a ocupação de tais áreas. Portanto, as expansões de perímetro urbano ocorrerão estritamente nas áreas já ocupadas e nas planícies adjacentes, de forma a regularizar as ocupações existentes.

Além disso, nos novos licenciamentos, os projetos deverão ser acompanhados de estudos geotécnicos que garantam que as intervenções de engenharia sejam realizadas de modo a não causar risco aos moradores locais. Para tanto, considerando as determinações da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, recomenda-se que o Município adote novas diretrizes nos processos de licenciamento nas áreas com suscetibilidade a deslizamentos, de acordo com a descrição apresentada no item 2, deste documento. Salientando-se que as áreas mencionadas na alínea c do referido item 2, são propensas à ocorrência de enxurradas e de fluxo de detritos de alcance imprevisível.

Portanto, com a finalidade de regularizar as ocupações passíveis de regularização, na Macrozona Urbana da Claraíba, conforme apresentado no Mapa de Ampliação do Perímetro Urbano e Alteração no Zoneamento, em anexo, recomenda-se que sejam incorporados novos procedimentos nos processos de licenciamento destas áreas com a finalidade de evitar a desestabilização de encostas, trazendo risco à vida das populações. Tais procedimentos estão mencionados no item 2, deste documento.





PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



Figuras 19 e 20 – Ampliação da Zona de Uso Limitado (ZUL) na rodovia SC 411, em direção às Ruas Emílio Carlos Wilke, Guilherme Wenske, Lombardia e ao Ribeirão do Kreker.

3.12. Macrozona Urbana da Claraíba - ZUL-Indaiá

Motivação:

Existência de ocupação na localidade de Indaiá com características residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais.

Proposta:

Criar a Zona de Uso Limitado do Indaiá (ZUL-Indaiá) ao longo da rodovia SC 108.

Considerações técnicas:

Para fins de regularização de ocupações com características urbanas existentes no Indaiá, recomenda-se aprovar a criação da ZUL-Indaiá, conforme apresentada na figura a seguir e no Mapa (ver anexo II) e com os parâmetros urbanísticos apresentados (ver Quadro 4, anexo), desde que sejam incorporados novos procedimentos nos processos de licenciamento destas áreas com a finalidade de evitar a desestabilização de encostas, trazendo risco à vida das populações. Tais procedimentos estão mencionados no item 2, deste documento.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200

