

LEI COMPLEMENTAR Nº 168, de 16 de abril de 2010.



DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAÇADOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL, faz saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte, LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina o uso e a ocupação do solo urbano da Área Urbana da Cidade de Caçador e as atividades de urbanização realizados por agentes públicos e privados, observadas, no que couber, a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º Esta Lei Complementar dispõe sobre a compartimentação e subdivisão das macrozonas da Área Urbana da Cidade de Caçador e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

§ 1º A subdivisão das Macrozonas da Área Urbana da Cidade de Caçador denomina-se zoneamento e visa dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

§ 2º As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, divisas de lote e referências de distâncias em relação às vias, conforme indicado em mapa anexo, que fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º O Zoneamento e os critérios de uso e ocupação do solo atendem a Política de Estruturação Urbana e do Uso do Solo para a Área Urbana da Cidade de Caçador, definidos no Plano Diretor.

Art. 4º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

Art. 5º O Zoneamento, os critérios e parâmetros de Uso e Ocupação do Solo tratam da implantação de atividades e empreendimentos na Área Urbana da Cidade de Caçador.

Parágrafo Único - A Área Urbana da Cidade de Caçador é a parcela do território do Município delimitada pelo perímetro urbano da Cidade de Caçador.

Art. 6º O uso do solo urbano fundamenta-se na compatibilidade de vizinhança que é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Área Urbana da Cidade de Caçador.

Art. 7º A Área Urbana da Cidade de Caçador compreende zonas que possibilitam baixo, médio e alto potencial construtivo, compatíveis com suas condições geomorfológicas e de infraestrutura, com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, sendo subdividida em:

I - Zona Central: ZC 1 e ZC 2;

II - Setores Estruturantes: SE;

III - Zonas Residenciais de Baixa e Média Densidade: ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZR 4 e ZR 5;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social: ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3;

V - Zonas de Interesse de Ambiental - ZIA 1, ZIA 2 e AV;

VI - Zonas de Recuperação Urbana: ZRU;

VII - Zonas de Expansão Urbana: ZEU;

VIII - Zonas com destinação específica:

- a) Zonas Industriais: ZI;
- b) Zonas de Serviços: ZS;
- c) Zona Aeroportuária: ZA.

Parágrafo Único - O mapa de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, anexo integrante desta Lei Complementar, indica a subdivisão da Área Urbana da Cidade de Caçador nas zonas de uso e ocupação do solo indicadas no caput deste artigo.

Art. 8º A Zona Central - ZC compreende os terrenos situados na área central do perímetro urbano, caracterizado pela concentração de atividades e funções urbanas notadamente as de comércio e serviços de pequeno, médio e grande porte e usos residenciais.

I - Zona Central Um - ZC 1: compreende os terrenos situados no centro tradicional da cidade, caracterizado pela grande concentração de atividades e funções urbanas notadamente as de comércio e serviços de pequeno, médio e grande porte e usos residenciais;

II - Zona Central Dois - ZC 2: são áreas com predominância de ocupação habitacional de média densidade e concentração de atividades e funções urbanas notadamente as de comércio e serviços de pequeno, médio e grande porte.

Art. 9º O Setor Estruturante - SE compreende os terrenos com testada para os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores de circulação e de transporte, com ocupação mista de média densidade.

Art. 10. As Zonas Residenciais são áreas com predominância de ocupação residencial de baixa e média densidade, destinadas prioritariamente à ocupação residencial, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura implantada, e, subdividem-se em:

I - Zona Residencial Um - ZR 1: são áreas destinadas à ocupação estritamente habitacional unifamiliar de até três pavimentos, com baixa densidade de ocupação;

II - Zona Residencial Dois - ZR 2: são áreas destinadas à ocupação predominantemente habitacional unifamiliar, admitindo-se o uso habitacional multifamiliar e o uso comercial e de serviço de âmbito local que não causem incômodos à vizinhança;

III - Zona Residencial Três - ZR 3: são áreas com predominância de ocupação habitacional, com uso habitacional multifamiliar e uso comercial e de serviço de âmbito local;

IV - Zona Residencial Quatro - ZR 4: são áreas com predominância de ocupação habitacional de média densidade, destinada prioritariamente à ocupação residencial de média densidade, com uso habitacional multifamiliar, admitindo-se o uso comercial e de serviço local;

V - Zona Residencial Cinco - ZR 5: são áreas destinadas à ocupação predominantemente habitacional unifamiliar, admitindo-se o uso habitacional multifamiliar e o uso comercial e de serviço de âmbito local que não causem incômodos à vizinhança.

Art. 11. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa e média renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária e áreas destinadas a futuros empreendimentos públicos ou privados para implantação de programas habitacionais de interesse social, subdividindo-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1: são constituídas por áreas ocupadas por famílias de baixa renda, onde estejam edificadas Habitações de Interesse Social (HIS) e com sistema viário cujas dimensões não se enquadram nos padrões definidos na classificação viária;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2: são constituídas por áreas com plano de urbanização específica por se tratarem de área de risco, com características urbanísticas especiais e padrão de ocupação próprio, que poderão ser ocupadas por famílias de baixa renda, sendo admitido sistema viário com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais;

III - Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3: são constituídas por áreas com plano de urbanização específico, com características urbanísticas especiais e padrão de ocupação próprio, a serem ocupadas por famílias de baixa e média renda, sendo admitido sistema viário com dimensões inferiores ao padrão das vias classificadas como locais apenas nos empreendimentos promovidos pela Prefeitura ou pela iniciativa privada em parceria com a Prefeitura.

§ 1º A Habitação de Interesse Social - HIS - é aquela destinada às famílias com baixa renda, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados), construídas pelas famílias, em regime de mutirão ou não, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.

§ 2º Poderão ser criadas novas Zonas Especiais de Interesse Social, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC e com parecer favorável da Comissão Técnica do Urbanismo e do Conselho da Cidade, para implantação de programas habitacionais de interesse social, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, através de ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 12. As Zonas de Interesse Ambiental - ZIA compreendem áreas de interesse de proteção ou áreas de interesse ambiental de propriedade pública ou privada, onde se impõe restrição ao uso do solo visando à proteção dos aspectos naturais, tais como: corpos d'água, vegetação ou qualquer outro bem de valor ambiental, destinadas preferencialmente ao lazer e uso público, subdividindo-se em:

I - Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1: abrange as faixas de preservação permanente ao longo das margens do Rio do Peixe, do Rio Caçador e do Rio Castelhanos e seus afluentes, sendo estas destinadas preferencialmente para a implantação de parques lineares, com áreas de uso público, sistema de circulação de veículos e pedestres ou unidades de conservação, de acordo com projetos específicos;

II - Zonas de Interesse Ambiental 2 - ZIA 2: compreende áreas, públicas ou privadas, destinadas preferencialmente a recreação e lazer, a realização de atividades esportivas e culturais e/ou as atividades e empreendimentos com baixa densidade de ocupação;

III - Áreas Verdes - AV: compreendem os bosques nativos representativos da flora do Município de Caçador, em áreas de propriedade pública ou particular, que visem a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais, onde o Município impõe restrições à ocupação do solo.

Art. 13. Zonas de Recuperação Urbana - ZRU: compreendem parte das antigas zonas industriais e áreas ocupadas com usos e atividades em desconformidade com a proposta de estruturação urbana onde se pretende a renovação ou requalificação das atividades existentes por outras mais adequadas para aquele espaço urbano.

Art. 14. Zonas de Expansão Urbana - ZEU: compreendem áreas não parceladas e/ou parceladas em chácaras, dentro do perímetro urbano, destinadas ao processo de ampliação da ocupação urbana.

Art. 15. As zonas com destinação específica compreendem áreas cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracterizam pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, industriais, comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, subdividindo-se em:

I - Zona Industrial - ZI: são áreas destinadas às indústrias e as atividades e empreendimentos classificados como Geradores de Impacto - Não Compatível, com baixo ou médio potencial poluidor, média demanda por infraestrutura, geradoras de tráfego de veículos médios e pesados que não apresentam periculosidade

em função dos produtos manuseados e/ou armazenados;

II - Zona de Serviços - ZS: compreende as áreas ao longo de eixos rodoviários ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso;

III - Zona Aeroportuária - ZA: compreende as áreas destinadas ao aeroporto de Caçador e serviços de apoio aeroportuários e atividades complementares.

