



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**PROJETO DE LEI Nº 003/2021, DE 11 DE MARÇO 2021**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, LEI Nº 270, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** O Capítulo IV da Lei Municipal nº 270/2008, de 02 de dezembro de 2008, passa a vigorar com as seguintes alterações nos artigos 15, 16 e 17, acrescidos dos artigos 17-A e Seção I, com artigos de 20-A a 20-F e mantidos os demais dispositivos:

***CAPÍTULO IV - DAS MACROZONAS RURAIS***

**Art. 15** *As macrozonas rurais têm o objetivo de orientar o desenvolvimento da área rural do Município, ressalvadas as competências da União e do Estado, e ficam definidas nos artigos seguintes.*

**§ 1º** *(Revogado);*

**§ 2º** *(Revogado).*

**Art. 16** *A Macrozona Rural 1 corresponde às áreas mais baixas, com altitudes de 285 a 390 metros, e de maior vulnerabilidade ambiental, onde se localiza a Unidade de Conservação do Município - sujeita à legislação específica. É caracterizada pela presença de grande quantidade de nascentes e florestas em estágio médio ou avançado e/ou primárias, podendo ser desenvolvidas atividades agropecuárias extensivas, e culturas permanentes que não necessitem trabalhar o solo com frequência, e tem os seguintes objetivos e diretrizes:*

**I** – *Garantir a conservação ambiental juntamente com o uso sustentável;*

**II** – *Estabelecer programas de acompanhamento rural para a conservação dos solos e prevenção de erosões e deslizamentos de terra;*

**III** – *Garantir a proteção da Reserva Indígena, única Unidade de Conservação do Município;*

**IV** – *Promover a preservação dos corpos hídricos e nascentes;*

**V** – *Incentivar a instituição de Reserva Particular de Preservação Natural – RPPN*

**VI** – *Desenvolver práticas econômicas sustentáveis e novas alternativas para a agricultura familiar.*

**VII** – *Instituir um representante para cada uma das 9 microbacias (Microbacia do Rio da Louza e Arroio Perdido, Microbacia da Barra da Prata, Microbacia do Rio do Veado e Rio Antinha, Microbacia do Rio da Pratinha, Microbacia do Rio do Bispo, Microbacia do Córrego Capinzal e Córrego do Caixão, Microbacia do Rio Perdido, Microbacia do Rio da Serra, Microbacia do Rio Costa Carvalho).*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 17** A Macrozona Rural 2 corresponde às áreas mais altas, com altitudes de 855 a 1020 metros, marcadas por uma menor densidade de nascentes em comparação à Macrozona Rural 1, e pela presença de assentamentos rurais e áreas de reflorestamento. Constitui região propícia à ocupação urbana e atividades agropecuárias, considerando o necessário manejo do solo, prevenindo erosões, e tem os seguintes objetivos e diretrizes:

**I** – Promover a diversificação da produção econômica como a fruticultura e produtos orgânicos;

**II** – Promover a diversificação da produção agroeconômica, com ênfase à fruticultura e produtos orgânicos, em especial o cultivo de pera e tangerina;

**III** – Promover melhorias na infraestrutura viária e a inclusão social;

**IV** – Incentivar a agroindústria visando a transformação de produtos locais de forma individual, associativa e cooperativada;

**V** – Desenvolver programas para agregação de valor dos produtos da agricultura familiar.

**VI** – Instituir um representante para cada uma das 7 microbacias (Microbacia Nascente do Rio Preto, Microbacia Rio Antinha, Microbacia Nascente do Rio Bituva, Microbacia Rio da Areia, Microbacia Rio Santo Antônio, Microbacia Rio Vermelho, Microbacia Rio da Lança).

**Art. 17-A** Macrozona Rural 3 tem características semelhantes à Macrozona Rural 2, e corresponde a áreas de altitudes mais elevadas, e com menor densidade de nascentes em comparação à Macrozona Rural 1. Situada na porção norte do município, essa macrozona é interceptada pela ferrovia e pela rodovia BR-116, e marcada pela presença de grandes áreas de agricultura. A Macrozona Rural 3 abrange 8 imóveis com área superior a 15 módulos rurais (grande propriedade), 43 imóveis com 4 a 15 módulos (média propriedade), 576 com área entre 1 e 4 módulos fiscais (pequena propriedade) e 690 com área até 1 módulo fiscal (minifúndio), e tem os seguintes objetivos e diretrizes:

**I** – Incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, a partir da consolidação de rotas turísticas;

**II** – Promover melhorias na infraestrutura viária e a inclusão social;

**III** – Incentivar a agroindústria visando a transformação de produtos locais de forma individual, associativa e cooperativada;

**IV** – Desenvolver programas para agregação de valor dos produtos da agricultura familiar;

**V** – Promover a diversificação da produção agroeconômica, com ênfase à fruticultura e produtos orgânicos;

**VI** – Instituir um representante para cada uma das 3 microbacias (Microbacia do Rio São João, Microbacia do Rio Butiá, Microbacia do Rio Veados e Rio Feio).