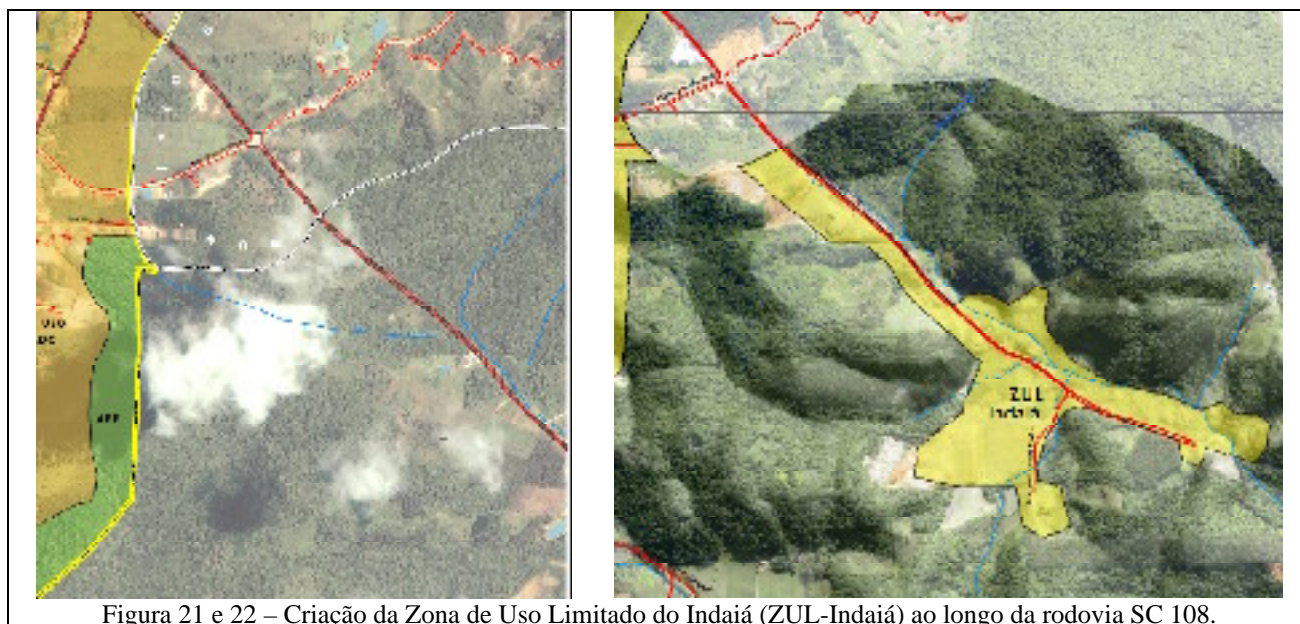


Figura 21 e 22 – Criação da Zona de Uso Limitado do Indaiá (ZUL-Indaiá) ao longo da rodovia SC 108.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluídas as apresentações das doze alterações ao Zoneamento constante na Lei Complementar nº. 266/2009 - Plano Diretor Participativo de Nova Trento e, diante das justificativas apresentadas, recomenda-se a aprovação das mesmas, como aperfeiçoamento da política urbana municipal.

Nova Trento, Paço Municipal, 06 de abril de 2016.

GIAN FRANCESCO VOLTOLINI
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



5. ANEXOS



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



ANEXO I - QUADROS COM PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
QUADRO - 01 - ÁREAS DE USO LIMITADO (AUL) - Mato Queimado, Ribeirão São João e Ribeirão Bilú
Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo - Macrozona Urbana de Nova Trento											
ÁREAS DE USO LIMITADO -Mato Queimado, Ribeirão São João e Ribeirão Bilú											
Áreas de Especial Interesse	Uso	Número máximo de pavimentos ^(a)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral ^(b) /Fundos		
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial	02	0,01	0,8	0,8	50%	30%	4,00	1,5	360,00	12,00
	Não residencial		0,01	0,8	0,8			6,00			
	Misto		0,01	0,8	0,8			6,00			

^(a) Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

^(b) No caso de edificações térreas e no pavimento térreo, a construção poderá encostar junto a uma das divisas laterais e/ou dos fundos, desde que a parede não contenha aberturas.

QUADRO 2 - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO (AEAT)

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO (AEAT)										
Parque Municipal do Morro da Cruz										
Área	Uso	Número máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento ⁽¹⁾			Taxa de Ocupação Máxima ⁽¹⁾	Taxa de Permeabilidade ⁽¹⁾	Afastamento Mínimo(m ²) ⁽¹⁾		Tamanho mínimo do lote (m ²)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral Fundos	
Área de Especial Interesse Ambiental e Turístico (AEAT)	Não Residencial	02	-	0,1	-	10%	60%	6,00	1,50	Não parcelável

⁽¹⁾ Em casos excepcionais e considerando os objetivos de regularização de usos e atividades existentes anteriormente a 2009, os parâmetros indicados, coeficiente de aproveitamento básico, afastamentos mínimos, tamanho do lote e testada mínima, poderão ser flexibilizados, de acordo com prévio parecer técnico do setor responsável do Poder Executivo Municipal e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
 CNPJ 82.925.025/0001-60
 Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
 Fone: 48 32673200



