

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2023



www.flordosertao.sc.gov.br - Fone: (49) 3668-1000

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

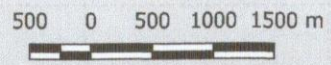
LEGENDA:

- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Rodovia Estadual SC-161
- Estradas Municipais
- Eixos de Desenvolvimento
- Comunidades

ESPAÇO URBANO
CONSULTORIA E PLANEJAMENTO
www.espacourbano.org.br - Fone: (47) 5367 2148/ CAU 19815-0/ CREA 063395-0

Assunto: **Plano Diretor Participativo Flor do Sertão/SC.**

Responsável Técnica: Fátima Hermer	Registro (CAU): A6318-6
Desenhista: Bianca Rebello	Escala: 1:43.000
Arquivo: C:\ESPAÇO URBANO\FLORDOSERTÃO\DWG	Data: 08/11/2023
Datum: SIRGAS 2000	Projeção: UTM 22S





PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2023



www.flordosertao.sc.gov.br - Fone: (49) 3668-1000

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

LEGENDA:

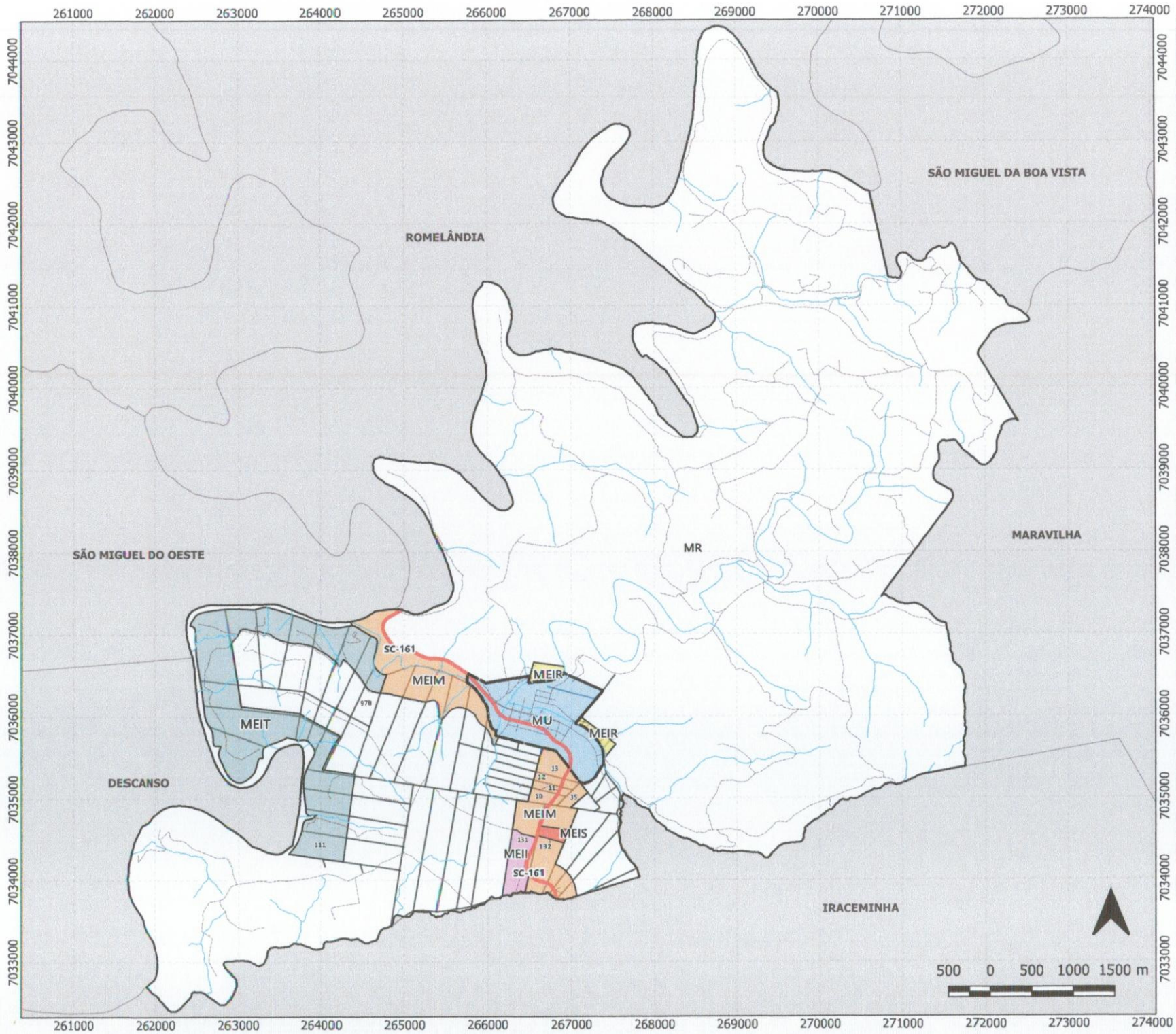
-  Perímetro Urbano
-  Hidrografia
-  Arterial
-  Coletora
-  Local