§ 1º Fazem parte integrante da Zona de Serviço - ZS os terrenos com testada para as Rodovias Estaduais SC-302, SC-303 e SC-451, nos trechos delimitados no mapa anexo, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

~~§ 2º Fazem parte integrante da Zona Residencial Quatro - ZR4 os terrenos cuja testada frontal seja feita para as ruas Herculano Coelho de Souza, Carlos Coelho de Souza, Domingos Sorgatto, Benjamin Gioppo, Silvio Gioppo (trecho compreendido entre as ruas Benjamin Gioppo e Antonio Bombassaro), José Ios Junior (trecho compreendido entre as ruas Silvio Gioppo e Av. Albino Phelippe Potrich) e Antonio Bombassaro (lado par da rua).~~

~~§ 2º Fazem parte integrante da Zona Residencial Quatro - ZR4 os terrenos cuja testada frontal seja feita para as ruas Herculano Coelho de Souza, Carlos Coelho de Souza, Domingos Sorgatto, Benjamin Gioppo, Silvio Gioppo (trecho compreendido entre as ruas Benjamin Gioppo e Antônio Bombassaro), José Ios Junior (trecho compreendido entre as ruas Silvio Gioppo e Av. Albino Phelippe Potrich), Antônio Bombassaro (lado par da rua), Antônio Vivan, Odelir Godino, Frei Rogério, Bahia, Amazonas (trecho compreendido entre as ruas Visconde de Rio Branco e Sergipe) e Nelson Eugênio Busatto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 285/2014)~~

§ 2º Fazem parte integrante da Zona Residencial Quatro - ZR4 os terrenos cuja testada frontal seja feita para as ruas Herculano Coelho de Souza, Carlos Coelho de Souza, Domingos Sorgatto, Benjamin Gioppo, Silvio Gioppo (trecho compreendido entre as ruas Benjamin Gioppo e Antônio Bombassaro), José Ios Junior (trecho compreendido entre as ruas Silvio Gioppo e Av. Albino Phelippe Potrich), Antônio Bombassaro (lado par da rua), Antônio Vivan, Odelir Godino, Frei Rogério, Bahia, Amazonas (trecho compreendido entre as ruas Visconde de Rio Branco e Sergipe), Nelson Eugênio Busatto e Avenida Comendador Selvino Caramori. (Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2015)

Art. 16. O mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Caçador, indicado no Anexo 01 integrante desta Lei Complementar, apresenta subdivisão do território em zonas diferenciadas de uso e ocupação do solo que atendem aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º Os parâmetros construtivos e os de uso e ocupação do solo nos lotes das diversas zonas, são aqueles definidos nas tabelas anexas que fazem parte integrante desta Lei Complementar.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo, em face da dinâmica de crescimento e estudos desenvolvidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, com parecer favorável do Conselho da Cidade e da Comissão Técnica de Urbanismo, poderão ser ajustados por ato do Poder

Executivo Municipal.

§ 3º Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC ao Poder Executivo Municipal, com parecer favorável do Conselho da Cidade e da Comissão Técnica de Urbanismo, novas áreas com destinação específica poderão ser criadas, desde que assim exija o interesse público.

§ 4º Deverá ser respeitado o grande eixo linear de interesse de preservação histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural compreendido da sede da Igreja Matriz até a Estação Ferroviária, conforme Anexo 04 - Mapa de Interesse de Preservação, integrante da Lei do Plano Diretor - Lei Complementar nº 089, de 16 de outubro de 2006.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 17. Para os fins desta Lei Complementar, os usos urbanos classificam-se nos seguintes tipos:

I - habitacional: uso destinado à moradia, subdividindo-se em:

- a) habitação unifamiliar - HU, que compreende apenas uma moradia por lote;
- b) habitação multifamiliar vertical - H MV, composto por mais de uma unidade residencial por lote, agrupadas verticalmente.

II - não habitacional: uso destinado ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

III - misto: uso constituído de mais de um uso ou mais de uma atividade ou empreendimento urbano dentro de um mesmo lote.

Art. 18. Os diversos tipos de uso do solo urbano, pelo seu caráter de incomodidade, classificam-se nas seguintes categorias:

I - grupo 1: Não Geradores de Incômodo - são os usos que não apresentam caráter de incomodidade, neles se incluindo a atividade residencial unifamiliar;

II - grupo 2: Compatíveis - são os usos que são compatíveis com a zona urbanística e por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem e devem integrar-se à vida urbana, adequando-se a padrões comuns de funcionamento, estabelecidos pelo Código de Posturas e aprovados pelos órgãos competentes;

III - grupo 3: Geradores de Incômodo - são os usos que, por seu nível de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, podem integrar-se à vida urbana comum, adequando-se às exigências do Código de Posturas, mas que precisam de análise especial para verificar a possibilidade de convivência com o uso residencial;

IV - grupo 4: Geradores de Impacto - são os usos que, por seu nível impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor, potencial gerador de tráfego e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se as condições especiais para sua localização e instalação e se divide nas seguintes subcategorias:

a) grupo 4a: Geradores de Impacto - Compatível: abrangem as atividades e empreendimentos, que apesar de seu caráter altamente impactante não podem afastar-se do meio urbano comum;

b) grupo 4b - Geradores de Impacto - Não Compatível: abrangem as atividades e empreendimentos altamente impactantes que precisam ser afastados do meio urbano comum, localizando-se na Zona Industrial.

Art. 19. As categorias definidas pelo art. 19 terão suas atividades, empreendimentos e condicionantes, mantidos atualizados de acordo com estudos realizados pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU e aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 20. As atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível estão sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV) e, quando necessário, de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA / RIMA, além de sua aprovação pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.

Art. 21. Para efeito da apreciação técnica das atividades e empreendimentos classificados como Geradores de Incômodo e Geradores de Impacto, fica criada a Análise de Atividade (AA), a ser realizada pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.

§ 1º A Análise de Atividade de que trata o caput deste artigo avaliará as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, quanto a:

- a) poluição sonora;
- b) efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos;
- c) poluição atmosférica (material particulado, gases e vapores);
- d) riscos de segurança (explosivos, inflamáveis líquidos, GLP e outros);
- e) geração de tráfego.

§ 2º A análise de atividade resultará em parecer favorável ou desfavorável ao processo em análise.

§ 3º Em caso de parecer favorável, a Análise de Atividade poderá estabelecer exigências técnicas adicionais às definidas nesta Lei Complementar, a serem atendidas de acordo com normas técnicas e resoluções oficiais, bem como demais legislações ambientais e urbanísticas pertinentes.

Art. 22. Integram a categoria de uso grupo 1 - Não Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos:

I - habitação unifamiliar e habitação multifamiliar horizontal;

II - postos policiais: civis, militares e de bombeiros;

III - abrigo de ônibus e de táxi;

IV - bancas de jornal e revistas;

V - serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como: cabeleireiros, manicuras e pedicuras, massagistas e afins;

VI - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de consultoria, assessoria, vendas e representações prestadas por profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

VII - ateliê de artes plásticas;

VIII - ateliê de costura e alfaiataria;

IX - chaveiro;

X - manufatura de doces, salgados, bebidas artesanais, congelados e comida preparada em embalagens.

§ 1º Para efeito do que trata o caput deste artigo, serão considerados Não Geradores de Incômodo as atividades e/ou empreendimentos discriminados nos incisos V a X deste artigo, que funcionam também junto à residência do interessado ou que não utilizam mais de 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.

~~§ 2º Nas edificações residenciais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VI deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias.~~

§ 2º Nas edificações residenciais será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VI deste artigo, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2015)

Art. 23. Integram a categoria grupo 2 - Compatíveis as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios, tais como: confeitaria, padaria, venda de bombons, doces e chocolates;

II - comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial, tais como: farmácias, drogarias, perfumarias, óticas, materiais fotográficos, jóias e relógios e afins;

III - associado a diversões: fliperama, lan-house, vídeo-locadoras e afins;

IV - serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial, tais como: sapateiros, relojoeiros, eletricitas e afins;

V - serviços de educação:

a) estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar e creches;

b) estabelecimentos de ensino seriado: destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada;

c) estabelecimentos de ensino não seriado: destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada.

VI - serviços de lazer, cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, a cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada.

VII - habitação multifamiliar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 294/2015)

§ 1º Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos relacionados no art. 23 cujas áreas sejam superiores aos estipulados nos referidos artigos e aquelas cuja análise de atividade definir o seu enquadramento nesta categoria conforme dispõe o art. 22, desta Lei Complementar.

§ 2º Integram ainda a categoria Compatível todas as atividades e empreendimentos relacionados nos arts. 25 e 26 cujas áreas sejam inferiores aos estipulados nos referidos artigos e aquelas cuja análise de atividade definir o seu enquadramento nesta categoria conforme dispõe o art. 22, desta Lei Complementar.

§ 3º Nas edificações residenciais multifamiliares será admitido licenciamento das atividades da categoria Não Geradores de Incômodo, a que se refere o inciso VI deste artigo, desde que autorizadas pelo condomínio, sem contratação de funcionários e sem estocagem de mercadorias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 294/2015)

Art. 24. Integram a categoria grupo 3 - Geradores de Incômodo as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - uso residencial: condomínios fechados horizontais ou verticais entre 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000m² (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - comercial varejista:

a) comércio de alimentação e/ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com consumo no local e/ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, tais como: boliches e afins;

b) venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center, com área instalada de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

c) comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento) com capacidade de estocagem máxima de 60.000 (sessenta mil) litros de combustível;

d) comércio varejista de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) cuja classe de armazenamento se enquadre como até Classe III da ANP;

e) comércio de fogos de artifício com estocagem de até 50Kg (cinquenta quilos), incluindo sua embalagem, de produtos explosivos.

III - comercial atacadista:

a) comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

b) comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada de até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

IV - serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

V - serviços de alojamento e alimentação:

- a) hotéis, hospedarias, pousadas, pensões e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área instalada;
- b) motéis;
- c) bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias e similares com mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área instalada.

VI - serviços de educação:

- a) estabelecimentos de ensino seriado: destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada;
- b) estabelecimentos de ensino não seriado: destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral, com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada;
- c) instituições de ensino superior com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;
- d) ensino especializado: institutos/escolas de idiomas, auto-escolas, escolas de informática e similares com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área instalada.