QUADRO 3 - ZVP - SUL, ZI, ZQU-I e ZQU-II

Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo - Macrozona Urbana de Nova Trento											
ZVP - SUL, ZI, ZQU-I e ZQU-II											
Zona	Uso	Número ^(a) máximo de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral / Fundos		
Zona da Via Perimetral Sul (ZVP-Sul)	Residencial	02	0,01	1,0	1,0	50%	30%	4,00	1,5 ^(e)	360,00	12,00
	Não residencial		0,01	1,0	1,0			6,00			
	Misto		0,01	1,0	1,0			6,00			
Zona Industrial (ZI)	Não residencial	02	0,01	1,0	2,0	60%	30%	6,00	1,5 ^(e)	600,00	20,00
Zona de Qualificação Urbanística – Tipo I (ZQU-I)	Residencial	06 ^(g)	0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)	60%	10%	3,50 ^(e)	1,5 + h/18 ^(f)	360,00	12,00
	Não residencial		0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)						
	Misto		0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)						
Zona de Qualificação Urbanística – Tipo II (ZQU-II)	Residencial	06 ^(g)	0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)	60%	10%	3,50 ^(e)	1,5 + h/18 ^(f)	360,00	12,00
	Não residencial		0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)						
	Misto		0,01 ^(d)	1,0 ^(d)	3,0 ^(d)						

^(a) Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

^(c) No caso de edificações térreas e no pavimento térreo dos edifícios, a construção poderá encostar junto a uma das divisas laterais e/ou dos fundos, desde que a parede não contenha aberturas.

^(d) Não será considerado como área computável, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, às áreas de garagem e suas circulações, o barrilete, a casa de máquinas e os terraços descobertos.

^(e) O recuo frontal passará para 5,00m quando utilizado como estacionamento.

^(f) Os dois primeiros pavimentos poderão ser construídos sem recuos laterais e de fundos, quando sem aberturas.

^(g) Não será considerado no cômputo do número de pavimentos o sub-solo, quando este tiver sua cota maior ou igual a 1,50m do logradouro público.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



QUADRO 4 - Zona de Uso Limitado do Indaiá (ZUL - Indaiá)

Zona de Uso Limitado do Indaiá (ZUL - Indaiá)											
Zona	Usos	Número máximo de pavimentos ^(a)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa Mínima de Permeabilidade	Afastamento Mínimo (m ²) ^(b)		Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	Lateral Fundos		
Zona de Uso Limitado do Indaiá (ZUL-Indaiá)	Residencial Não Resid. Misto	02 ^(c)	0,01	0,4	0,4	40%	40%	6,00	1,50	500,00	15,00

^(a) Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

^(b) No caso de edificações térreas e no pavimento térreo dos edifícios, a construção poderá encostar junto a uma das divisas laterais e/ou dos fundos, desde que a parede não contenha aberturas.

^(c) Não será considerado no cômputo do número de pavimentos o sub-solo, quando este tiver sua cota maior ou igual a 1,50m do logradouro público.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



ANEXO II - MAPAS



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673200



ANEXO III - Documentos

Enunciados de Delimitação de APPs em Áreas Urbanas Consolidadas (Atualizado em 25 de abril de 2014)

Breve Exposição de Motivos:

Os enunciados a seguir representam a **atualização dos Enunciados de “Delimitação de APPs em Áreas Urbanas Consolidadas”** elaborados por ocasião do Seminário homônimo ocorrido em 25/06/07 na Escola de Preparação e Aperfeiçoamento do Ministério Público, que contou com a participação de 48 (quarenta e oito) membros do Ministério Público Catarinense (Promotores e Procuradores de Justiça). O Encontro, àquela época, objetivou a fixação de diretrizes visando auxiliar a atuação dos Promotores de Justiça com atribuição na área do Meio Ambiente e Direito Urbanístico no Estado de Santa Catarina, tendo em vista a dificuldade no tratamento do tema APP’s Urbanas e definição dos limites legalmente impostos para proteção das matas ciliares ali situadas, ante a realidade histórica de urbanização das cidades do Estado Catarinense, iniciadas e desenvolvidas, em sua maioria, às margens dos cursos d’água.