ESPAÇO URBANO

www.espacourbano.org.br - Fone: (47) 3367 2148/ CAU 19811-0/ CREA 063395-0

Assunto: **Plano Diretor Participativo Flor do Sertão/SC.**

Responsável Técnica: Fátima Hermer	Registro (CAU): A8318-6
Desenhista: Bianca Rebelo	Escala: 1:5.500
Arquivo: C:\ESPACOURBANO\FLORDOSERTÃO\DWG	Data: 13/11/2023
Datum: SIRGAS 2000	Projeção: UTM 22S



REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2023



www.flordosertao.sc.gov.br - Fone: (49) 3668-1000

MACROZONEAMENTO

LEGENDA:

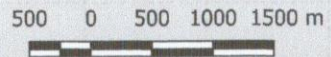
- Hidrografia
- Rodovia Estadual SC-161
- Estradas Municipais
- Lotes da Expansão
- MR: Macrozona Rural
- MU: Macrozona Urbana
- MEIM: Macrozona de Expansão de Interesse Misto. Faixa 01 a oeste do perímetro urbano até a chácara 97b, contornando a SC-161 e a estrada municipal que corta esta chácara. Faixa 02 ao sul do perímetro, com faixa a oeste até o limite das chácaras 10, 11, 12, 13 e 131. A leste faixa até o limite das chácaras 35 e 132.
- MEII: Macrozona de Expansão de Interesse Industrial. Ao sul da chácara 131, contornando a SC-161 e a estrada municipal que corta esta chácara.
- MEIT: Macrozona de Expansão de Interesse Turístico. Faixa da chácara 97B até a chácara 111.
- MEIR: Macrozona de Expansão de Interesse Residencial. Faixa 01 ao norte contornando o perímetro urbano, chácara 66. Faixa 02 a leste contornando o perímetro urbano, chácaras 44 a 50.
- MEIS: Macrozoa Especial de Interesse social. Faixa até o limite da chácara 132.

ESPAÇO URBANO CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

www.espacourbano.org.br - Fone: (47) 3367 2148/ CAU 19811-0/ CREA 063395-0

Assunto: **Plano Diretor Participativo Flor do Sertão/SC.**

Responsável Técnica: Fátima Hermer	Registro (CAU): A8318-6
Desenhista: Bianca Rebello	Escala: 1:43.000
Arquivo: C:\ESPAÇO URBANO\FLODOSERTÃO\TQM\PI	Data: 08/11/2023
Datum: SIRGAS 2000	Projeção: UTM 22S



