

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 1709, DE 21/10/2014.**

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento) da Sede do Município de Arroio Trinta, e dá outras providências.

**ALCIDIR FELCHILCHER**, Prefeito Municipal de Arroio Trinta, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica do Município, submete à apreciação da Câmara de Vereadores, a seguinte alteração da Lei Complementar nº **1027/2004**,

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Ficam alterados os artigos abaixo relacionados, da Lei Complementar nº 1027/2004, de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento), do Plano Diretor Físico Territorial de Arroio Trinta:

#### **SEÇÃO II Das Definições**

**Art. 3º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições, sendo alterado o §4º e §5º, **sendo alterado a numeração dos parágrafos seguintes para §6º e §7º**:

**§4º** - O território do Município de Arroio Trinta, fica dividido em três Macrozonas:

I - MR: Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

II - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada.

III - MEUT: Macrozona de Expansão Urbana Turística, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com Característica Turística.

**§5º** - Das Zonas, segundo o uso predominante:

a) Zona Residencial:

- São as áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

ZRM – Zona Residencial de Média Densidade;

ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade.

b) Zona Mista:

- São áreas onde se concentram predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.

ZMD – Zona Mista Diversificada;  
ZMC – Zona Mista Comercial.

c) Zona de Preservação Permanente:

- São áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Paisagístico, Arqueológico e Arquitetônico e Ambiental.
- ZPP – Zona de Preservação Permanente.

Fica excluída a Zona de Expansão Urbana, sendo criada as zonas de Especial Interesse Social e a Zona de Interesse Industrial, sendo:

d) Zona Especial de Interesse Social

- A Zona Especial de Interesse Social, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

e) Zona de Interesse Industrial

- A Zona de Interesse Industrial tem por objetivos estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

§6º - Das atividades:

a) Habitação:

- Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- Multifamiliar: edificação destinada a servir a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
- Coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.

b) Comércio:

- Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c) Serviço:

- Atividade remunerada ou não, pelo qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria:

- Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agrícola e Criação de Animal:

- Atividade na qual se utiliza a fertilidade do solo para produção de plantas, e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

§7º - Dos termos gerais:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação por esta Lei;

c) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

d) Baldrame: viga de concreto ou madeira que une as fundações;

e) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

f) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

g) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

h) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir de sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

j) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro a divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima desse mesmo referencial.

### **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO**

**Art. 11** A área do perímetro urbano da Sede do Município de Arroio Trinta, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

- ZMD – Zona Mista Diversificada;
- ZMC - Zona Mista Central;
- ZRM - Zona Residencial de Média Densidade;
- ZRB – Zona Residencial Baixa Densidade;
- ZPP - Zona de Preservação Permanente;
- ~~ZEU – Zona de Expansão Urbana, EXCLUÍDA;~~
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;
- ZII – Zona de Interesse Industrial.

§1º - As zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§3º - Para efeitos do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

**Art. 12** As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, denominam-se:

- ZRM – Zona Residencial de Média Densidade;
- ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade.

**Art. 13** As Zonas Mistas destinadas predominantemente ao exercício das atividades comerciais e de serviços denominam-se:

- ZMC – Zona Mista Central
- ZMD – Zona Mista Diversificada

§1º - Os diferentes tipos de zonas Mistas visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

**Art. 14** As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) são áreas de proteção das faixas marginais dos rios, obedecendo Legislação Federal nº 10.257 relativa ao Estatuto da Cidade. A faixa de proteção será de 15,00 m (quinze metros) para cada lado.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal, a seu critério, ouvido o conselho de desenvolvimento urbano do Município de Arroio Trinta, poderá condicionar a permissão de

obra de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

**Art. 15** A Zona de Interesse Social, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

**Art. 16** A Zona de Interesse Industrial tem por objetivos estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

**Art. 17** Será proibida a edificação nas faixas de domínio da SC 453, das redes de transmissão da ELETROSUL, CELESC e TELESC, para assegurar a ampliação e manutenção das mesmas.

**Parágrafo Único.** As faixas de proteção às linhas de transmissão são as seguintes:

- a) Da ELETROSUL – faixas de 60,00m (sessenta metros) de largura ao longo da linha de transmissão;
- b) Da CELESC – faixas de 25,00m (vinte e cinco metros) ao longo da linha de transmissão;
- c) Da TELESC – faixa de proteção ao feixe de micro-ondas. A altura da edificação nesta faixa será fixada de forma a não prejudicar o feixe de micro-ondas, por ser este nocivo à saúde.