O Evento buscou atender, nos limites do possível, a reivindicação dos membros da classe no sentido de alcançar uma maior uniformização de atuação e interpretação jurídica ante o conflito aparente de normas existente envolvendo a Lei do Parcelamento do Solo, Lei n. 6.766/79, em seu art. 4º, III e o Código Florestal vigente à época (Lei n.4.771/65), em seu art. 2º, e par. único, e a dificuldade de aplicação literal do disposto no referido Código Florestal para as zonas urbanas e urbanizadas, fatores que ensejam insegurança jurídica face às variadas formas de atuação do *parquet* em diferentes comarcas por ocasião do embate de situações jurídicas semelhantes.

Os enunciados foram objeto do evento "Atualização dos Enunciados de Delimitação de APPs em Áreas Urbanas Consolidadas", realizado no dia 6 de dezembro de 2013, com a participação de 93 (noventa e três) Promotores e Procuradores de Justiça do Ministério Público de Santa Catarina. Nesta ocasião, após algumas explanações sobre o tema, foram compostas quatro mesas de debate³, resultando em proposições de alterações que, posteriormente, foram discutidas em cada uma das Promotorias Regionais. Finalmente, após a compilação dos resultados enviados por estas ao Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente, houve, ainda, a realização de mais duas reuniões do Conselho Consultivo no dia 27 de março e 25 de abril de 2014, para análise minuciosa sobre o documento, restando aprovado na forma aqui apresentada.

A necessidade de novo enfrentamento do tema encontra especial motivação em dois fatores: alterações legislativas recentes e a continuidade de divergência na jurisprudência sobre o tema em comento.

¹ As mesas foram coordenadas pelos seguintes Promotores de Justiça: Dr. Sandro Araújo (Mesa 1); Dr. Maycon Robert Hammes (Mesa 2); Dr. Luis Eduardo Souto (Mesa 3); Dr. Alexandre Schmitt (Mesa 4).

A superveniência do Código Estadual Ambiental catarinense (Lei n.14.675, de 13 de abril de 2009), a promulgação da Lei Minha Casa Minha Vida (Lei n.11.977, de 7 de julho de 2009) e a revogação da Lei n.4.771/65, em razão da promulgação da Lei n.12.651, de 25 de maio de 2012, provocaram a alteração de disposições legais pertinentes ao tema objeto dos enunciados. Além da atualização destes em conformidade ao Código Florestal atual, aproveitou-se para modificar a redação de alguns enunciados, esclarecê-los e acrescentar outros. A ordem dos enunciados foi alterada, tendo em vista a supressão dos enunciados n.6 e n.11. Foi acrescentado o enunciado n.10, sobre a necessidade de averbação das áreas de preservação permanente na matrícula do imóvel objeto do parcelamento do solo. Em relação à aplicação das legislações concorrentes, a regra da complementariedade (art.24, §2º da Constituição Federal) foi frisada, segundo a qual, as normas federais devem ser observadas, podendo, os Estados complementá-las, com padrões mais restritivos de proteção ambiental, aplicando-se, sempre, a norma mais restritiva.

A ausência de uniformização de entendimento no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, já havia sido caracterizada em 2007, conforme pesquisa jurisprudencial realizada por este Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente:

Destacou-se, nessa época, que a 1ª Câmara de Direito Público havia firmado entendimento no sentido da aplicação do disposto no art. 2º do Código Florestal para definição dos limites de proteção das matas ciliares em se tratando de áreas de preservação permanente situadas em zona urbana. Por sua vez, a 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal Catarinense julgava mediante a aplicação da Lei do Parcelamento do Solo. A 3ª Câmara de Direito Público adotava um terceiro entendimento, no sentido de aplicar, à solução da questão, o princípio da proporcionalidade para identificação da extensão de área a ser preservada às margens dos cursos d'água em se tratando de zona urbana. Outra decisão, do pleno do Tribunal de Justiça em processo de argüição de inconstitucionalidade, apelação cível no. 04.018657-6 Comarca de Xanxerê, de 17/08/2005, Rel. Des. Francisco Oliveira Filho, aplicava o disposto no art. 4º. Inc. III da Lei do Parcelamento do Solo em se tratando de APP situada em zona urbana.