**SEÇÃO I**  
**DAS ZONAS DE USO ESPECIAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 20-A** Quando ocorrer parcelamento do solo com fins urbanos, na macrozona rural, sem que haja continuidade da zona urbana existente, necessariamente deverá ser criada, através de Decreto Municipal após o parecer favorável do Conselho da Cidade, uma zona de uso especial (ZUE), com um zoneamento próprio, definindo as atividades ali pretendidas e obedecendo o que prevê esta lei e as demais pertinentes.

**Art. 20-B** As zonas de uso especial (ZUE) são áreas com características, urbanas e rurais de acordo com a atividade, voltadas ao desenvolvimento territorial, onde é permitida a fração de unidades autônomas, atividades de hotelaria, turismo, recreação e lazer.

**Parágrafo Único.** A Zona de Uso Especial (ZUE) é contemplada por áreas de características rurais que podem ser alteradas de acordo com a atividade proposta de uso para cada imóvel e pode ser instituída dentro de todo o Macrozoneamento Rural do Município de Itaiópolis.

**Art. 20-C** São os objetivos da ZUE promover o desenvolvimento econômico do Município através da consolidação do turismo, valorização territorial, exploração cultural e histórica, dando ênfase à preservação dos recursos naturais e da vegetação nativa.

**Art. 20-D** Para a ocupação de área na ZUE, serão adotadas as seguintes diretrizes:

**I** – Deverão ser respeitadas as legislações ambientais vigentes, com o intuito de minimizar os impactos causados ao Meio Ambiente;

**II** – As intervenções em áreas de manancial situadas no Município poderão ser utilizadas mediante autorização do poder público municipal;

**III** – É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental, conforme definido na Lei Federal nº 12.651, Lei Estadual nº 14.675 e Resoluções do CONAMA;

**IV** – As nascentes e cursos d'água da propriedade deverão ser preservados e protegidos conforme legislação ambiental vigente;

**V** – A supressão de vegetação nativa existente deverá ser evitada, em casos específicos de necessidade de supressão, deverá ser realizada a compensação de acordo com as normas do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;

**VI** – Deverá ser priorizada a arborização e ajardinamento do imóvel com vegetação de espécie nativa;

**VII** – Promover a preservação da fauna existente no local e reintrodução de espécies nativas no local;

**VIII** – Os sítios arqueológicos deverão ser preservados;

**IX** – Será incentivada a criação de condomínios de unidades autônomas, com fração ideal de no mínimo 1.200 m<sup>2</sup>;

**X** – Será permitida a promoção de atividades de turismo, exploração cultural, consolidação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

*de hotelaria e atividades de recreação e lazer, tais como: trilha, passeio a cavalo, rotas de quadriciclo, quadras poliesportivas, piscina, ambiente de jogos, comércio de produtos típicos regionais, área de camping, unidades de alimentação, centros de eventos e demais atividades voltadas ao lazer e bem-estar;*

**XI** – *Deverá ser preservada a harmonização paisagística;*

**XII** – *Para o controle ambiental, deverão ser instituídos programas voltados à educação ambiental.*

**Art. 20-E** *Considera-se condomínio de unidades autônomas de fração ideal, o empreendimento imobiliário, dentro da ZUE, que siga as seguintes observações:*

**I** – *O perímetro do imóvel deverá ser fechado com cercamento;*

**II** – *O acesso ao imóvel será restrito;*

**III** – *A divisão do imóvel poderá se dar em unidades autônomas e áreas de uso comum;*

**IV** – *Deverá existir infraestrutura básica que contemple equipamentos de escoamento de águas pluviais, sistema de tratamento de esgoto sanitário individual ou coletivo e abastecimento de água, energia elétrica e destinação de resíduos;*

**V** – *Vias de circulação pavimentadas;*

**VI** – *Lotes privativos, constituídos sob a forma de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, com a fração ideal composta de área privativa e área comum, cujas dimensões estejam de acordo com os limites e parâmetros estabelecidos nesta Lei;*