**Art. 18** A regulamentação dos tipos de Uso do Solo e normas para Ocupação do Solo, das diversas Zonas, estão estabelecidas respectivamente nas Tabelas II e III, em anexo, parte integrante desta Lei. Esta tabela estabelece os usos permitidos, permissíveis e proibidos, observações com a especificação da aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade para cada Zona, e define Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade o índice de aproveitamento e os recuos: frontal, lateral e de fundos, obrigatórios.

**Parágrafo Único.** Nas áreas inundáveis será proibida a ocupação do pavimento para fins residenciais, comerciais ou similares, quando o piso deste estiver abaixo da cota de enchente.

#### **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO**

**Art. 19** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

- a) quota de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;
- c) superfície permeável – com areia ou grama de no mínimo 12,00m<sup>2</sup>, incluída na quota da letra “a”.

**Art. 20** As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso na tabela I, anexa a esta Lei.

**Parágrafo Único** – Os casos não mencionados na referida Tabela serão tratados por analogia aos usos nela previstos.

## **CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 21** Ficam classificados e relacionados os usos do solo da Sede do Município, quanto às atividades:

### **USO 1 – HABITAÇÃO:**

- Unifamiliar;
- Multifamiliar;
- Coletiva;
- Geminada;
- Conjunto Habitacional para Baixa Renda.

### **USO 2 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:**

Atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, como:

- Açougue;
- Merceria/ Minimercado;
- Bar;
- Feira Livre;
- Padarias;
- Salão de Beleza;
- Estabelecimentos de ensino;
- Escritórios de Profissional Liberal;
- Consultório Médico Odontológico;
- Equipamentos Comunitários;
- Atividade Profissional não incômoda, exercida na própria residência.

### **USO 3 – COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIROS:**

Atividade de médio porte, de utilidades intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

#### **GRUPO A :**

- Agência bancária;
- Relojoaria;
- Loja de ferragens;
- Boutique;
- Loja de calçados e roupas;
- Lavanderia não industrial;

- Livraria;
- Venda de eletrodoméstico;
- Venda de móveis;
- Banca de revistas;
- Venda de veículos e acessórios;
- Farmácia;
- Floricultura;
- Escritório;
- Representações comerciais;
- Sonorização;
- Oficina de eletrodoméstico.

#### GRUPO B:

- Manufaturado e artesanato;
- Ambulatório;
- Clínica de pequeno porte;
- Supermercado;
- Tipografia;
- Material de construção;
- Mercado;
- Escola de informática;
- Academia;
- Panificadora;
- Restaurante.

#### GRUPO C:

- Hotel/ Pousada;
- Teatro;
- Cinema.

### **USO 4 – COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:**

Atividade destinada a população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, além da análise pelos órgãos competentes.

#### GRUPO A:

- Armazenagem de alimentos;
- Comércio atacadista;
- Depósito de material de ferro velho;
- Comércio de agrotóxicos;
- Oficina de latarias e pintura;
- Gráfica;
- Lava-rápido;
- Posto de abastecimento;

- Oficina mecânica;
- Garagens;
- Transportadora;
- Borracharia.

**GRUPO B:**

- Serraria;
- Jato de Areia;
- Serralheria;
- Marmoraria;
- Marcenaria.

**GRUPO C:**

- Boate ;
- Danceteria;
- Discoteca;
- Bailão.

**USO 5 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:**

Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança dependa de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso.

**GRUPO A:**

- Hospitais;
- Quartéis/ Bombeiros/ Delegacias;
- Sede de associação;
- Cemitério;
- Sede de entidade religiosa;
- Casa de culto;
- Estabelecimento de Ensino/ Creche;
- Centros Comunitários.

**GRUPO B:**

- Posto de venda de gás;
- Posto de Combustíveis;
- Depósito de inflamáveis.

**GRUPO C:**

- Equipamentos urbanos destinados ao lazer (parques, quiosques);
- Circo;
- Camping;
- Parque de diversões.