VII - serviços de lazer, cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, a cultura e à prática de esportes ou ao condicionamento físico, tais como: institutos/escolas de música, idiomas, academias de ginástica, de dança, de artes marciais, natação e similares, com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

VIII - serviços de saúde e assistência social:

- a) clínicas e consultórios médicos, odontológicos e áreas afins com mais de 5 (cinco) unidades de atendimento (gabinetes);
- b) postos e centros de saúde, ambulatorios, policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, spas e similares com até 100 (cem) leitos;
- c) laboratórios de análises clínicas e exames especializados;
- d) clínicas e hospitais veterinários;
- e) serviços de assistência social, asilos, abrigos, sanatórios, albergues e similares.

IX - telecomunicações:

- a) emissoras de rádio, televisão, jornais e agências de notícias;
- b) torres de telecomunicações.

X - serviços públicos:

- a) órgãos públicos federais, estaduais e municipais dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, não relacionados em outros itens desta Lei Complementar, com área instalada superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- b) delegacias de polícia;
- c) quartéis e corporações militares.

XI - serviços financeiros:

- a) agências e postos bancários, cooperativas de crédito e postos de auto-atendimento 24 (vinte e quatro) horas e afins;
- b) superintendências, unidades administrativas e regionais.

XII - atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público:

- a) salas de reuniões, templos, cinemas, teatros, auditórios, e similares com mais de 100 (cem) lugares;
- b) parques de diversões;
- c) casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade de até 3.000 (três mil) lugares;
- d) sindicatos e associações com mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- e) clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas;
- f) centros de eventos, convenções, feiras e exposições com até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- g) casas de jogos, boates, clubes noturnos e similares;
- h) funerárias com velórios.

XIII - serviços de transporte e armazenamento:

- a) centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- b) estações e terminais de ônibus urbano;
- c) empresas transportadoras de valores;
- d) estacionamentos rotativos e edifícios garagens;
- e) oficinas de assistência técnica, reparação e manutenção de veículos leves, máquinas e equipamentos com área instalada superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- f) outros serviços de transporte e armazenamento.

XIV - industrial:

- a) fabricação de doces, salgados, licores, congelados, comida preparada em embalagens e sorvetes;
- b) fábrica de confecções.

Art. 25. Integram a subcategoria Grupo 4a - Geradores de Impacto - Compatível, as seguintes Atividades e Empreendimentos, por tipo de uso:

I - uso residencial: condomínios fechados horizontais com mais de 15.000m² (quinze mil metros quadrados) de área privativa total, excluindo-se vagas privativas de garagens.

II - comercial varejista:

- a) venda e revenda de veículos automotores, máquinas, equipamentos, mercadorias em geral, lojas de departamentos, mercados, supermercados, hipermercados, conjuntos comerciais, shopping center com áreas instaladas superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento) com capacidade de estocagem superior a 60.000 (sessenta mil) litros de combustível;
- c) distribuidoras/revendas de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) cuja classe de armazenamento se enquadre como até Classe IV da ANP;
- d) comércio de fogos de artifício com estocagem de até 50Kg (cinquenta quilos) até 100 Kg (cem quilos) de produtos explosivos, incluindo sua embalagem.

III - comercial atacadista:

- a) comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios com área instalada superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- b) comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

IV - serviços de educação: instituições de ensino superior com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área instalada;

V - serviços de saúde e assistência social: policlínicas, hospitais gerais e especializados, maternidades, pronto-socorros, casas de saúde, "spas" e similares com mais de 100 (cem) leitos;

VI - serviços públicos: cadeias e albergues para reeducando;

VII - atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público:

- a) casas de shows e espetáculos, ginásios, estádios complexos esportivos com capacidade superior a 3.000 (três mil) lugares;
- b) centros de eventos, convenções, feiras e exposições com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada.

VIII - serviços de transportes e armazenamento:

- a) centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- b) terminais rodoviários interurbanos de passageiros;
- c) aeroportos.

IX - outros serviços:

- a) crematórios e cemitérios verticais e horizontais;
- b) caixa forte central.

X - energia: subestações.

Art. 26. Integram a subcategoria Grupo 4b - Geradores de Impacto - Não Compatível as seguintes atividades e empreendimentos, por tipo de uso:

I - comercial varejista:

- a) comércio de fogos de artifício com estocagem superior a 100Kg (cem quilos), incluindo sua embalagem, de produtos explosivos;
- b) comércio varejista de insumos e defensivos agrícolas.

II - comercial atacadista:

- a) distribuidoras de combustíveis e derivados de petróleo;
- b) empresa de envasilhamento de GLP ou distribuidoras/revendas de GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) cuja classe de armazenamento seja Classe V ou superior;
- c) comércio atacadista atrator e/ou usuário de veículos leves e/ou médios e pesados com área instalada superior 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);
- d) comércio atacadista de insumos e defensivos agrícolas.

III - serviços públicos: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos,

tais como presídios, penitenciárias e afins;

IV - serviços de transportes e armazenamento:

- a) garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área instalada;
- b) garagens e oficinas de empresas transportadoras de cargas perigosas;
- c) terminais de cargas;
- d) serviços de oficina mecânica, assistência técnica, reparação, manutenção, retífica e demais serviços de veículos pesados.

V - industrial:

- a) instalações industriais, inclusive da construção civil;
- b) armazéns e silos para produtos agrícolas;
- c) empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
 - 1. a saúde, a segurança e o bem estar da população;
 - 2. as atividades sociais e econômicas;
 - 3. a biota;
 - 4. as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
 - 5. a qualidade dos recursos ambientais;

VI - energia: usinas de geração.

Art. 27. As atividades e empreendimentos que agruparem duas ou mais categorias de uso serão analisadas de acordo com a classificação de maior exigência.

Art. 28. Nos termos da Lei Complementar nº 089, de 16 de outubro de 2006, independentemente da Zona de Uso e Ocupação em que esteja situados, as pessoas jurídicas e físicas sócios ou proprietários com atividades industriais, já instaladas até a data de publicação daquela lei terão garantido o direito a ampliação e readequação de sua estrutura física, até o limite territorial de sua área adquirida.

§ 1º Havendo a necessidade de ampliação superior as citadas acima, deverá o Conselho da Cidade emitir parecer mediante a análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança, quando necessários.

§ 2º Entende-se como limite territorial de sua área adquirida a propriedade do terreno em nome das pessoas jurídicas e físicas sócios ou proprietários com atividades industriais, cuja matrícula do terreno junto ao cartório de registro de imóveis tenha sido feita com data anterior a aprovação da Lei Complementar nº 089, de 16 de outubro de 2006.

Art. 29. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 30. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º As atividades permissíveis serão apreciadas pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto a:

- a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

§ 2º A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 3º Por proposta da do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, ouvido o Conselho da Cidade, através de ato do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso

permissível em determinada zona ou setor.

Art. 31. A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibida, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, é a constante da Tabela de Uso e Ocupação do Solo anexa, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 32. Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - a realização de quaisquer obras de ampliação de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido, ressalvado o disposto na Lei Complementar nº 089, de 16 de outubro de 2006.

§ 1º Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

§ 2º A critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comunitárias, comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, e enquadradas nas vedações previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados.

Art. 33. A critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, em zona ou setor onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I - haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - o novo ramo de atividade seja mais adequado à zona que o anteriormente liberado;

III - não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta Lei Complementar e outras ditadas pelo interesse da coletividade;

IV - sejam realizadas as obras e serviços de adequação necessários e solicitados pelo IPPUC com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.

Art. 34. Para efeitos desta Lei Complementar, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos

seguintes parâmetros de ocupação:

I - taxa de ocupação (TO): é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

II - coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define o potencial construtivo ou área máxima computável admitido nesse mesmo terreno, podendo ser:

- a) coeficiente de aproveitamento básico (CAB): que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos;
- b) coeficiente de aproveitamento máximo (CAMax): em função da infraestrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote, que poderá ser alcançado pela outorga onerosa;
- c) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMin): abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

III - potencial construtivo (PC) de um lote: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento podendo ser:

- a) potencial construtivo básico: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico;
- b) potencial construtivo máximo: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo, definido em função da infraestrutura disponível ou fixado para a zona onde está localizado o lote, que poderá ser alcançado pela outorga onerosa;
- c) potencial construtivo mínimo: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado o lote;
- d) potencial construtivo adicional: é o que poderá ser alcançado pela outorga onerosa e corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e o potencial construtivo básico.