265800.000

266100.000

266400.000

266700.000

267000.000

267300.000

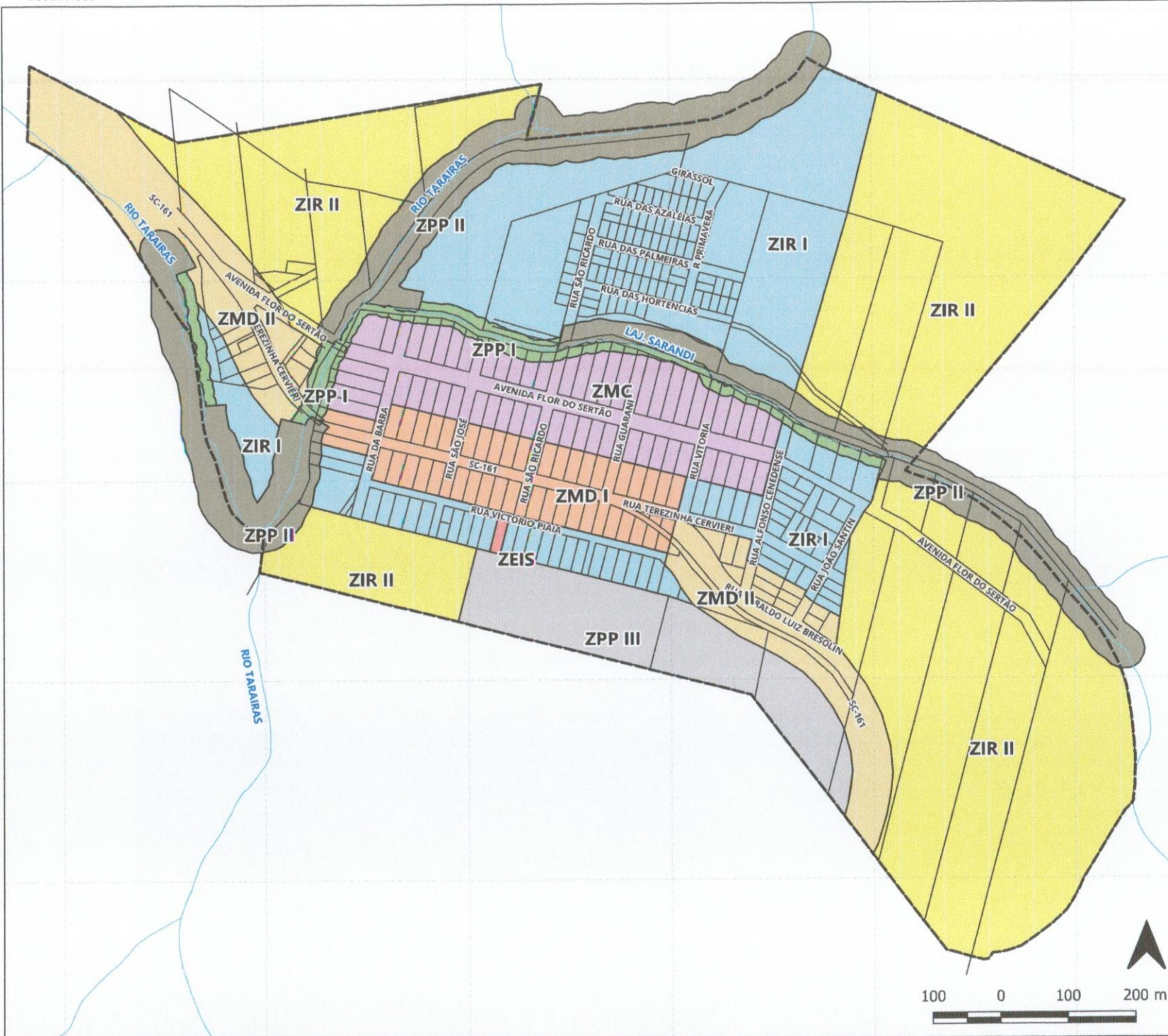
7036500.000

7036200.000

7035900.000

7035600.000

7035300.000



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2023



www.flordosertao.sc.gov.br - Fone: (49) 3668-1000

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

LEGENDA:

- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Rodovia Estadual SC-161
- ZEIS: Zona Especial de Interesse Social.
- ZIR I: Zona de Interesse Residencial I.
- ZIR II: Zona de Interesse Residencial II.
- ZMC: Zona Mista Central.
- ZMD I: Zona Mista Diversificada I.
- ZMD II: Zona Mista Diversificada II. Faixa 01 com 50 m para cada lado do eixo da rodovia SC-161, com exceção à oeste nas áreas de ZPPs. Faixa 02 de 30 m para cada lado do eixo da rodovia, contornando os lotes ao norte.
- ZPP I: Zona de Preservação Permanente, faixa de 15 metros.
- ZPP II: Zona de Preservação Permanente, faixa de 30 metros.
- ZPP III: Zona de Preservação Permanente, declividade acentuada.

ESPAÇO URBANO CONSULTORIA PLANEJAMENTO
www.espacourbano.org.br - Fone: (47) 3367 2148/ CAU 19811-Q/ CREA 063395-0

Assunto: **Plano Diretor Participativo Flor do Sertão/SC.**

Responsável Técnica: Fátima Hermer	Registro (CAU): A8318-6
Desenhista: Bianca Rebello	Escala: 1:5.500
Arquivo: C:\ESPAÇO URBANO\FLORDOSERTÃO\VPMS	Data: 13/11/2023
Datum: SIRGAS 2000	Projeção: UTM 22S

100 0 100 200 m

265800.000

266100.000

266400.000

266700.000

267000.000

267300.000

7036500.000

7036200.000

7035900.000

7035600.000

7035300.000

**TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 80 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE
FLOR DO SERTÃO SC SE
OBRIGA _____

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Flor do Sertão/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, e o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo Nº. _____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 80 da Lei Municipal Nº. _____ de ____/____/____ de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infraestrutura do Loteamento _____ (**Nome do Loteamento**) Requerido pelo Processo Nº. _____/_____.

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias de circulação, com meio fio e sarjetas, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de abastecimento de água potável;
- ✓ Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública com lâmpadas de LED;
- ✓ Rede de escoamento de águas pluviais;
- ✓ Solução para o esgotamento sanitário;
- ✓ Sistema de drenagem;
- ✓ Pavimentação asfáltica a quente e/ou em concreto das vias de circulação.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (**noventa**) dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 1000 UFRM por dia útil de atraso seguinte.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Flor do Sertão – SC.