**GRUPO D:**

- Albergue;
- Motel;

**USO 6 – INDÚSTRIA:**

a) Indústria do tipo A:

Não poluidoras ou de baixa poluição com até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Potencial Poluidor/Degradador Pequeno.

b) Indústria do tipo B:

Não poluidoras ou de baixa poluição com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo características de indústria tipo A. Menor que 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) com características de indústria tipo B. Neste grupo incluem-se ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a área. Potencial Poluidor/Degradador Médio.

c) Indústria do tipo C:

Poluidoras do meio ambiente, do modo geral e mediantemente poluidoras de água, não importando a área. Potencial Poluidor/Degradador Grande.

**Art. 22** As atividades não especificadas no artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, anexo 1, ouvindo o conselho da Prefeitura.

**CAPÍTULO VI  
DOS RECUOS**

**Art. 23** Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I – muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II – garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 20% (vinte por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III – varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;

IV – central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V – edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menor que 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

VI – o recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio;

VII – poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VIII – sacadas desde que não vinculadas a área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).

**Art. 24** Das Zonas Mistas:

I – para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres;  
II – as paredes cegas ficarão desobrigadas ao recuo lateral e fundos até o 2º pavimento. A partir deste deverão obedecer ao mesmo recuo que as paredes com abertura para compartimentos de utilização transitória (H/10) e permanente (H/8);

III – nos corredores comerciais o recuo frontal é livre até o 2º pavimento, desde que, pelo menos, o pavimento térreo tenha destinação comercial.

**Art. 25** Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a tabela III (anexa), em todas as testadas.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 26** São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes anexos:

- a) Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento);
- b) Mapa de Macrozoneamento;
- c) Mapa dos Eixos de Desenvolvimento Municipal;
- d) Tabelas “I”, “II” e “III”;
- e) Anexo I – listagem da classificação das indústrias quanto à degradação ambiental

**Art. 27** Os Instrumentos do Estatuto da Cidade serão aplicados nas Zonas, conforme definição na Tabela – Uso do Solo, parte integrante desta Lei, devendo as mesmas, serem regulamentadas posteriormente.

**Art. 28** Sobre os lotes vagos ou no caso de descumprimento dos parâmetros desta Lei, para evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada, o Poder Executivo aplicará o aumento do IPTU Progressivo no tempo, de acordo com o Art. 7º da Lei 10.257 de 10 de junho de 2001 e de Lei Complementar do Município que Instituí o IPTU Progressivo no Tempo.

**Parágrafo Único.** Destarte, os pressupostos para o estabelecimento da progressividade do IPTU como instrumento de política urbana são:

- a) a existência de um plano diretor;
- b) existência de uma lei municipal específica para a área, incluída no plano diretor;
- c) a existência de notificação ao particular, devidamente averbada no registro de imóveis, que fixe prazo e condições ao particular para que cumpra as obrigações estatuídas na lei municipal específica;
- d) o descumprimento das obrigações pelo particular.

**Art. 29 O PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL** deverá ser objeto de análises e reavaliações permanentes, quando julgadas relevantes, a partir de estudos desenvolvidos pelo Conselho Municipal e submetidos à aprovação da Câmara de Vereadores, visando acompanhar as transformações urbanas.

**Art. 30** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, incorporando-se as alterações, aprovadas em Audiência Pública da revisão da presente Lei Complementar nº 1027/2004.

Arroio Trinta – SC, 21 de outubro de 2014.

Alcidir Felchilcher  
Prefeito Municipal

Esta Lei foi publicada nesta Secretaria de Administração em 21 de outubro de 2014.

Nelson Campagnin  
Secretário Municipal de Administração

**TABELA I (A) – GARAGENS RESIDENCIAL/ COMERCIAL**

Parte integrante e complementar do Projeto de Lei.

<b>PADRÕES P/ GARAGENS RESIDENCIAIS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO</b>
1*	Unifamiliar	1 vaga por unidade
2*	Multifamiliar até 180m <sup>2</sup> de área construída por apartamento.	1 vaga por unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m <sup>2</sup> de área construída por apartamento.	2 vagas por unidade habitacional

<b>PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO</b>
-	Comércio Varejista acima de 150m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 150m <sup>2</sup> ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga para cada 120m <sup>2</sup> de área construída.
-	Supermercados acima de 150m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área de vendas; 1 vaga para caminhões para área construída. acima de 500m <sup>2</sup> .
-	Comércio de Materiais de Construção.	1 vaga para cada 150m <sup>2</sup> de área construída.
-	Depósitos acima de 250m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída; 1 vaga para caminhões para cada 250m <sup>2</sup> de área construída.
-	Comércio Atacadista acima de 500m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 200m <sup>2</sup> ou fração de área adicionada; 1 vaga para caminhão para cada 500m <sup>2</sup> de área construída.