IV - altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

V - recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação, incluindo sacada e o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado em relação às vias públicas;

VI - afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, podendo ser determinada pela relação entre a altura da edificação e pelo índice estabelecido na Tabela II anexa, que é parte integrante desta Lei Complementar;

VII - divisas laterais e fundos: são divisas estabelecidas entre terrenos;

VIII - área total (AT): área total do lote ou terreno;

IX - área permeável (AP): área mínima do terreno que deve ser mantida permeável;

X - taxa de permeabilidade (TP): é o percentual mínimo da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XI - dimensões do lote: é indicada pela testada e área mínima do lote e estabelecidas para fins de parcelamento do solo;

XII - área construída (AC): é a soma das áreas dos pisos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as áreas destinadas a estacionamento de veículos;

XIII - área computável (ACp): é o resultado da diferença entre a Área Construída (AC) e a Área Não Computável (ANC);

XIV - área não computável (ANC): é a área construída não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XV - área instalada (AI): é a área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma Atividade ou Empreendimento, tais como as áreas destinadas a estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento que ocupa a área em questão e excluem-se da Área Instalada as áreas mínimas de estacionamento de veículos destinado ao público usuário da edificação exigidas para a atividade ou empreendimento;

XVI - área privativa (AP): é a área da unidade autônoma somada à área da(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento, excluindo-se a fração correspondente das dependências de uso comum e coletivo;

XVII - solo urbano subutilizado: é o terreno, gleba ou lote cujo índice de ocupação seja inferior ao previsto pelo coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona na tabela anexa, excetuando:

- a) imóveis integrantes de Áreas de Proteção Ambiental;
- b) áreas de Parques de Conservação e de Lazer, de Bosques de Conservação e de Lazer, de Reservas Biológicas e Unidades de Conservação;
- c) imóveis que contenham bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- d) imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- e) imóveis situados em áreas com destinação específica que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da

atividade seja superior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade.

§ 1º A altura máxima da edificação na zona aeroportuária deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos.

§ 2º Quando se tratar de loteamentos existentes nos lotes de esquina, com testada para via pública inferior a 16,00m (dezesesseis metros), o recuo mínimo estabelecido nesta Lei Complementar, poderá ser de 2,00m (dois metros).

§ 3º De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica.

§ 4º Considerando que o coeficiente de aproveitamento está diretamente relacionado com a densidade demográfica das diversas zonas e que a caracterização das áreas não computáveis não altera a densidade populacional das edificações, possibilitando melhorar a sua condição ambiental, é considerado Área Não Computável (ANC) a somatória das seguintes áreas edificadas, que não serão consideradas no cálculo do potencial construtivo:

~~a) a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15,00m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;~~

a) área comum das edificações com 2 ou mais unidades privativas (escadas, circulações, poço de elevadores, central de gás, central elétrica, central de ar condicionado, hall, área técnica); (Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2015)

b) sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

c) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;

e) as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

f) as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

g) as áreas dos pavimentos destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

h) o ático, projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação;

i) o sótão em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

j) para efeito de cálculo de número de pavimentos permitidos, não serão considerados para cálculo do número Max de pavimentos aqueles destinados exclusivamente a estacionamento, bem como os que possuírem áreas comuns com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área destinada exclusivamente a estacionamento da edificação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 192/2010)

k) o ático, desde que a projeção da área coberta não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) sobre a laje de cobertura do último pavimento, podendo a área restante ser utilizada desde que permaneça descoberta, condicionada à execução de sistema de reuso das águas pluviais ou servidas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 294/2015)

Art. 35. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nos tabelas anexas, que fazem parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 36. A Taxa de Ocupação máxima é igual a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, salvo exigência diferenciada para as Zona de Uso e Ocupação do Solo.

~~**Art. 37.** A Taxa de Permeabilidade mínima é igual a 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, salvo exigência diferenciada para a Zona de Uso e Ocupação do Solo.~~

Art. 37. A Taxa de Permeabilidade mínima é calculada conforme fórmula anexa à Tabela II. (Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2015)

Art. 38. Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano são aplicados na parcela de terreno denominado lote.

§ 1º Entende-se por lote o terreno servido de infraestrutura básica cuja as dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 2º Não será permitida construção em terrenos que não sejam considerados lote.

Art. 39. Os novos parcelamentos, unificações e subdivisões só serão permitidos quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote previstas para a zona de uso onde o terreno se localiza.

§ 1º O lote já edificado poderá ser desmembrado desde que a edificação existente seja regular perante a Municipalidade, atendidas as disposições do caput deste artigo, bem como as demais disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo frontal obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 40. O lote máximo permitido na área urbana tem área igual a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Poderão ser tratadas como lote as áreas superiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), desde que sejam circundadas por vias ou

logradouros públicos e que não interrompam vias projetadas ou planejadas.

Art. 41. Poderá ser admitida testada mínima de 5,00m (cinco metros), conforme Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano - Lei nº 6.766/79, desde que seja utilizada exclusivamente para acesso ao lote, não sendo permitido nenhum tipo de construção ao longo da área com essa testada.

§ 1º A construção somente será permitida quando a largura do lote atingir a testada mínima exigida para a zona a qual esteja inserida.

§ 2º A área não edificável deverá ser averbada na matrícula do terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 42. Para garantia de insolação e ventilação, os recuos laterais e de fundos das edificações com até dois pavimentos e aberturas voltadas para as divisas laterais ou de fundos deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e quando as edificações possuem mais de dois pavimentos o afastamento mínimo será definido conforme a altura da edificação, adotando-se o critério de H/10 (altura da edificação dividida por dez), para cada pavimento a partir do segundo, salvo exigência diferenciada para a Zona de Uso e Ocupação do Solo em que está compreendido.

Art. 43. O Município exigirá vagas mínimas de estacionamento para as atividades e empreendimentos instalados nas áreas urbanas na proporção indicada em Tabela Anexa desta Lei Complementar.

§ 1º As atividades e empreendimentos não especificados na Tabela deverão destinar no mínimo 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída computável.

§ 2º As residências unifamiliares deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento, qualquer que seja a sua área construída, exceto quando se tratar de Habitação de Interesse Social.

§ 3º Os empreendimentos residenciais multifamiliares deverão destinar área para no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional com até 02 dormitórios e 02 vagas de estacionamento para unidades com 03 ou mais dormitórios.

§ 4º Nos acréscimos ou ampliações a edificações regularmente aprovadas antes da publicação da presente Lei Complementar, o número de vagas de estacionamento adicional será calculado de acordo com a área a ser acrescida ou ampliada.

§ 5º Nos casos de reformas em edificações existentes, que não impliquem em aumento de área construída ou alteração de uso, não serão aplicadas as exigências de vagas de estacionamento adicional.

§ 6º Nos casos de regularização de edificações ou nos casos de alteração de uso, serão aplicadas as exigências da presente Lei Complementar sobre a área

total da edificação, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo.

§ 7º As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 5 (cinco) pessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, salvo exigências diferenciadas para cada atividade e empreendimento.

§ 8º As vagas de estacionamento devem ficar aberta ao público durante o seu horário de funcionamento.

Art. 44. Aos lotes com frente para mais de uma via de circulação aplicam-se as seguintes disposições:

I - poderão ser instalados os usos e utilizados os índices urbanísticos permitidos em qualquer uma das vias, exceto nos casos de imóveis situados nas Zonas de Interesse Ambiental;

II - fica vedado o acesso principal para a atividade e o acesso de veículos pela via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as demais disposições desta Lei Complementar.

Art. 44-A Junto às rodovias será obrigatória a reserva de faixa non aedificandi, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, considerando ainda mais o recuo frontal da zona a qual está inserida.

§ 1º Para rodovias federais será obrigatória a reserva de faixa de 15,00m (quinze metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

§ 2º Para rodovias estaduais será obrigatória a reserva de faixa de 14,00m (quatorze metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

§ 3º Para rodovias municipais será obrigatória a reserva de faixa de 8,00m (oito metros) de largura para cada lado.

§ 4º Para as estradas vicinais será obrigatória a reserva de faixa de 7,00m (sete) metros de largura para cada lado a partir do eixo central. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 246/2012)

Art. 45. Junto às rodovias será obrigatório à reserva de faixa non aedificandi, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, considerando ainda mais o recuo frontal da zona a qual está inserida.

§ 1º Para rodovias federais será obrigatória a reserva de faixa de 15,00m (quinze metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

§ 2º Para rodovias estaduais será obrigatória a reserva de faixa de 14,00m (quatorze metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

§ 3º Para rodovias municipais será obrigatório à reserva de faixa de 14,00m (quatorze metros) de largura para cada lado.

CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Da Zona Central - (zc)

Art. 45. Na Zona Central - ZC não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Grupo 4 Geradores de Impacto.

Art. 46. O licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Incômodo na Zona Central - ZC fica condicionado ao atendimento das exigências definidas na Análise de Atividade - AA.

Art. 47. O Município de Caçador concederá incentivos fiscais, através de lei específica, para as atividades de estacionamentos rotativos e edifícios garagens instalados na Zona Central - ZC.

Seção II Do Setor Estruturante - se

Art. 48. Nos Setores Estruturantes, principais eixos de crescimento da cidade, serão permitidas as atividades de comércio e serviços característicos da ocupação do centro tradicional e habitação coletiva e os pavimentos térreos deverão ser preferencialmente utilizados por usos não residenciais.

Seção III Das Zonas Residenciais - zr

Art. 49. Nas Zonas Residenciais - ZR, não serão permitidos o licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias Grupo 4 - Geradores de Impacto.

Seção IV Das Zonas Especiais de Interesse Social - Zeis

Art. 50. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos das categorias Grupo 3 - Geradores de incômodo e Grupo 4 Geradores de Impacto.

Seção V Das Zonas de Interesse Ambiental - Zia

Art. 51. Nas Zonas de Interesse Ambiental 1 - ZIA 1 serão permitidos somente edificações e equipamentos destinados à administração da área, a pesquisa científica, a educação ambiental e à recreação e lazer.