**VII** – *Arborização e tratamento paisagístico.*

**Art. 20-F** *Os empreendimentos na ZUE deverão ter obrigatoriamente:*

**I** – *Secção de pista de rolamento, com largura mínima de faixa de 6 metros nas vias coletoras e mínima de 4 metros nas vias locais do condomínio;*

**II** – *As calçadas poderão estar inclusas na secção da pista de rolamento;*

**III** – *O cercamento externo dos condomínios horizontais deverão manter a permeabilidade visual e respeitar a altura mínima de 1,5 metro e máxima de 5 metros;*

**IV** – *Deverá ser respeitada a ação livre das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, órgãos reguladores e infraestrutura dentro dos limites do condomínio;*

**V** – *Cada fração ideal deverá ter área mínima de 1.200 m<sup>2</sup>;*

**VI** – *As quadras terão largura mínima de 50 metros;*

**VII** – *Cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos de: Testada mínima de 25 metros, coeficiente máximo de aproveitamento de 70%, taxa máxima de ocupação de 70%, recuos obrigatórios mínimos: frente 5,00 metros, fundos 5,00 metros e lateral 5,00 metros;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

**VIII** – Será admitido o máximo de 3 pavimentos por edificação residencial, excluindo o subsolo e o ático, e máximo de 6 pavimentos para áreas de hotelaria;

**IX** – Não serão computadas áreas destinadas ao serviço de apoio, de uso comum, tais como: casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisternas e depósitos de resíduos, guarita e áreas de lazer;

**X** – Os poços de energia deverão ter recuo mínimo de 1,5 metros de cada unidade autônoma de condomínio;

**XI** – planos de coleta e destinação de resíduos, fornecimento de água e tratamento de efluentes, através de reatores anaeróbios, individuais ou coletivo, os quais deverão estar previstos de modo detalhado nos projetos de implantação.

**§ 1º** Caberá, única e exclusivamente, ao condomínio instituído na ZUE, a implantação da coleta e destinação dos resíduos, respeitando as diretrizes na Lei Federal 12.305, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS).

**§ 2º** A obrigatoriedade do condomínio de arcar com os custos de manutenção do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos, deverá estar prevista no estatuto social do condomínio.

**§ 3º** Nos locais onde não existir sistema de coleta de lixo, tratamento e disposição de resíduos sólidos, as normativas ambientais deverão ser seguidas.

**§ 4º** Nos casos em que não houver disponibilidade de fornecimento de água, será autorizada a implantação de sistema próprio para abastecimento do condomínio.

**§ 5º** Não será de responsabilidade do Município ou da concessionária, a ligação de água tratada em condomínios instituídos na ZUE.

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data da publicação.

Itaiópolis, 11 de março de 2021.

**MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**  
Prefeito do Município de Itaiópolis



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO

---

## JUSTIFICATIVA

(Projeto de Lei nº 003/2021)

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores:

Ao cumprimentá-los, cordialmente, a Senhora Presidente, bem como os demais vereadores com assento nessa Casa Legislativa, vimos através do presente apresentar a justificativa do Projeto de Lei Ordinária nº 003/2021, de 11 de março de 2021, que *“dispõe sobre alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Itaiópolis, Lei nº 270, de 02 de dezembro de 2008 e dá outras providências”*.

Este é o primeiro de uma série de Projetos de Lei, referentes à revisão do Plano Diretor, que serão enviados. As alterações propostas neste Projeto de Lei foram objeto de amplo debate nas audiências públicas e, após a entrega das propostas pela empresa que realizou os trabalhos, de análise e revisão pelo Conselho da Cidade.

A inovação mais significativa que este Projeto de Lei traz é a possibilidade de criação das Zonas de Uso Especial (ZUE), dentro das macrozonas rurais do Município de Itaiópolis, as quais terão de respeitar regras específicas propostas neste PL, bem como às leis estaduais e federais de proteção ao meio ambiente.

A premissa da inovação trazida é o estímulo ao desenvolvimento turístico e econômico local, viabilizando a expansão de oportunidades de investimentos e novos negócios para Itaiópolis.

Certos da apreciação e aprovação do referido Projeto de Lei, enviamos cordiais saudações, momento que pedimos a aprovação unânime dessa colenda Casa Legislativa.

Itaiópolis, 11 de março de 2021.

Atenciosamente,

**MOZART JOSÉ MYCZKOWSKI**  
Prefeito do Município de Itaiópolis