Perdura até os dias atuais, a divergência jurisprudencial do Tribunal de Justiça catarinense, a qual demonstra a relevância da aplicação dos enunciados na atuação dos membros do Ministério Público deste Estado, ainda que não sejam vinculantes.

Sugere-se, paralelamente ao uso dos enunciados, a consulta ao Sistema de Informações Geográficas de Santa Catarina – SIG, disponível por intermédio do link www.sigsc.sds.sc.gov.br. Trata-se de uma ferramenta desenvolvida em parceria com o Centro de Informática e Automação de Santa Catarina (Ciasc), fundamentada no programa de levantamento aerofotogramétrico consistente em 70 mil fotos coloridas e em infravermelho. Os dados geoespaciais do Estado podem auxiliar o planejamento de ações governamentais, visando a prevenção e os alertas em situações de desastres e atividades econômicas, ambientais e sociais. Além disso, possibilitam, por exemplo, a geolocalização de recursos naturais e materiais em diferentes localidades de Santa Catarina.

Finalmente, ressalta-se que, se a Lei n.4.771/65 era omissa quanto à aplicação das

regras do Código Florestal em áreas urbanas, a Lei n.12.651/2012 dirimiu quaisquer dúvidas sobre essa controvérsia no *caput* do art.4º, ao definir os critérios de metragem de área de preservação permanente “em zonas rurais ou urbanas”, o que ratificou o entendimento constante no Enunciado 11.

ENUNCIADOS

Enunciado 01: Da aplicação do Código Florestal

“Para definição das áreas de preservação permanente existentes às margens de cursos d’água situados em zona urbana municipal, aplica-se, de regra, o disposto no art. 4º da Lei n.12.651 ou a legislação mais restritiva.”

Enunciado 02: Do conceito de área urbana consolidada

“Considera-se área urbana consolidada aquela situada em zona urbana delimitada pelo poder público municipal, com base em diagnóstico socioambiental, com malha viária implantada, com densidade demográfica considerável e que preencha os requisitos do art. 47, II, da Lei nº 11.977/2009, excluindo-se o parâmetro de 50 habitantes por hectare.

Enunciado 03: Da delimitação das áreas urbanas consolidadas, de interesse ecológico e de risco e a possibilidade de flexibilização do art. 4º da Lei n.12.651/2012.

“O Ministério Público poderá exigir do Poder Público Municipal, por intermédio de Recomendação, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta ou Ação Civil Pública, a realização de diagnóstico socioambiental, tendo por base os elementos estabelecidos no art.65, §1º, da Lei n.12.651/2012, visando a delimitação de áreas urbanas consolidadas, das áreas de interesse ecológico relevante e áreas de risco, possibilitando o fornecimento de subsídios técnicos para a tomada de decisão administrativa ou judicial acerca das medidas alternativas a serem adotadas, conforme o caso concreto (demolição da construção, recomposição da área, correta ocupação, nas hipóteses de interesse social, utilidade pública ou direito adquirido, e regularização da construção, na hipótese de ausência de situação de risco ou interesse ecológico relevante, mediante a adoção de medidas compensatórias).”

“Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, e não sendo o caso de áreas de interesse ecológico relevante e situação de risco, será admitida a flexibilização das disposições constantes no art. 4º da Lei n.12.651/2012, desde que observado o limite mínimo previsto no disposto no inc. III do art. 4º da Lei n.6.766/79 (quinze metros) para as edificações futuras; e o limite previsto no art. 65, §2º, da Lei n.12.651/2012 (quinze metros) para a regularização de edificações já existentes.”

Enunciado 04: Hipóteses de direito adquirido

“Para as edificações consolidadas em áreas urbanas ou de expansão urbana, cujas obras estavam autorizadas administrativamente e respeitaram os distanciamentos das margens dos cursos d’água previstos nas legislações mais restritivas vigentes à época de suas construções, haverá de ser reconhecido o direito dos proprietários de permanecerem onde estão e de procederem às reformas e benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel. Ampliações futuras que impliquem aumento de ocupação da APP, nos moldes da legislação atual, não caracterizam direito adquirido.”

Enunciado 05: Das construções consolidadas com distanciamento inferior a 15 metros

“As construções situadas em distanciamento inferior a 15 metros dos cursos d’água - excluídas as construções antigas que estejam em conformidade com as legislações mais restritivas em vigor à época da construção – são consideradas obras irregulares e sujeitas à demolição.”

“Em se tratando de construção situada em área urbana consolidada, verificando-se, através de diagnóstico socioambiental, a ausência de situação de risco e interesse ecológico relevante, poderá o Ministério Público optar pela aplicação de medida compensatória, concomitante à adequação do saneamento básico do imóvel, observado o assento n. 001/2013/CSMP.”

“O Ministério Público adotará, prioritariamente, procedimentos direcionados à adoção, pelo município, de medidas coletivas de regularização fundiária, nos termos previstos no art. 46 e seguintes da Lei nº 11.977/2009 e nas disposições do Estatuto das Cidades.”

Enunciado 06: Das áreas remanescentes de vegetação em área urbana

“A preservação das áreas remanescentes de vegetação situadas em áreas urbanas poderá ser estimulada com mecanismos de compensação aos proprietários de tais áreas, com a adoção de isenções fiscais e tributárias, desapropriações de interesse ambiental, além da adoção de outras medidas previstas no Estatuto das Cidades (art. 4º).”

Enunciado 07: Das áreas urbanas não consolidadas

“Em se tratando de áreas com a urbanização não consolidada, aplica-se, em qualquer situação, o disposto no art. 4º e incisos da Lei n.12.651/2012, ou legislação mais restritiva”.

Enunciado 08: Do controle municipal de novas ocupações em APP urbana

“Com objetivo de coibir novas ocupações em áreas de preservação permanente, poderá o Ministério Público recomendar aos municípios que exerçam, de forma regular, o controle, a vigilância e a desocupação das áreas protegidas, operando-se, na hipótese de comprovada desídia pelo administrador municipal, o ajuizamento de ação por improbidade administrativa (art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente: II - retardar ou deixar de praticar, indevidamente, ato de ofício), além das medidas pertinentes à apuração das responsabilidades criminal (art. 67 da Lei n.9.605/98) e civil dos responsáveis diretos, da demolição dos imóveis e da remoção dos ocupantes de tais áreas.”

Enunciado 09: Da canalização e da retificação de cursos d'água

“A canalização e a retificação de cursos d'água são atividades que estão previstas como potencialmente poluidoras e são passíveis de licenciamento segundo a Resoluções CONSEMA n.13/2012 e n.14/2012. O licenciamento ambiental dessas atividades ficará limitado aos casos excepcionalíssimos previstos no art.8º da Lei n.12.651/2012, conceituados no art. 3º, incisos VIII, IX e X, do mesmo Código, observando ainda as exigências estabelecidas no art. 3º da Resolução CONAMA n.369/2006, assim reconhecidas por prévio e competente estudo técnico e decisão motivada do órgão licenciador responsável.”

Enunciado 10 - Da necessidade de averbação das áreas de preservação permanente na matrícula do imóvel objeto de parcelamento do solo

“Para a aprovação de novos parcelamentos do solo urbano, as áreas de preservação permanente deverão ser averbadas na matrícula do imóvel, de acordo com a localização constante na planta do parcelamento do solo existente no respectivo procedimento, não podendo integrar os novos lotes, conforme vedação prevista no art. 3º, parágrafo único, inciso V, da Lei n. 6.766/79.”