Art. 52. Nas Zonas de Interesse Ambiental 2 - ZIA 2 não será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da categoria Geradores de Impacto.

Art. 53. O licenciamento de atividades da categoria Geradores de Incômodo na Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA 2, fica condicionado ao atendimento da exigência definida na Análise de Atividade - AA.

Art. 54. Para a conservação do patrimônio natural e ambiental da área urbana de Caçador e disciplinar e garantir melhor ocupação dos imóveis integrantes das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA poderão ser estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo ou autorizada pelos órgãos competentes:

I - a transferência parcial do potencial construtivo a terceiros, quando a Zona de Interesse Ambiental - ZIA inviabilizar a ocupação do imóvel;

II - a transferência total do potencial construtivo aos que doarem ao Município os imóveis necessários à implantação de equipamentos de uso público.

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, o potencial construtivo, será calculado com base no coeficiente de aproveitamento da zona ou setor de uso onde se localiza o imóvel.

§ 2º A transferência do potencial construtivo a terceiros será feita mediante instrumento público, com interveniência do Município, condicionada a sua eficácia, à averbação deste potencial à margem da matrícula do imóvel objeto de limitações e do imóvel beneficiário.

§ 3º A Prefeitura Municipal fornecerá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo a ser transferido, por inteiro ou por fração, para os fins do disposto no § 2º.

Art. 55. As condições especiais de uso e ocupação do solo, assim como os critérios de transferência de potencial para o lote beneficiário, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 56. Caberá aos proprietários dos imóveis integrantes das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA a manutenção e recuperação da área, e no caso de ocorrência de danos ambientais, serão enquadrados nas disposições legais.

Art. 57. Passam a ser indivisíveis seja qual for sua área total os terrenos integrantes das Zonas de Interesse Ambiental - ZIA, em que se tenha autorizado ocupação com condições especiais de aproveitamento, ficando vedados outros incentivos em relação ao mesmo terreno.

Seção VI Da Zona de Expansão Urbana - Zeu

Art. 58. O parcelamento para fins urbanos na Zona de Expansão Urbana - ZEU deverá ser aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.

Parágrafo Único - Caberá ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador a indicação das zonas de uso e ocupação do solo nos novos loteamentos na Zona de Expansão Urbana - ZEU, de acordo com proposta apresentada pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU e com similaridades dos parâmetros das demais zonas urbanas e de acordo com as indicações do Plano Diretor.

Art. 59. O licenciamento de atividades ou empreendimentos na Zona de Expansão Urbana - ZEU deverá ter parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo

- CTU, com base em estudos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, com similaridade das exigências de uso do solo, estabelecidas para as demais zonas urbanas situadas no entorno.

Art. 60. Os condomínios residenciais, loteamentos e desmembramentos situados na Zona de Expansão Urbana - ZEU, aprovados após a publicação desta Lei Complementar, passarão a integrar as zonas indicadas pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador, de acordo com proposta apresentada pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Seção VII Das Zonas Industriais - zi

Art. 61. Nas Zonas Industriais - ZI - as atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatíveis somente serão permitidos nesta zona.

Art. 62. O licenciamento de atividades e empreendimentos abaixo relacionados, nas Zonas Industriais, fica condicionado à aprovação da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU:

I - fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II - fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação;

III - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para o tratamento de seus efluentes;

IV - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões gasosas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

V - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

VI - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando

resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, e causarem sérios incômodos à população;

VII - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e ao meio ambiente;

VIII - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

IX - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

X - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

Art. 63. Na Zona Industrial - ZI será permitido o licenciamento de atividades e empreendimentos da subcategoria Geradores de Impacto - Não Compatível, em especial as atividades e empreendimentos que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

~~Parágrafo Único—O uso habitacional será tolerado na Zona Industrial—ZI—~~

~~Parágrafo Único—Na zona industrial será permitido o parcelamento em lotes com dimensões de 10x240 (testada x área), até o limite de 45% (quarenta e cinco por cento) da área útil do loteamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 294/2015)~~

§ 1º Na zona industrial será permitido o parcelamento em lotes com dimensões de 10x240 (testada x área), até o limite de 45% (quarenta e cinco por cento) da área útil do loteamento. (Parágrafo Único renumerado para §1º pela Lei Complementar nº 452/2023)

§ 2º Na Zona Industrial, para os lotes com dimensões menores que 800m² (oitocentos metros quadrados) e de uso exclusivamente residencial, serão adotados os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano (Tabela II) da Zona Residencial mais próxima, a serem definidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 452/2023)

CAPÍTULO VI DO INCENTIVO À PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO

Art. 64. Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

Parágrafo Único - Constitui o Patrimônio Cultural, Histórico, Natural e Ambiental do Município de Caçador o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

I - unidades de interesse de preservação;

II - unidades de conservação;

III - áreas verdes.

Art. 65. Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste Capítulo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 66. Para orientar o crescimento e adensamento da Cidade, sempre integrada ao uso do solo e sistema de transporte, a malha viária de Caçador apresenta uma hierarquia que tem por objetivo equilibrar a repartição de fluxos na rede viária, otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade e definir os corredores de comércio e serviços.

Art. 67. O sistema viário básico é composto das seguintes vias:

I - eixos viários principais;

II - eixos viários complementares;

III - vias arteriais;

IV - vias coletoras;

V – vias dos anéis viários;

VI – vias locais;

VII – vias especiais;

VIII – eixos rodoviários.

Parágrafo Único – As vias de que trata o caput deste artigo são classificadas conforme o tipo de serviço que oferecem e a função que exercem segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento e uso do solo, como segue:

I – eixo viário principal: são os eixos viários que constituem o suporte físico da circulação urbana, equilibram a distribuição de fluxos na malha viária e otimizam o potencial das diversas áreas, sendo as principais vias do sistema viário básico da cidade;

II – vias do anel viário: eixos viários destinados à distribuição do tráfego de forma periférica em relação à área central e à promoção da integração entre os diversos bairros da cidade;

III – eixos viários complementares compreendem:

a) vias arteriais: são as principais vias do sistema viário básico da cidade, constituem o suporte físico da circulação urbana, equilibram a distribuição de fluxos na malha viária e otimizam o potencial das diversas áreas admitindo usos comerciais e de serviços de médio e grande porte. Atendem ao tráfego de longo percurso e aos grandes fluxos de tráfego interno. Essa rede de vias arteriais proporciona acesso direto aos eixos rodoviários e aos principais polos geradores de tráfego, tais como a área central, terminais de passageiros e faz a interligação de toda a área urbana;

b) vias coletoras: caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que concentram o tráfego local e o comércio e serviço de médio porte de atendimento à região. São vias que atendem as ligações entre bairros, com grande e médio fluxos de veículos ou têm a função de coletar o tráfego das vias principais e canalizá-lo às vias locais e bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais, comerciais e industriais, além de atender aos trechos coletores/distribuidores de alguns itinerários de ônibus.

IV – vias locais: são vias destinadas ao tráfego interno dos bairros, que servem primeiramente para proporcionar acesso direto aos locais de residência, lazer e trabalho, oferecem o mais baixo plano de mobilidade e geralmente não contêm rotas de veículos destinados ao transporte coletivo;

V – vias especiais: são vias destinadas ao tráfego interno com padrão geométrico mínimo diferenciado;

VI – eixos rodoviários: são as rodovias que cruzam o perímetro urbano com predominância de deslocamentos regionais, caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem proporcionar a fluidez do tráfego.

Art. 67. O sistema viário básico é composto das seguintes vias:

I - eixos viários principais: são os eixos viários que constituem o suporte físico da circulação urbana, equilibram a distribuição de fluxos na malha viária e otimizam o potencial das diversas áreas, sendo as principais vias do sistema viário básico da cidade;

II - eixos viários complementares, subdividem-se em:

a) vias arteriais: são as principais vias do sistema viário básico da cidade, constituem o suporte físico da circulação urbana, equilibram a distribuição de fluxos

na malha viária e otimizam o potencial das diversas áreas admitindo usos comerciais e de serviços de médio e grande porte. Atendem ao tráfego de longo percurso e aos grandes fluxos de tráfego interno. Essa rede de vias arteriais proporciona acesso direto aos eixos rodoviários e aos principais pólos geradores de tráfego, tais como a área central, terminais de passageiros e faz a interligação de toda a área urbana;

b) vias coletoras: caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que concentram o tráfego local e o comércio e serviço de médio porte de atendimento à região. São vias que atendem as ligações entre bairros, com grande e médio fluxos de veículos ou têm a função de coletar o tráfego das vias principais e canalizá-lo às vias locais e bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais, comerciais e industriais, além de atender aos trechos coletores/distribuidores de alguns itinerários de ônibus.

III - vias dos anéis viários: eixos viários destinados à distribuição do tráfego de forma periférica em relação à área central e à promoção da integração entre os diversos bairros da cidade;

IV - vias locais: são vias destinadas ao tráfego interno dos bairros, que servem primeiramente para proporcionar acesso direto aos locais de residência, lazer e trabalho, oferecem o mais baixo plano de mobilidade e geralmente não contém rotas de veículos destinados ao transporte coletivo;

V - vias especiais: são vias destinadas ao tráfego interno com padrão geométrico mínimo diferenciado;

VI - eixos rodoviários: são as rodovias que cruzam o perímetro urbano com predominância de deslocamentos regionais, caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem proporcionar a fluidez do tráfego. (Redação dada pela Lei Complementar nº 192/2010)

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 68. A inobservância das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar e respectivas regulamentações ensejarão a aplicação das seguintes penalidades:

I - advertência ou notificação;

II - multa;

III - interdição;

IV - cassação de Alvará ou Licença;

V - embargo da obra;

VI - demolição da obra ou edificação.