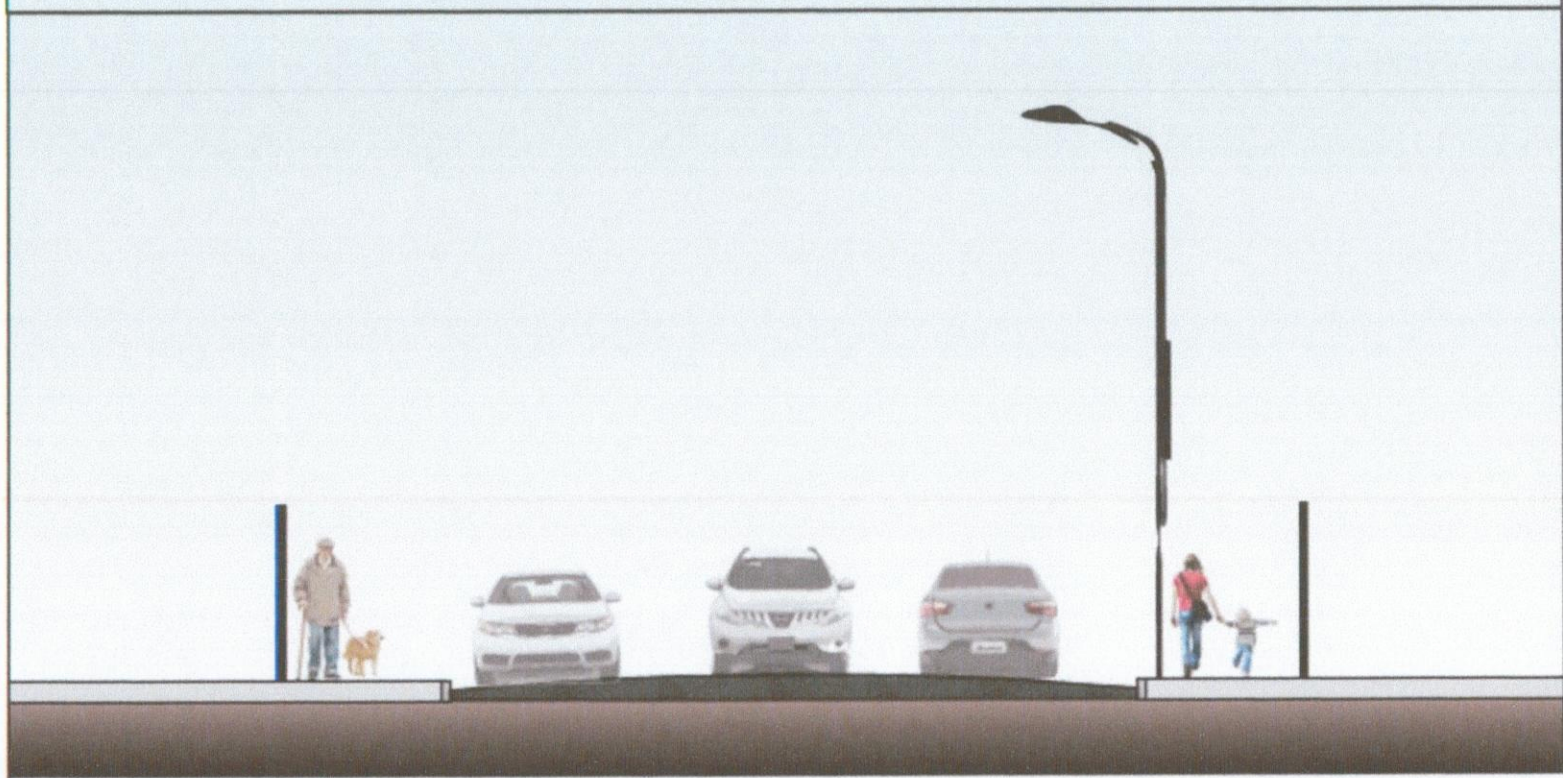
10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Flor do Sertão/SC _____ de _____ de.....

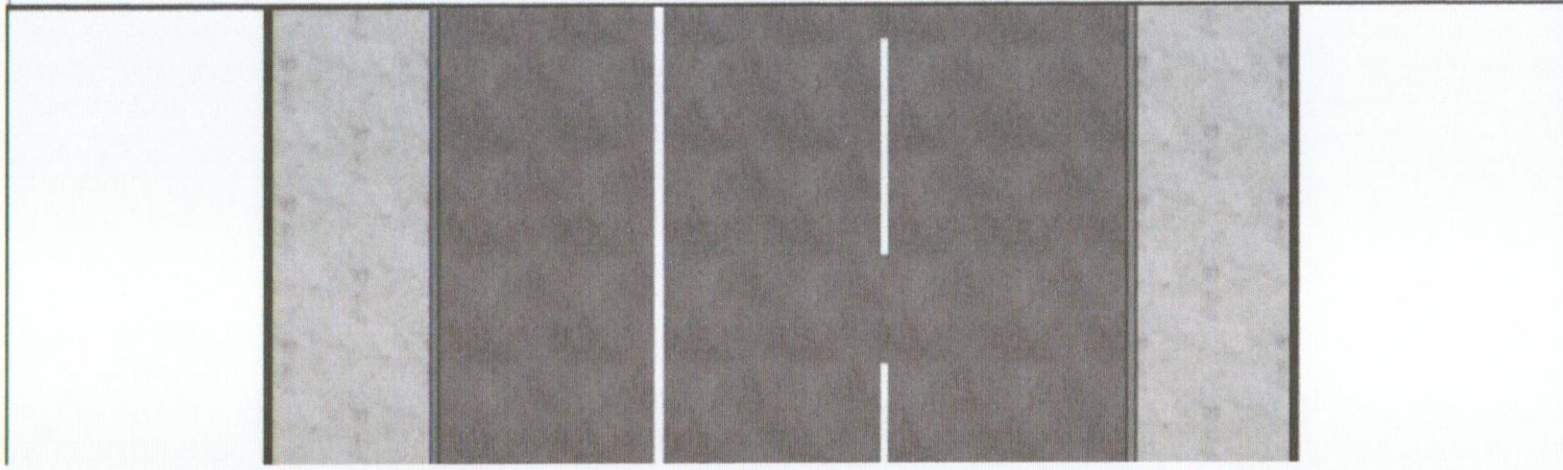
Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário

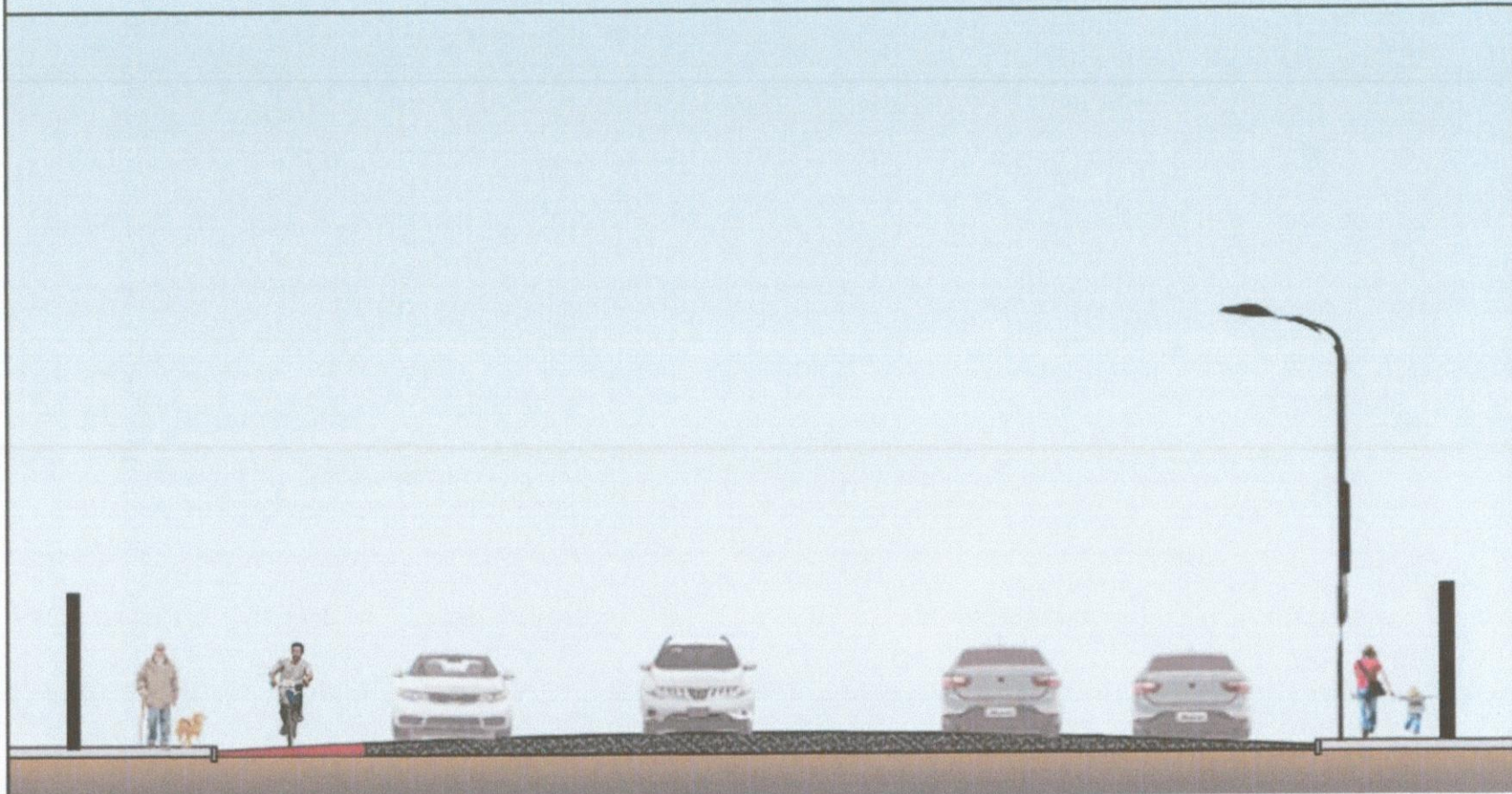
CORTE VIÁRIO - COLETORA



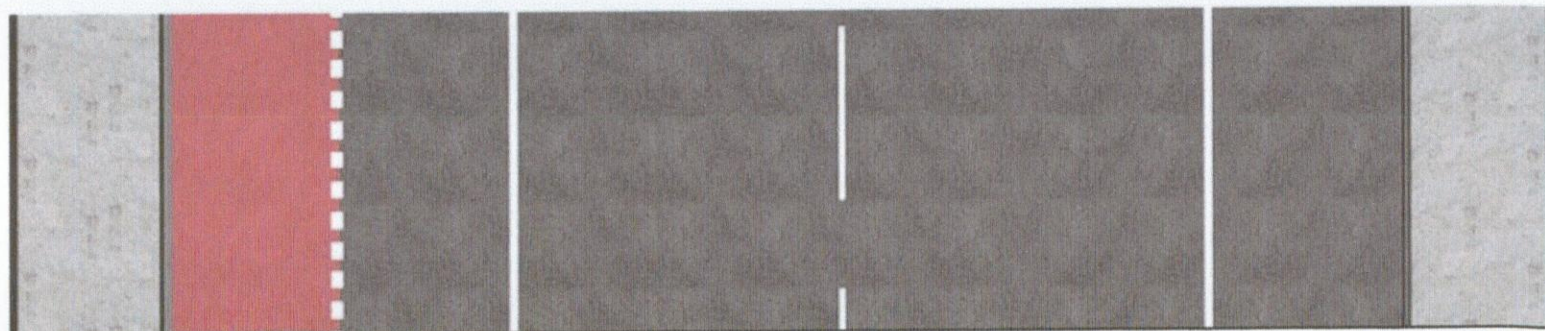
	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00
LOTE	PASSEIO	ESTACIONAMENTO	VIA	VIA	PASSEIO
	12,00				