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

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

**TABELA I (B) – GARAGENS SERVIÇOS/INDÚSTRIAS**

Parte integrante e complementar do Projeto de Lei.

<b>PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS</b>		
<b>NOTA</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO</b>
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga para cada 120m <sup>2</sup> de área construída.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga para cada 75m <sup>2</sup> de área construída.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento; 1 vaga para ônibus para cada 40 unidades de alojamentos
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga para caminhão para cada 200m <sup>2</sup> de área construída.
-	Motéis	1 vaga para cada unidade de alojamento
-	Quadras de esportes, Estádios, Ginásios cobertos e similares.	1 vaga para cada 10m <sup>2</sup> de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída.
*	Ensino de 3º grau, 2º grau, particular e cursinhos.	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída.
-	Cemitérios	1 vaga para cada 300m <sup>2</sup> de terreno com o mínimo de 10 vagas

\* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

<b>PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS</b>		
<b>NOTA</b>	<b>ATIVIDADES</b>	<b>Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO</b>
-	Atividades industriais acima de 250m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída.; 1 vaga para caminhão para cada 500m <sup>2</sup> de área construída.

**TABELA II – USO DO SOLO URBANO - PROPOSTA ALTERAÇÃO**

Parte Integrante e Complementar do Projeto de Lei 1027/2004

<b>ZONEAMENTO</b>			
<b>ZONA</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>OBSERVAÇÕES</b>
<b>ZMD</b>	USO 1; USO 2; USO 3, GRUPO A; USO 4, GRUPO A/B; USO 5 GRUPO A; USO 6 GRUPO A/B.	USO 3, GRUPO B/C; *USO 4, GRUPO B/C; *USO 5, GRUPO B/C/D;	- * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança , Instrumento do Estatuto da Cidade; - Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa de Construir, Direito de Preempção, Estudo de Impacto de Vizinhança, Instrumentos do Estatuto da Cidade.
<b>ZMC</b>	USO 1; USO 2; USO 3, GRUPO A/B;	USO 3, GRUPO C; USO 4, GRUPO A/C; *USO 5, GRUPO A/B/C; *USO 6, GRUPO B.	- * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança , Instrumento do Estatuto da Cidade; Nesta Zona serão implantados IPTU Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir, Instrumentos do Estatuto da Cidade.
<b>ZII</b>	<b>USO 6, GRUPO A/B</b>	* USO 1; <b>USO 4, GRUPO A/B;</b> *USO 6 GRUPO C.	- A classificação das indústrias respeitará o Art. 22 e a Lei do órgão Estadual em vigor, parte integrante desta Lei; - Nesta Zona será permitida apenas a construção de uma unidade de moradia; - * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança , Instrumento do Estatuto da Cidade; - Implantação de Barreira Verde na divisa com outra zona, conforme lei regulamentar
<b>ZRB</b>	USO 1; USO 2; <b>USO 5, GRUPO A.</b>	USO 3, GRUPO A/B/ *USO 4, GRUPO A/B; USO 5, GRUPO C.	- * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança Instrumento do Estatuto da Cidade;
<b>ZRM</b>	USO 1; USO 2; USO 3, GRUPO A/B. *USO 5, GRUPO A	USO 3, GRUPO C; *USO 4, GRUPO A/B;	- Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa de Construir, Direito de Preempção, Estudo de Impacto de Vizinhança, Instrumentos do Estatuto da Cidade.
<b>ZPP</b>	-	-	Considerada uma faixa de 15 metros para cada lado do rio em áreas urbanas consolidadas.

<b>ZEIS</b>	<b>USO 1; USO 2;</b>	<b>USO 3, GRUPO A/B USO 4, GRUPO A *USO 5, GRUPO A/B</b>	<b>- Nesta Zona será permitida apenas a construção de uma unidade de moradia.</b>
<b>MACROZONEAMENTO</b>			
<b>MU</b>	<b>Usos e índices especificados no Zoneamento</b>		
<b>MR</b>	<b>USO 1; USO 2; USO 3, GRUPO B/C USO 5, GRUPO A/C USO 6, GRUPO A Todo tipo de atividade agropecuária</b>	<b>USO 5, GRUPO A/B/C; *USO 6, GRUPO A/B</b>	<b>- Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo ao Turismo Rural; - * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança Instrumento do Estatuto da Cidade;</b>
<b>MEUT</b>	<b>USO 1; USO 2; USO 3, GRUPO C USO 5, GRUPO C</b>	<b>*USO 4, GRUPO C; *USO 5, GRUPO D;</b>	<b>- Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo ao Turismo Rural; - * Para estes usos será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança Instrumento do Estatuto da Cidade;</b>

**Obs: Todas as atividades que não estiverem relacionadas no Art. 21 ou aquelas que gerarem dúvidas serão analisadas pelo conselho;**





**TABELA III – OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**  
 Parte Integrante e Complementar  
**ZONEAMENTO**

ZONAS	ÁREA MÍNIMA M <sup>2</sup>	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO (1)	ÍNDICE APROVEITAMENTO	NÚMERO DE PAVIMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL E FUNDO (3)
ZMD	360m <sup>2</sup>	15,00	Com. 80% Res. 60%	IB=4,8 IM=6,6	7 +3	10	Com. Livre Res. 2,00m	Com. Livre até o 7º pav. Acima do 7º Res. PT.H/10 PP.H/8
ZMC	360m <sup>2</sup>	15,00	Com. 80% Res. 60%	IB=4,8 IM=7,8	7+5	10	Com. Livre Res. 2,00m	Com. Livre até o 7º pav. Acima do 7º Res. PT.H/10 PP.H/8
ZRB	360m <sup>2</sup>	15,00	60%	1,5	Térreo +1	20	2,50m	1,50 se houver abertura
ZRM	360m <sup>2</sup>	15,00	60%	IB=2,9 IM=4,2	4 +3	20	2,50m	1,50 se houver abertura
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	Uma faixa de 15m para cada lado do rio
ZII	800 m <sup>2</sup>	20,00	70	1,5	Térreo + 1	20	10,00	Livre
ZEIS	240 m <sup>2</sup>	12,00	50	0,5	Térreo + 1	30	3,00	1,50 se houver abertura

## MACROZONEAMENTO

MACRO ZONAS	ÁREA MÍNIMA M <sup>2</sup>	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO (1)	ÍNDICE APROVEITAMENTO	NÚMERO DE PAVIMENTOS (2)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL E FUNDO (3)
MU	Os Índices estão detalhados no Zoneamento							
MR	-	-	-	-	-	-	-	-
MEUT	360 m <sup>2</sup>	15,00	60	1,5	Térreo + 1	20	3,00	Área que vai pela estrada da Linha Passoni até o CTG e a Gruta, com uma faixa de 50 metros para cada lado do eixo da estrada. Nesta Macrozona será implantado incentivo ao desenvolvimento de atividades turísticas, conforme Lei Regulamentar

- 1) Taxa de Ocupação – valor expresso em porcentagem ou fração da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em plantas das construções neste lote.
- 2) Índice de aproveitamento – é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção neste lote.
- 3) Paredes, sem aberturas poderão ser construídas nos alinhamentos laterais e/ou fundos.
  - Nos lotes de esquina, o recuo frontal será de 3,00m na menor testada e 2,00m na maior testada.
  - PT : permanência transitória (circulações, banheiros, lavabos, vestiários e depósitos).
  - PP: permanência prolongada (salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho).

### LEGENDA

**ZMD** - Zona Mista Diversificada

**ZMC** - Zona Mista Comercial

**ZRB** - Zona Residencial Baixa Densidade

**ZRM** - Zona Residencial de Média Densidade

**ZPP** - Zona de Preservação Permanente

~~**ZEU** - Zona de Expansão Urbana~~

**ZII** - Zona de Interesse Industrial

**ZEIS** - Zona Especial de Interesse Social

**MU** - Macrozona Urbana

**MR** - Macrozona Rural

**MEUT** - Macrozona de Expansão Urbana Turística