Art. 69. Consideram-se infrações às disposições desta Lei Complementar:

I - construir, reformar ou ampliar qualquer edificação em desacordo com as exigências da Lei e sem alvará de construção;

II - inobservar projeto aprovado;

III - ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas;

IV - exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei Complementar e seus desdobramentos;

V - desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei Complementar e seus desdobramentos;

VI - outras ações em desacordo com a presente Lei Complementar e seus desdobramentos.

§ 1º Para os incisos I a III do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e/ou demolição.

§ 2º Para o inciso V aplica-se multa a ser definida pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 70. A modificação da denominação das vias públicas urbanas utilizadas como limites das zonas descritas nesta Lei Complementar não altera os perímetros das mesmas.

Art. 71. Integra a presente Lei Complementar Mapa na escala 1:10.000 (Anexo 1) denominado "Mapa das Zonas Urbanas da Cidade de Caçador".

Art. 72. As edificações executadas antes da publicação desta Lei Complementar que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente poderão ser ampliadas ou modificadas, quando tais ampliações ou modificações não venham transgredir esta legislação.

Art. 73. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei Complementar, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 74. A ocupação com residências unifamiliares em série, nos terrenos com área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), será analisada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, ouvida a Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, e poderá ser admitida desde que:

- I - o sistema viário previsto para a região esteja implantado, ou seja, implantado pelo empreendedor;
- II - sejam atendidas as demais condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei Complementar;
- III - tenha licença da FATMA ou do IBAMA.

Parágrafo Único - Para a ocupação dos terrenos que contenham Áreas Verdes - AV, bosques nativos representativos da flora do Município de Caçador, também deverá ter licença da FATMA ou do IBAMA.

Art. 75. Será exigida a reserva de espaço coberto ou descoberto para estacionamento e recreação nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

~~**Art. 76** O afastamento da divisa, proporcional a altura da edificação poderá ser reduzido, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, ouvida a Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.~~

~~Parágrafo Único - O afastamento resultante da redução pretendida deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação, para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.~~

Art. 76. O afastamento da divisa, proporcional a altura da edificação poderá ser reduzido, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução. (Redação dada pela Lei Complementar nº 192/2010)

~~Art. 77~~ O afastamento frontal e da divisa lateral proporcional à altura da edificação, poderá ser reduzido, a critério do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador – IPPUC, ouvida a Comissão Técnica de Urbanismo – GTU, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.

Art. 77. O afastamento frontal e da divisa lateral proporcional à altura da edificação, poderá ser reduzido, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução, em terrenos que apresentem condições geográficas adversas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 192/2010)

§ 1º O afastamento resultante da redução pretendida, deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação, para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.

~~§ 2º A redução do afastamento frontal somente será objeto de análise para edificações de uso comercial, quando o terreno estiver localizado dentro dos limites das zonas ZG2 e ZR4. (Revogado pela Lei Complementar nº 192/2010)~~

§ 3º Excetua-se da possibilidade de redução prevista no caput deste artigo, os imóveis localizados nas vias consideradas como ruas de bairro, previstas na Tabela IV anexa, onde o recuo frontal será de 2m (dois metros), diferenciando-se do recuo da zona em que estão inseridas.

§ 4º Os recuos mínimos em terrenos cujo acesso ao logradouro se dá por servidão, serão de 2 (dois) metros para a frente da servidão e os recuos laterais seguem os mesmos parâmetros estabelecidos para a zona aonde o imóvel está inserido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 192/2010)

Art. 78. Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e, quando necessário, em caráter temporário, podendo ser suspenso caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, ou cassado caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Parágrafo Único - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no "caput" deste artigo.

Art. 79. As determinações desta Lei Complementar não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de segurança, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

~~Art. 80~~ Quaisquer alterações que se fizerem necessárias nesta Lei Complementar deverão ser submetidas à apreciação da Comissão Técnica de Urbanismo e aprovação do Conselho da Cidade de Caçador conforme art. 88, item V da Lei Complementar nº 89 de 16 de outubro de 2006. (Revogado pela Lei Complementar

nº 193/2010)

Art. 81. As infrações a presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 82. Os casos omissos serão analisados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Caçador - IPPUC, ouvida a Comissão Técnica de Urbanismo - CTU com parecer do Conselho da Cidade.

Art. 83. Esta Lei Complementar será regulamentada no prazo de 120 (cento e vinte) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 84. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 85. Ficam revogadas as Leis nº s 04, de 22 de junho de 1982, 34, de 26 de novembro de 1980, 163, de 24 de novembro de 1987, 204, de 28 de novembro de 1988, 749, de 23 de dezembro de 1993, 970, de 18 de dezembro de 1995, 1.321, de 16 de dezembro de 1998, 1.564, de 16 de dezembro de 2000, 2.023, de 22 de dezembro de 2003, 2.119, de 8 de setembro de 2004, 2.120, de 14 de setembro de 2004.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caçador, em 16 de abril de 2010.

Saulo Sperotto
PREFEITO MUNICIPAL.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO CIDADE DE CAÇADOR - SC

TABELA - I
TABELA DE USOS E ATIVIDADES

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL (A)	PROIBIDO
ZC 1	HU / HMV	Grupos 1, 2 Grupos 3(3)	Todos os demais usos

ZC 2	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3(3)	Todos os demais usos
SE	HU/ HMV	Grupos 1, 2 e 3 (12) Grupo 4a (1)	Todos os demais usos
ZR 1	HU	Grupo 1 (2)	Todos os demais usos
ZR 2	HU / HMV	Grupo 1 / Grupo 2 (5) Grupo 3 (5) (3)	Todos os demais usos
ZR 3	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3 (3)	Todos os demais usos
ZR 4	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3 (3)	Todos os demais usos
ZR 5	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3(3)	Todos os demais usos
ZEIS 1	HU	Grupos 1 e 2 (4) HMV	Todos os demais usos
ZEIS 2	HU	Grupos 1 e 2 (4) -	Todos os demais usos
ZEIS 3	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3(3)	Todos os demais usos
ZRU	(6)	(6)	Todos os demais usos
ZIA 1	(7)	(11)	Todos os demais usos
ZIA 2	(7)	(11)	Todos os demais usos
AV	-	(7) / (11)	Todos os demais usos
ZS	HU/ Grupos 1,2 e 3	Grupo 4 a Grupo 4 b / HMV	-
ZI	HMV/HU/Grupos 1, 2 e 3 (3)	Grupo 4 b e Grupo 4 b (8)	Todos os demais usos
ZA	(10)	HU	Todos os demais usos
ZEU	HU / HMV	Grupos 1 e 2 Grupo 3(3) Grupo 4a (1)	Todos os demais usos

|_____||_____||_____||_____||

(A) - À critério do Comissão Técnica de Urbanismo - CTU / depende de Análise da Atividade (AA)

(1) - deverão ser avaliadas as características impactantes potencialmente geradoras de incompatibilidade de vizinhança, em especial quanto a poluição sonora, efluentes líquidos e/ou resíduos sólidos, poluição atmosférica, riscos de segurança e geração de tráfego, podendo ser exigidas as medidas mitigadoras necessárias.

(2) - Somente alvará de localização em edificações existentes de uso predominantemente habitacional;

(3) - condicionado a atender as diretrizes de arruamento e fração privativa mínima de 400,00 m²;

(4) - com área Instalada de até 100m² e em até 2 (dois) pavimentos (1º pavimento / térreo e 2º pavimento) e exceto serviços de educação;

(5) - com área Instalada de até 200m² e em até 2 (dois) pavimentos (1º pavimento / térreo e 2º pavimento) e exceto serviços de educação;

(6) - de acordo com a zona do entorno ou apenas o novo ramo de atividade seja mais adequado à zona que o anteriormente liberado - ver Art. 29. e Art 33;

(7) - serão permitidos somente edificações e equipamentos destinados a administração da área, a pesquisa científica, a educação ambiental e ao lazer público;

(8) - O licenciamento de atividades e empreendimentos, relacionados nos Art. 62 à 64 fica condicionado a elaboração de estudos realizados pelo IPPUC com análise da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU;

(9) - exceto quando o corredor atravessar a ZI;

(10) - aeroporto, serviços de apoio aeroportuários e atividades complementares;

(11) - de acordo com a zona do entorno dependendo de licenciamento ambiental;

(12) - para a atividade de comércio varejista de combustíveis (postos de abastecimento), o uso será considerado como permissível.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO CIDADE DE CAÇADOR – SC

TABELA II - TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

ZONA	PARÂMETROS									
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ALTURA	RECUO	AFASTAMENTO	AFASTAMENTO	LOTE MÍNIMO
	CAB	CAMax	CAMin	Máxima	Mínima	Máxima	FRONTAL	LATERAL	DE FUNDOS	(Testada x Área)

	Básico	Máximo	Mínimo	%	%	pav.	m	m	m	m x m ²
ZC	4 5 (13)	5 (1) 6 (1) (13)	0,30	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60	25	12(HMV)(10) **** 8 demais (10) (6)	Isento	(2)	(2)	12 x 360
ZC 2	4	5 (1)	0,15	75	25	8 (5) (12)	2	(4)	(4)	12 x 360
Setor Estruturante (SE)	4	5 (1)	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60	25	12(HMV)(10) 8 demais (10) (6)	(3)	(2)	(2)	12 x 360
ZR 1	1,5		0,15	50	25	3	4*	(4)	(4)	15 x 400
ZR 2	1,5		0,15	60	25	4	4*	(4)	(4)	12 x 360
ZR 3	2		0,15	60	25	5	4*	(4)	(4)	12 x 360
ZR 4	3 (1)	4	0,15	60	25	8 (5) (6)	4 *	(2)	(2)	12 x 360
ZR 5	1,5		0,15	50	20	4	4*	(4)	(4)	10 x 250(7)
ZEIS 1	1		0,15	50	20	2	4*	(4)	(4)	7 x 125
ZEIS 2	1		0,15	50	20	2	4*	(4)	(4)	10 x 250(7)
ZEIS 3	1,5		0,15	50	20	4	4*	(4)	(4)	10 x 250(7)
ZRU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.									
ZIA 1										20 x 2000
ZIA 2	0,2			20	75	2 (8)	5	5	5	20 x 2000
AV	Da zona do entorno			Os lotes que contenham bosques poderão ter parâmetros especiais de ocupação com base nos parâmetros da zona em que estiver inserido, acordo com estudos aprovados pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, com parecer do IPPUC						20 x 2000
ZS	1		0,15	60	25	3(8)	5 (9)	2	2	15 x 450
ZI	1		0,15	50	25	2	5 (9)	2	2	20 x 800
ZA	1		0,15	40	25	1 ****	10	2	2	15 x 600
ZEU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.									

REFERÊNCIAS DA TABELA II - TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

(1) a outorga onerosa somente será aplicada nas áreas que permitem maior adensamento: ZC, ZC2, SE e ZR-4;

(2) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pav. = H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m;

(3) nas vias estruturantes, é facultado o recuo frontal até o 2º pavimento. Acima, as edificações e vedações do terreno deverão respeitar o alinhamento predial previsto para a zona;

(4) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;

(5) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 10 (dez) pavimentos;

(6) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;

(7) será admitido loteamento de interesse social com lotes com no mínimo 7,00m de testada e área de 125,00m², desde que 15% (quinze por cento) dos lotes sejam destinados à Prefeitura Municipal para realocação de moradores de áreas de risco e programas oficiais de interesse social;

(8) com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU e aprovadas pelo IPPUC;

(9) respeitar a faixa de domínio e faixa não edificante da rodovia;

(10) Para HMV com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 16 (dezesesseis) pavimentos.

(12) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;

(13) podendo acrescentar até 1 índice, sendo que o índice acrescentado deverá ser de uso exclusivamente residencial.

* Nos lotes de esquina os recuos serão de no mínimo 2m e 4m, sendo que na testada onde localiza-se a fachada principal deverá ser obrigatório o recuo de acordo com a zona em que está inserido.

** Nos lotes de esquina o recuo frontal será facultado somente na testada voltada para a via do Setor Estruturante, devendo respeitar 2m de recuo nas demais.

*** Conforme Legislação Federal.

**** Podendo o pavimento térreo ser comercial.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO CIDADE DE CAÇADOR - SC
TA

ZONA	PARÂMETROS									
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO CAB CAMax CAMin			TAXA DE OCUPAÇÃO Máxima	TAXA DE PERMEABILIDA DE Mínima	ALTURA Máxima	RECUO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO DE FUNDOS	LOTE MÍNIMO (Testada x Área)
	Básico	Máximo	Mínim o	%	%	pav.	m	M	m	m x m ²
ZC	4 5 (13)	5 (1) 6 (1) (13)	0,30	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60	25	12 (HMV) (10) *** 8 demais (10) (6) (Redação dada pela LC nº 245/2012) 12 (HMV) (10) **** 8 demais (10) (6)	Isento	(2)	(2)	10 x 240 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 12 x 360

ZC 2	4	5 (1)	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60 (Taxa de Ocupação máxima alterada pela LC nº 294/2015) 75	25	12 (HMV) (10)	2	(2)	(2)	10 x 240 (Lote mínimo alterado pela LC nº 245/2012) 12 x 360
Setor Estrutura nte (SE)	4	5 (1)	0,15	Até 2 pav.= 75 A partit do 2º pav.=60	25	12 (HMV) (10) 8 demais (10) (6)	- (3) * (Redação dada pela LC nº 245/2012) -(3) **	(2)	(2)	10 x 240 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 12 x 360
ZR 1	1,5	-	0,15	50	25	3	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 15 x 400
ZR 2	1,5	-	0,15	60	25	8	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 12 x 360

ZR 3	2	-	0,15	60	25	8	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 12 x 360
ZR 4	3 (1)	4	0,15	Até 2 pav.= 75 A partir do 2º pav.=60 (Taxa de Ocupação máxima alterada pela LC nº 294/2015) 60	25	12 (HMT) (10)	2 (Recuo Frontal alterado pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (Lote mínimo e Recuo Frontal alterados pela LC nº 245/2012) 12 x 360
ZR 5	1,5	-	0,15	50	20	8	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (7) (Redação dada pela LC nº 245/2012) 10 x 250 (7)
ZEIS 1	1	-	0,15	50	20	2	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(4)	(4)	7 x 125 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 7 x 125

ZEIS 2	1	-	0,15	50	20	2	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(4)	(4)	10 x 240 (7) (Redação dada pela LC nº 245/2012) 10 x 250 (7)	
ZEIS 3	1,5	-	0,15	50	20	4	2 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 4*	(2)	(2)	10 x 240 (7) (Redação dada pela LC nº 245/2012) 10 x 250 (7)	
ZRU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.										
ZIA 1	-	-	-								20 x 2000
ZIA 2	0,2	-	-	20	75	2 (8)	5	5	5	20 x 2000	
AV	Da zona do entorno			Os lotes que contenham bosques poderão ter parâmetros especiais de ocupação, com base nos parâmetros						20 x 2000	
	da zona em que estiver inserido, acordo com estudos aprovados pela Comissão Técnica de Urbanismo - CTU, com parecer do IPPUC										
ZS	1	-	0,15	60	25	(9) (Recuo Frontal Alterado pela LC 294/2015) 3(8)	5 (9)	2	2	15 x 450	
ZI	1	-	0,15	50	25	2	5 (9)	2	2	20 x 800	

ZA	1	-	0,15	40	25	1 ** 1 ***	10	2	2	12 x 300 (Redação dada pela LC nº 245/2012) 15 x 600
ZEU	Parâmetros de acordo com estudos apresentados pelo interessado e aprovados pelo IPPUC, com parecer favorável da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU.									

(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

TABELA II – TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

REFERÊNCIAS DA TABELA II – TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

(1) a outorga onerosa somente será aplicada nas áreas que permitem maior adensamento: ZC, ZC2, SE e ZR-4;

(2) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pav. = H/10, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m e máximo de 3,00m (NR);

(3) nas vias estruturantes, é facultado o recuo frontal até o 2º pavimento. Acima, as edificações e vedações do terreno deverão respeitar o alinhamento predial previsto para a zona;

(4) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;

(5) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 10 (dez) pavimentos;

(6) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;

(7) será admitido loteamento de interesse social com lotes com no mínimo 7,00m de testada e área de 125,00m², desde que 15% (quinze por cento) dos lotes sejam destinados à

Prefeitura Municipal para realocação de moradores de áreas de risco e programas oficiais de interesse social;

(8) com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo – CTU e aprovadas pelo IPPUC; (9) respeitar a faixa de domínio e faixa não edificante da rodovia;

(10) Para HMV com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 16 (dezesseis)

pavimentos-

- (12) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;
- (13) podendo acrescentar até 1 índice, sendo que o índice acrescentado deverá ser de uso exclusivamente residencial;
- (14) (Revogado)

* Nos lotes de esquina os recuos serão de no mínimo 2m e 4m, sendo que na testada onde localiza-se a fachada principal deverá ser obrigatório o recuo de acordo com a zona em que está inserido.

** Nos lotes de esquina o recuo frontal será facultado somente na testada voltada para a via do Setor Estruturante, devendo o respeitar 2m de recuo nas demais.

*** Conforme Legislação Federal.

**** Podendo o pavimento térreo ser comercial.

TAXA DE PERMEABILIDADE: $AP = TP/100[AT - (AT \times TO/100)]$ (Definição no Art. 35)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

REFERÊNCIAS DA TABELA II - TABELA DE PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

(1) a outorga onerosa somente será aplicada nas áreas que permitem maior adensamento: ZC, ZC2, SE e ZR-4.

(2) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 pav. = $H/10$, devendo ser atendido o mínimo de 1,50m e máximo de 3,00m (NR);

(3) nas vias estruturantes, é facultado o recuo frontal até o 2º pavimento. Acima, as edificações e vedações do terreno deverão respeitar o alinhamento predial previsto para a zona;

(4) até 2 pavimentos é facultado, devendo ser garantido o mínimo de 1,50m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação;

(5) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 10(dez) pavimentos;

(6) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 0,5 (meio) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12 (doze) pavimentos;

(7) será admitido loteamento de interesse social com lotes com no mínimo 7,00m de testada e área de 125,00m², desde que 15% (quinze por cento) dos lotes sejam destinados à Prefeitura Municipal para realocação de moradores de áreas de risco e programas oficiais de interesse social;

(8) com base em estudos de ocupação específica, poderão ser aprovadas alturas maiores, a critério da Comissão Técnica de Urbanismo - CTU e aprovadas pelo IPPUC;

(9) respeitar a faixa de domínio e faixa não edificante da rodovia;

(10) Para HMV com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de

16 (dezesseis) pavimentos.

(12) com outorga onerosa ou transferência de potencial de no mínimo mais 1 (um) coeficiente, a altura máxima da edificação será de 12(doze) pavimentos;

(13) podendo acrescentar até 1 índice, sendo que o índice acrescentado deverá ser de uso exclusivamente residencial. (14)(Revogado)

*Nos lotes de esquina o recuo frontal será facultado somente na testada voltada para a via do Setor Estruturante, devendo respeitar 2m de recuo nas demais.

**Conforme Legislação Federal.

***Podendo o pavimento térreo ser comercial.

TAXA DE PERMEABILIDADE: $AP = TP/100[AT-(AT \times TO/100)]$ (Definição no Art. 35)

(Redação dada pela LC nº 245/2012)

-TABELA III (ART. 44)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 - Hotéis, apart-hotéis, pousadas, pensões e similares	1/2	Apart.
2 - Motéis	1/1	Unid / Apart.
3 - Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/80	AI
4 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/150	AC
5 - Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré - vestibulares	1/150	AC
6 - Instituições de ensino superior	1/100	AI
7 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC

8 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 - Parques de diversões, ginásios, estádios, complexos esportivos e de condicionamento físico.	1/100	AI
11 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/100	AC
12 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/100	AI
13 - Sala de reuniões, templos, igrejas, cinemas, teatros, auditórios e similares.	1/50	AC
14 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes noturnos e similares	1/50	AC
15 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/100	AI
16 - Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/100	AI
17 - Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
18 - Clínicas médicas e policlínicas	1/50	AC
19 - Hospitais, maternidades, casas de saúde e similares.	1/5	leitos
20 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/100	AI
21 - Cemitérios horizontais e verticais	1/50	Sepultura
22 - Agências bancárias	1/40	AC
23 - Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais, atividades de lazer como boliche, lan-house, fliperama	1/100	AC
24 - Unidades residenciais multifamiliares	½ 2/>2	Dormit.
25 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/200	AI
26 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/250	AI
27 - Mercados, supermercados e hipermercados	1/50	AC

Legenda:

AC = Área Construída (m²);

AI = Área Instalada (m²);

AT = Área Total (m²) A área de estacionamento será calculada como 12,5m² para cada vaga.
(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

TABELA III (ART. 44)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 - Hotéis, apart hotéis, pousadas, pensões e similares	1/2	Apart.
2 - Motéis	1/1	Unid/Apart.
3 - Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/80	AI
4 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/150	AC
5 - Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares	1/150	AC
6 - Instituições de ensino superior	1/100	AI
7 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC
8 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 - Parques de diversões, ginásios, estádios, complexos esportivos e de condicionamento físico.	1/50	AI

11 – Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/50	AC
12 – Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/50	AI
13 – Sala de reuniões, templos, igrejas, cinemas, teatros, auditórios e similares.	1/5	lugares
14 – Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes noturnos e similares	1/30	AI
15 – Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/80	AI
16 – Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
17 – Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
18 – Clínicas médicas e policlínicas	1/50	AC
19 – Hospitais, maternidades, casas de saúde e similares.	1/5	leitos
20 – Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
21 – Cemitérios horizontais e verticais	1/50	Sepultura
22 – Agências bancárias	1/40	AC
23 – Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais, atividades de lazer como boliche, lan-house, fliperama	1/100	AC
24 – Unidades residenciais multifamiliares	1/2	2/>2 Dormit.
25 – Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/200	AI
26 – Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/250	AI
27 – Mercados, supermercados e hipermercados	25%	AT

Legenda: AC – Área Construída (m²); AI – Área Instalada (m²); AT – Área Total (m²)

A área de estacionamento será calculada como 12,5m² para cada vaga.

TAXA DE PERMEABILIDADE: $AP = TP/100[AT - (AT \times TO/100)]$ (Definição no Art. 35)

TABELA III (ART. 44)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 Hotéis, apart-hotéis, pousadas, pensões e similares	1/2	Apart.
2 Motéis	1/1	Unid / Apart.
3 Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/80	AI
4 Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/150	AC
5 Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré-vestibulares	1/150	AC
6 Instituições de ensino superior	1/100	AI
7 Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC
8 Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 Parques de diversões, ginásios, estádios, complexos esportivos e de condicionamento físico.	1/100	AI
11 Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/100	AC
12 Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/100	AI

13	Sala de reuniões, templos, igrejas, cinemas, teatros, auditórios e similares.	1/50	AC
14	Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes noturnos e similares	1/50	AC
15	Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/100	AI
16	Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/100	AI
17	Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
18	Clínicas médicas e policlínicas	1/50	AC
19	Hospitais, maternidades, casas de saúde e similares.	1/5	leitos
20	Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/100	AI
21	Cemitérios horizontais e verticais	1/50	Sepultura
22	Agências bancárias	1/40	AC
23	Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais, atividades de lazer como boliche, lan-house, fliperama	1/100	AC
24	Unidades residenciais multifamiliares	½ 2/>2	Dormit.
25	Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/200	AI
26	Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/250	AI
27	Mercados, supermercados e hipermercados		25% AT

Legenda:

AC – Área Construída (m²);

AI – Área Instalada (m²);

AT – Área Total (m²)

A área de estacionamento será calculada como 12,5m² para cada vaga. (Redação dada pela Lei Complementar nº 192/2010)

-TABELA III (ART. 44)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS	Vagas de Estacionamento	Unidade
1 - Hotéis, apart-hotéis, pousadas, pensões e similares	½	Apart.
2 - Motéis	1/1	Unid / Apart.
3 - Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	1/80	AI
4 - Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º grau	1/150	AC
5 - Escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 2º grau, cursos técnicos, profissionalizantes e pré - vestibulares	1/150	AC
6 - Instituições de ensino superior	1/100	AI
7 - Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/50	AC
8 - Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
9 - Quartéis e corporações militares	1/100	AI
10 - Parques de diversões, ginásios, estádios, complexos esportivos e de condicionamento físico.	1/100	AI
11 - Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, recreativos, de campo e agremiações carnavalescas	1/100	AC

12 - Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/100	AI
13 - Sala de reuniões, templos, igrejas, cinemas, teatros, auditórios e similares.	1/50	AC
14 - Casas de shows, espetáculos, jogos, boates, clubes noturnos e similares	1/50	AC
15 - Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/100	AI
16 - Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/100	AI
17 - Terminais interurbanos de carga rodoviários e ferroviários	1/100	AI
18 - Clínicas médicas e policlínicas	1/50	AC
19 - Hospitais, maternidades, casas de saúde e similares.	1/5	leitos
20 - Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/100	AI
21 - Cemitérios horizontais e verticais	1/50	Sepultura
22 - Agências bancárias	1/40	AC
23 - Salas comerciais, galerias, edifícios comerciais, atividades de lazer como boliche, lan-house, fliperama	1/100	AC
24 - Unidades residenciais multifamiliares	1/2 >2	Dormit.
25 - Instalações industriais, inclusive da construção civil	1/200	AI
26 - Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/250	AI
27 - Mercados, supermercados e hipermercados	1/50	AC

Legenda:

AC = Área Construída (m²);

AI = Área Instalada (m²);

AT = Área Total (m²) A área de estacionamento será calculada como 12,5m² para cada vaga.

(Redação dada pela Lei Complementar nº 193/2010)

TABELA IV
RUAS DE BAIRRO

As ruas abaixo especificadas passam a ser denominadas ruas de bairro, tendo como recuo frontal, para efeitos desta Lei Complementar, 2m (dois metros), diferenciando-se do recuo da zona em que estão inseridas.

- Rua Hugo Torres Cruz (trecho da Rua Hermínio Maffessoni até a Rua Elias Biasi)
- Rua Paulino Leão
- Rua José Bonifácio (trecho da Rua Paulino Leão até a Rua Hugo Honaiser)
- Rua Hugo Honaiser (trecho da Rua José Bonifácio até a Rua Nereu Ramos)
- Rua Domingos Sorgatto
- Rua São Francisco de Assis
- Rua Elias Biasi
- Rua Benjamim Gioppo
- Rua Silvio Gioppo
- Rua Antonio Bombassaro
- Rua José loos Junior (trecho da Rua Silvio Gioppo até a Rua Albino Phelippe Potrich)
- Rua Antonio Vivan
- Rua Silvio Matiello
- Rua Heinz Rodolfo Muller (trecho da Rua Silvio Matiello até a Rua João Simão de Almeida)
- Rua João Simão de Almeida
- Rua Bernardino Deboni (trecho da Rua José Simão de Almeida até a Rua Curitiba)
- Rua Curitiba
- Rua Luiz Tortato
- Rua Emília Gioppo Brasil