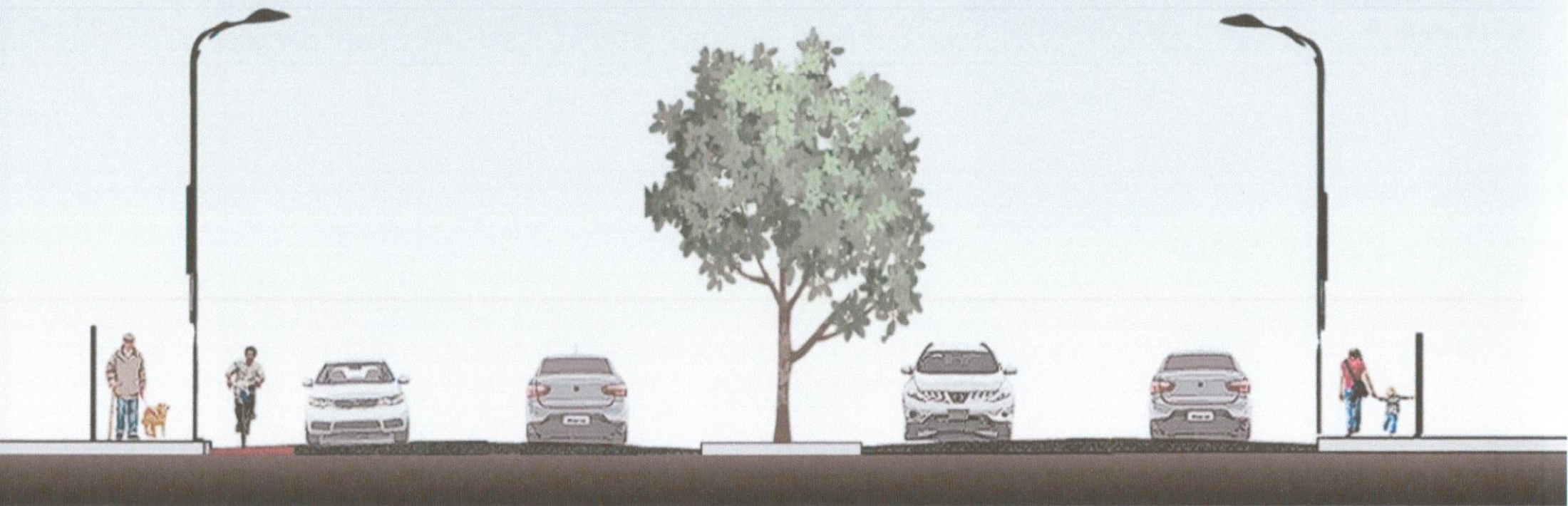
CORTE VIÁRIO - ARTERIAL



	2,00	2,00	2,50	3,00	3,00	2,50	2,00
LOTE	PASSEIO	CICLO FAIXA	ESTACIONAMENTO	VIA	VIA	ESTACIONAMENTO	PASSEIO
	17,00						



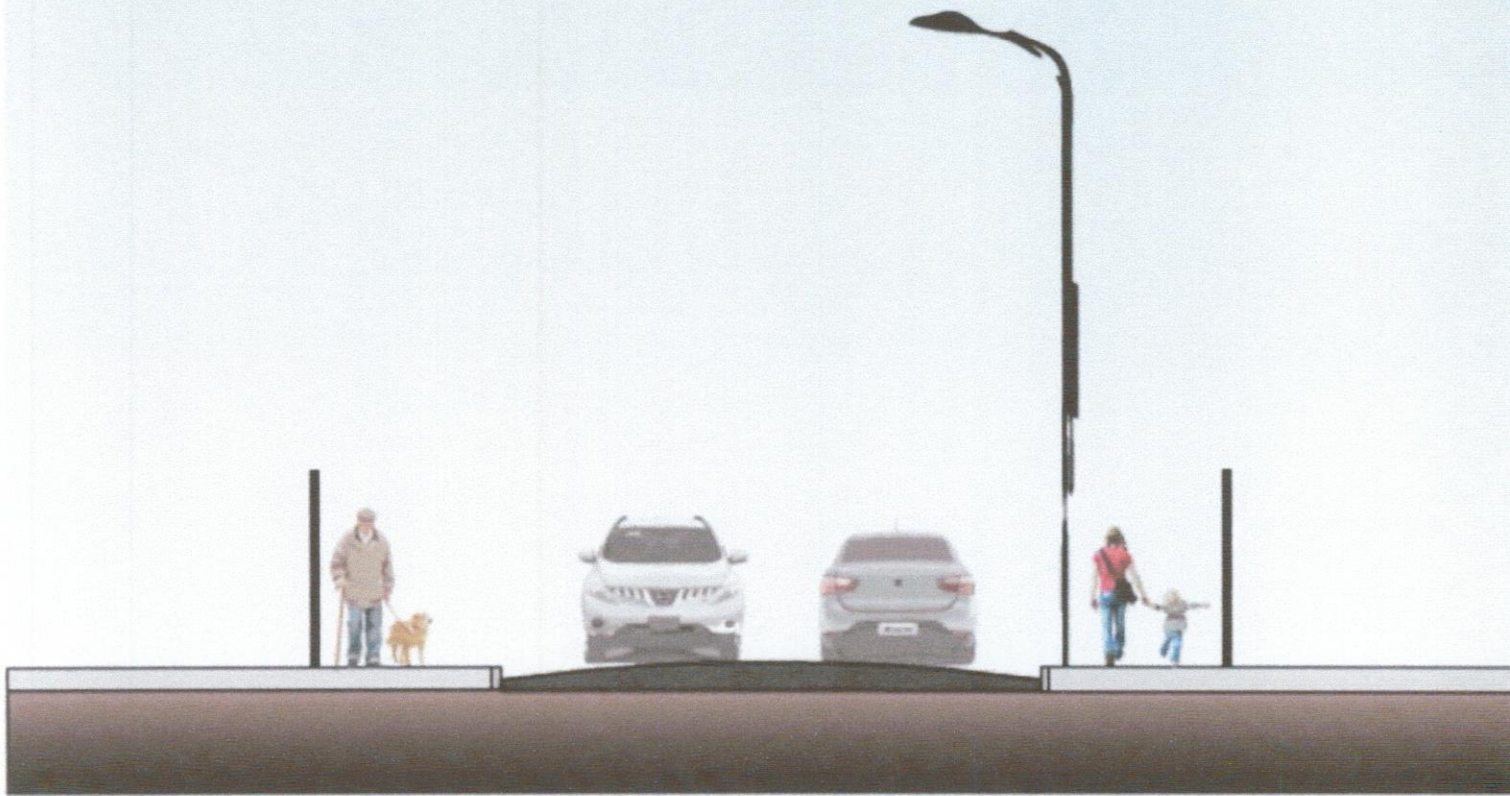
CORTE VIÁRIO - AVENIDA



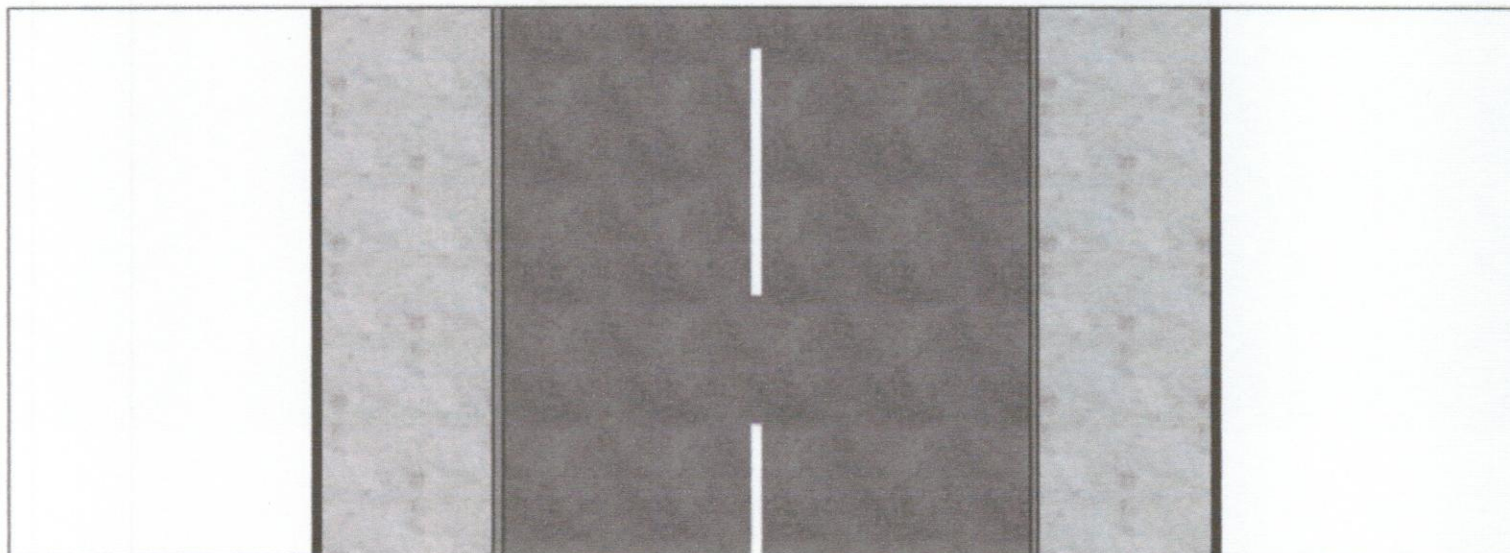
	2,00	2,00	2,50	3,00	2,00	3,00	2,50	2,00	
LOTE	PASSEIO	CICLO FAIXA	ESTACIONAMENTO	VIA	CANTEIRO	VIA	ESTACIONAMENTO	PASSEIO	LOTE
					19,00				



CORTE VIÁRIO - LOCAL



	2,00	3,00	3,00	2,00	
LOTE	PASSEIO	VIA	VIA	PASSEIO	LOTE
	10,00				



ANEXO VII
TABELA II
DAS GARAGENS/ VAGAS DE ESTACIONAMENTOS

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
-	Comércio Varejista até de 150m ²	1 vaga p/ 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 150m ² - de área constr.
-	Supermercados acima de 150m ²	1 vaga p/ cada 50m ² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m ² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m ² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m ²
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga p/ 200m ² ou fração de área adicionada 1 vaga p/ caminhão/500m ² área constr.

1* Para unidades habitacionais unifamiliares populares/ZEIS não será exigido vaga de estacionamento.

2* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ cada unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m ² de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m ² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 150m ² de área constr.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas
-	Parques Temáticos	1 vaga p/ 50m ² de área

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m ² de área constr.

CLASSIFICAÇÃO DE USOS

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Minimercados até 200m²

Feiras-Livres

Banca de revista/Jornal

Padarias

Farmácias

Aviamentos

Sapatarias

Bares / Lanchonetes / Sorveterias

Escritórios Profissionais

Salão de Beleza

Escritórios Profissionais e Consultórios (médicos, odontológicos e fisioterapêuticos)

Salão de Beleza

Açougue

Mercearia

Pet Schop

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Lojas em Geral de roupas e/ou calçados

Vidraçarias

Confeitarias

Academias

Autopeças

Lotéricas / Jogos Eletrônicos

Floriculturas

Bancos/Agências e Similares/Lotéricas

Ópticas/Joalherias

Restaurantes

Escritórios

Imobiliária

Reparo de Eletrodomésticos

Livrarias

Representações Comerciais/Microempresas

Centro de Treinamento de Condutores (Auto escola)

Estacionamentos

Comércio Varejista de Extintores

Comércio Varejista de Gás GLP

Transportadora EPP (somente representação comercial)

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Lojas de Departamentos

Supermercados acima de 200 m²

Centros Comerciais

Lojas de Material de Construção

Construtoras

Distribuidora de Peças

Shopping Centers

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Deposito de Materiais de Construção e Ferragens

Armazéns gerais de estocagem

Depósito de Aparas de Papel

Distribuidoras

Armazém de GLP

Depósito de Plásticos

Cooperativas

Comércio de Agrotóxicos e Defensivos Agrícolas

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Postos de Serviços Pesados

Depósitos Pesados (sucatas)

Transportadoras (médio e grande porte)

Oficinas de Máquinas Pesadas

Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas

Guinchos

Prédio de Garagens

Garagens de Empresa de Ônibus

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)

Oficina Mecânica

Chapeação e Pintura

Retífica de automóveis/motores

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência e Revenda de Automóveis

Agência e Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche

Estabelecimento de Ensino (infantil, fundamental, ensino médio, ensino de terceiro grau e específicos)

Centros Comunitários

Cursos Profissionalizantes

USO 11 - INSTITUCIONAL

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias

Correios

Telecomunicações

Terminal Rodoviário

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis

Bombeiros

Delegacias

Fórum de Justiça

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério

Capela Mortuária

Funerária

Crematório

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos /orfanatos/casa lares

Hospitais e Pronto Socorro

Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias

Clínicas (com ou sem internação)

Abrigos/Albergues

Ambulatórios/Laboratórios/Unidade de Saúde

CRAS/CREAS

UPA

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos

Igreja

Salões Paroquiais

USO 15 - CULTURAL

Museus

Teatro

Cinema

Auditórios

Bibliotecas

Centro de Eventos

Centros Comunitários

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios e Estádios

Pequenas Feiras (eventuais)

Parques Ambientais

Praças e Áreas de Lazer

Clubes e Associações Recreativas e/ou Desportivas

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Camping

Parques de Diversão (eventuais)

Circos (eventuais)

Associações de Funcionários (Sede Campestre)

Parques de Exposições e Feiras de Evento

Chácaras

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates

Discotecas

Danceterias

Casas de Espetáculos

Salões de Bailes e Similares

Salão de Jogos

USO 18 – HOSPEDAGEM

Hotéis

Pousadas

Pensões

Hospedarias

Airbnb

USO 19 – MOTÉIS

OBS. Para os Usos 20, 21, 22 e 23, respeitar a **Resolução Consema- Conselho Estadual do Meio Ambiente de SC N°13/2012**, que aprova a listagem de atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental passíveis de licenciamento ambiental no Estado de Santa Catarina e faz a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento.

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores

Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial

Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão

Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios dos vestuários

Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria

Indústrias Editoriais e Gráficas

Fabricação de Produtos de Perfumaria

Fabricação de Velas

Vidraçaria

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;

Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;

Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;

Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;

Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;

Fabricação de artigos de borracha em geral;

Fiação ou tecelagem;

Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

Usina de produção de concreto;

Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;

Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;

Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;

Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspensão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;
Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;
Ferro Velho;
Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;
Fabricação de Carvão Vegetal;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
Secagem e salga de couros e pelas;
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;
Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Fabricação de Celulose;
Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
Britamento de pedra / extração mineral;
Abate e industrialização de produtos animais;
Fabricação de Baterias;
Indústria Naval e Estaleiro
Frigoríficos e Laticínios.

USO 23 – COMÉRCIO PERIGOSO

Produtos tóxicos e químicos
Explosivos

**ESCRITURA DE CAUCIONAMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 79 DESTA LEI**

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E
TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS
PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLOR DO
SERTÃO E (**Nome do Proprietário e/ou Responsável**)
CONSTANTE DO PROCESSO Nº. ____/____,
APROVADO EM ____/____/____.

A partir do Dia ____ de _____ de _____, (**Data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis**) passarão ao domínio do Município de Flor do Sertão, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme *Processo* ____/____. Como garantia ficam caucionados os *Lotes* _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Flor do Sertão / SC ____ de _____ de _____.

Representante Município

Ass. Loteador

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário