



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA**

**Audiência Pública |**

**REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Herval d'Oeste SC |**



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br





# Audiência Pública

## Plano Diretor



**Tempo:**  
19h às 21h



**Pauta:**  
Redações propostas pela Câmara de Vereadores para os projetos de minutas de lei da composição do Plano Diretor



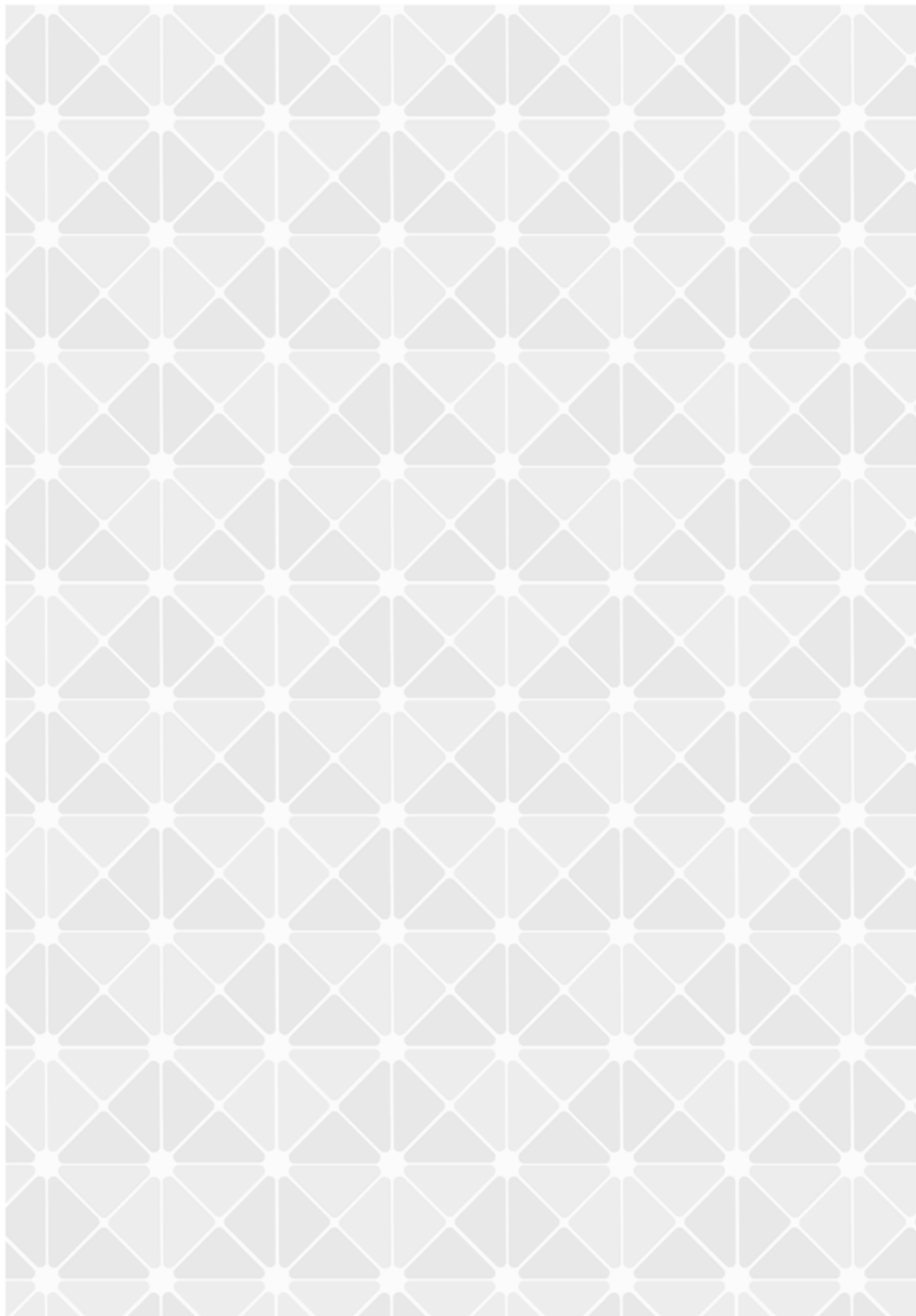
**Tempo de Fala:**  
02 minutos



**Processos:**  
Audiência → Comissão Geral → Câmara



Assuntos já pacificados pela comissão geral não entrarão em debate.



# Audiência Pública

Redações propostas pela  
Câmara de Vereadores



Os artigos para discussão serão apresentados de acordo com as propostas elaboradas pela **Câmara de Vereadores de Herval d'Oeste** e possuirão a seguinte formatação:



Texto Apresentado nas Audiências Públicas



~~Proposta de revogação~~



Proposta de Adição





# Histórico das Audiências Públicas



## Plano Diretor

09/02/2022

Criação de princípios, objetivos, diretrizes e programas, que garanta a função social da cidade e da propriedade, para o desenvolvimento sustentável do município.



## Código de Obras

09/02/2022

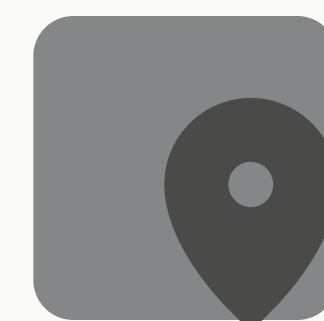
Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



## Código de Posturas

09/02/2022

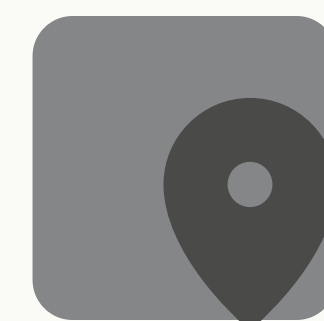
Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



## Uso e Ocupação do Solo

05/04/2022

São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento E parâmetros urbanísticos.



## Parcelamento do Solo

05/04/2022

São critérios e diretrizes para a formação de novos lotes e áreas do município.



**Revisão**

# **PLANO DIRETOR**

**Lei Complementar nº 219/2006**





# Dos Princípios do Desenvolvimento Rural

**Art. 12.** São princípios de desenvolvimento rural:

I - fortalecimento da política municipal de desenvolvimento rural, sob os princípios do desenvolvimento sustentável e da preservação de recursos naturais, buscando a valorização da agricultura familiar e do trabalhador rural e o combate ao êxodo rural e estímulo ao autodesenvolvimento dos habitantes rurais;

[...]

VIII - estímulo ao turismo rural com foco na sustentabilidade econômica, social e ambiental;

IX - apoio aos estudos hidrológicos e hidráulicos com ênfase em projetos e execução de barramentos públicos de cursos d'água para a formação de lagos e espelhos d'água artificiais com ênfase no aumento da disponibilidade hídrica para irrigação, dessedentação de animais, turismo rural entre outras demandas por águas;

X - promoção de ações educativas para utilização de novas tecnologias e técnicas tanto agrícolas como agropecuárias; estímulo a implantação de tecnologias rurais para o aumento do desempenho do agronegócio a exemplo da cobertura da conectividade (internet) no campo.

XI – estímulo a programa de pavimentação asfáltica das vias rurais para o aumento da competitividade do agronegócio e qualidade de vida do homem do campo.





# Das Diretrizes para a Política Territorial e Habitacional



**Art. 27.** São diretrizes territoriais e habitacionais municipais:

[...]

~~IV - compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano com o funcionamento do Aeroporto Santa Terezinha;~~

[...]



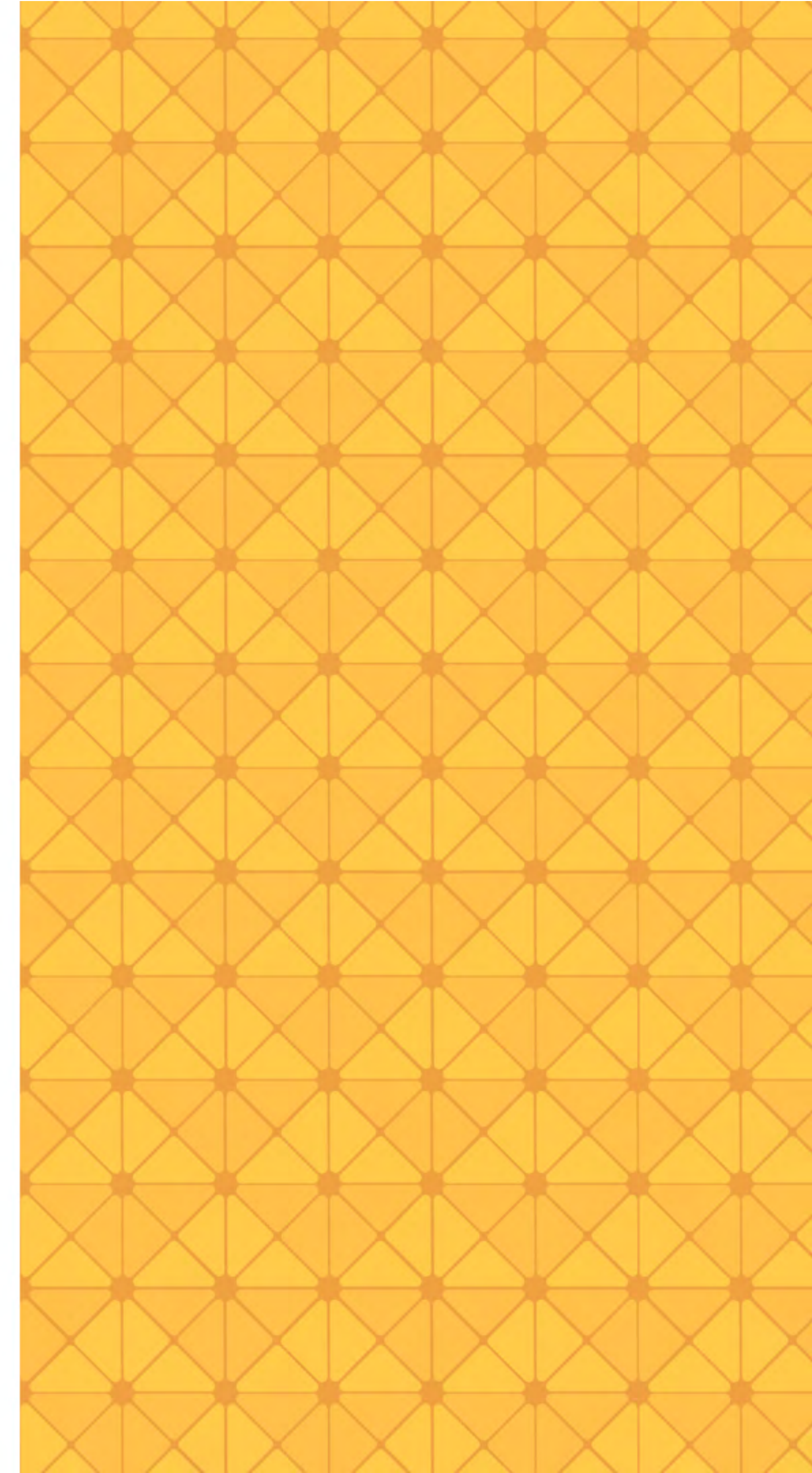


# Das Diretrizes para a Política Territorial e Habitacional

**Art. 28.** A consecução das diretrizes territoriais dar-se-á por meio de:

[...]

XIII - A ampliação de áreas territoriais de Zona de Apoio Industrial (ZAI), Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE1 e ZDE2), das Zonas Industriais (ZI) e Corredores Industriais (CI), incentivando a iniciativa privada a construir loteamentos, parques e condomínios destinados à implantação de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços.







# Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico



**Art. 36.** O programa de fortalecimento do turismo será implementado através de:

~~I – transformação dos potenciais turísticos em produtos turísticos;~~

~~II – revitalização do Rio do Peixe para o lazer e turismo;~~

~~III – incentivo às empresas que operacionalizem a integração turística regional;~~

~~IV – transformação da Estação da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) para o turismo;~~

~~V – obtenção de retorno financeiro nos eventos turísticos;~~

~~VI – resgate do peixe como símbolo regional, relacionado à culinária e ao lazer.~~

I- Missão: Desenvolver o turismo de forma integrada, valorizando as pessoas, preservando a cultura e a história, respeitando o meio ambiente e gerando novas oportunidades para o desenvolvimento econômico do município.

II- Visão de Futuro: Ser reconhecido até 2025, como destino turístico, enriquecendo com o que possuímos de “diferente” na região e estado.

III- Viabilização dos objetivos e ações estratégicas elencadas no Plano Municipal de Turismo de Herval d’Oeste, estabelecido com seus respectivos objetivos, metas, estratégias, programas, projetos, na forma dos volumes anexos conforme Lei Municipal nº 3.547/2021.

IV- Implementação de estratégias para fortalecer o processo de construção, reconhecimento e consolidação histórica no âmbito do território regional e nacional referenciando a cidade de Herval d’Oeste como a Cidade dos Valores Humanos com ações elencadas pela Lei Municipal nº 3191/2017.





# Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

**Art. 40.** Programa de Geração de Emprego e Renda será implementado através de:

I – incentivo ao fortalecimento das empresas instaladas e daquelas que serão instaladas;

[...]

V – fomento ao desenvolvimento de novas áreas econômicas, priorizando ~~as atividades que fortaleçam~~ todas as cadeias produtivas;

VI - promover a desburocratização dos serviços públicos e a rapidez nos processos de abertura de novas empresas e negócios como incentivo básico ao empreendedorismo.



**Revisão**

# **CÓDIGO DE POSTURAS**

**Lei Complementar nº 218/2006**



# Das Vias e Logradouros Públicos

**Art. 10.** Salvo nos casos previstos neste Código e desde que antecipadamente autorizado pela Municipalidade ou órgão competente afim, é proibido, sob qualquer pretexto:

[...]

XXI- Deixar, abandonar ou estacionar em vias públicas ou logradouros veículos não devidamente licenciados, fora de condições de trafegabilidade e cujo estado de conservação ofereçam riscos à saúde ou à segurança da população e do trânsito; (Vide art. 1º, 2º, I, II e III da Lei nº 3.281/2018).



# ■ Das Vias e Logradouros Públicos

■ **Art. 11.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**Art. 11. §1º** Quem realizar escavações, obras ou demolições, fica obrigado a colocar divisas ou sinais de advertência, mesmo quando se tratar de serviços públicos, conservando os locais devidamente iluminados à noite.

§2º Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo ser feita, caso necessário, a varredura de todo o trecho do logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além da irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 3º O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança, seja pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, seja pela produção da poeira ou de ruído excessivo.

§ 4º Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I- evitar que o material de escavação ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II- a remoção e a disposição final dos materiais escavados devem ser realizadas sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e ao meio ambiente;

III- adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;

IV- é obrigatório que todo o transporte seja feito com veículo coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via.



# Das Vias e Logradouros Públicos

**Art. 20.** Mediante requerimento, a Municipalidade poderá permitir e aprovar o local para instalação, nos logradouros públicos ou em qualquer ponto exterior de edifícios, de relógios, estátuas, fontes e qualquer monumento, se comprovado o seu valor artístico ou cívico, a juízo da Municipalidade.

§ 1º Os comerciantes poderão ainda, mediante autorização da municipalidade, compor a utilização de recuo frontal elementos como guarda-sol, ombrelone e gazebo, e estruturas móveis de fácil remoção, ficando vedado o fechamento lateral do espaço, sendo permitida também, a implantação de pisos ou revestimentos com finalidade comercial no afastamento frontal, desde que o mesmo não interfira na entrada de veículos ou outros requisitos urbanísticos acertados pelo Plano Diretor.

[...]





# Das Calçadas e Passeios

**Art. 26.** Os proprietários são obrigados a manter as calçadas permanentemente em bom estado de conservação, devendo ser expedidas, a juízo do setor competente, as intimações necessárias aos respectivos proprietários, para que se providencie seu conserto ou reconstrução.

§ 1º Caberá ~~à Municipalidade~~ ao agente causador consertar ou reconstruir as calçadas que forem por ~~ele~~ ela danificados, no prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão dos serviços, conforme legislação federal, estadual e regulamentação própria.

[...]

# Do Fechamento e Conservação de Terrenos no Alinhamento

**Art. 32.** São responsáveis pela conservação e restauração das calçadas, muros e cercas:

[...]

Parágrafo único. É proibida a realização de pinturas de grades ou qualquer outro elemento em área externa às edificações, utilizando-se pistolas ou aparelhos semelhantes que possam lançar névoas ou poeiras de tinta diretamente sobre os bens móveis ou imóveis de terceiros, exceto quando sejam criadas condições adequadas que as isolem.

**Art. 33.** Quando os terrenos forem fechados por meio de cercas vivas ~~e estas não forem convenientemente conservadas, a Municipalidade poderá exigir a substituição desse fechamento por outro~~ devem ser podadas para que não obstruam os passeios.

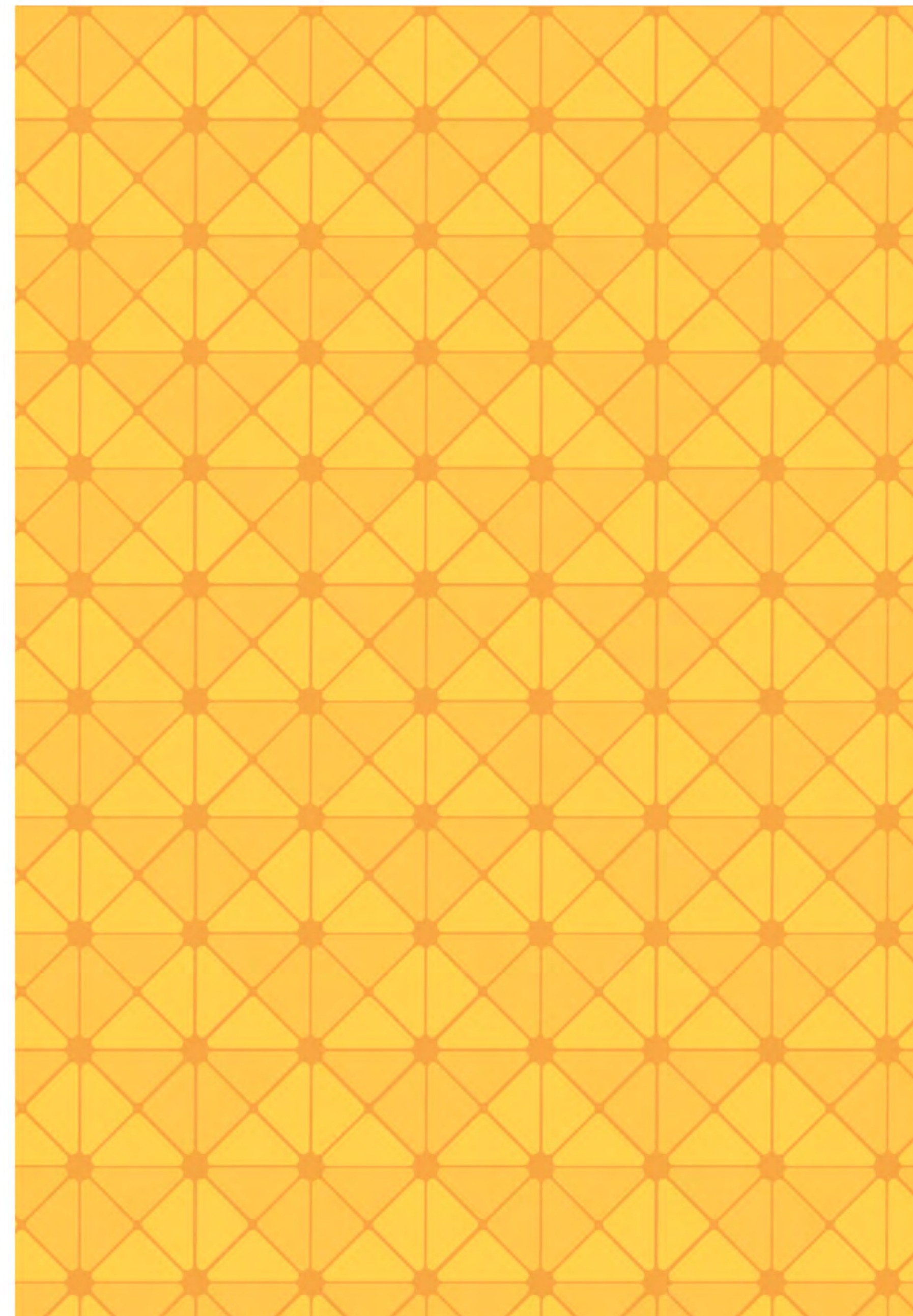


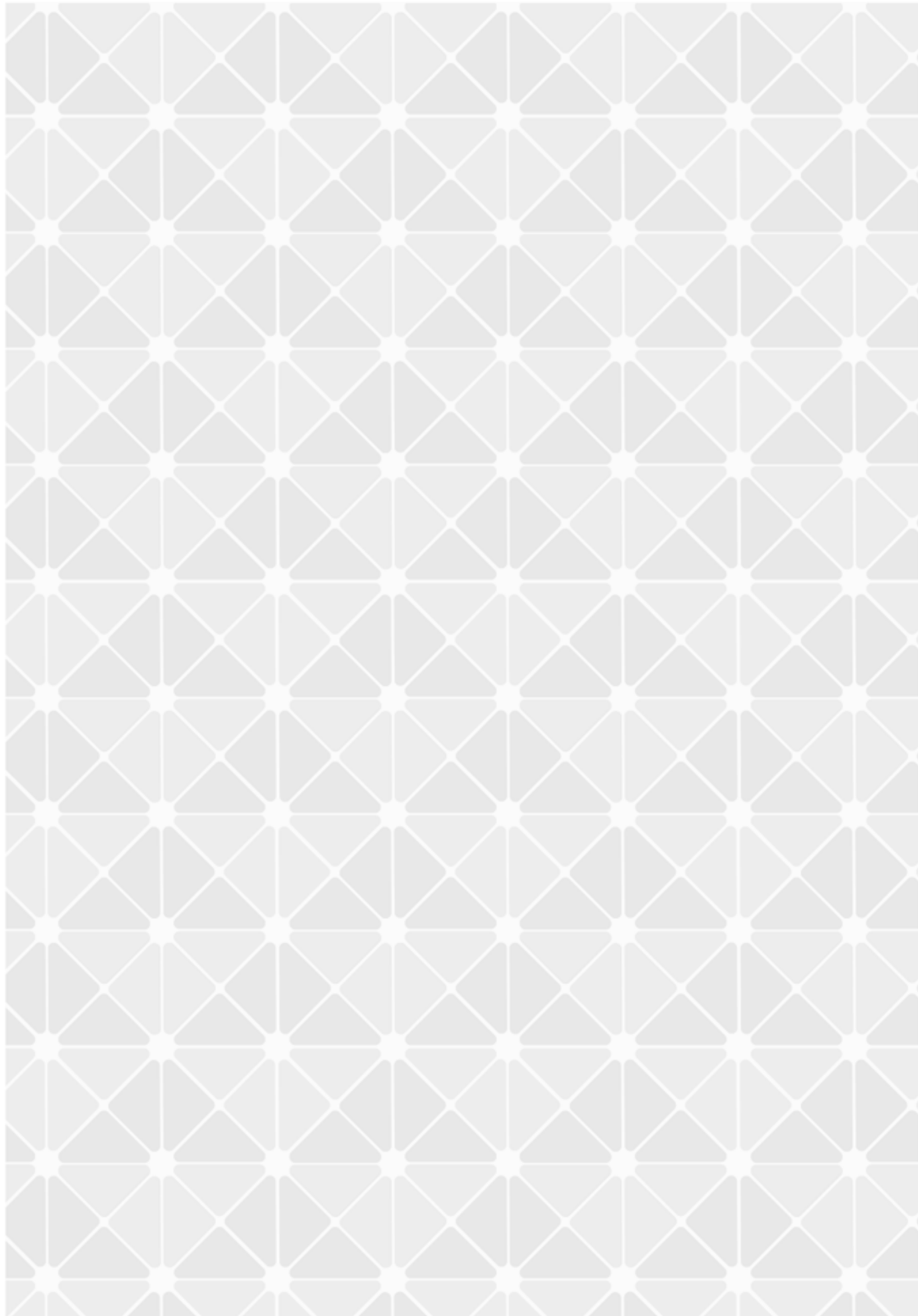
# Da Obstrução das Vias Públicas

**Art. 42.** Todo aquele que, a título precário, ocupar logradouro público, nele afixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade competente, destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

[...]

§ 3º O não-levantamento da caução no prazo de **01 (um) ano** ~~5 (cinco) anos~~, contados a partir da data em que poderia ser requerido, importará na sua perda, em benefício da Municipalidade.





## Dos Toldos

**Art. 44.** A instalação de toldos à frente de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais será permitida desde que satisfaçam as seguintes condições:

[...]

IV - estejam **preferencialmente** aparelhados com ferragens e roldanas necessárias ao completo recolhimento da peça junto à fachada;

[...]



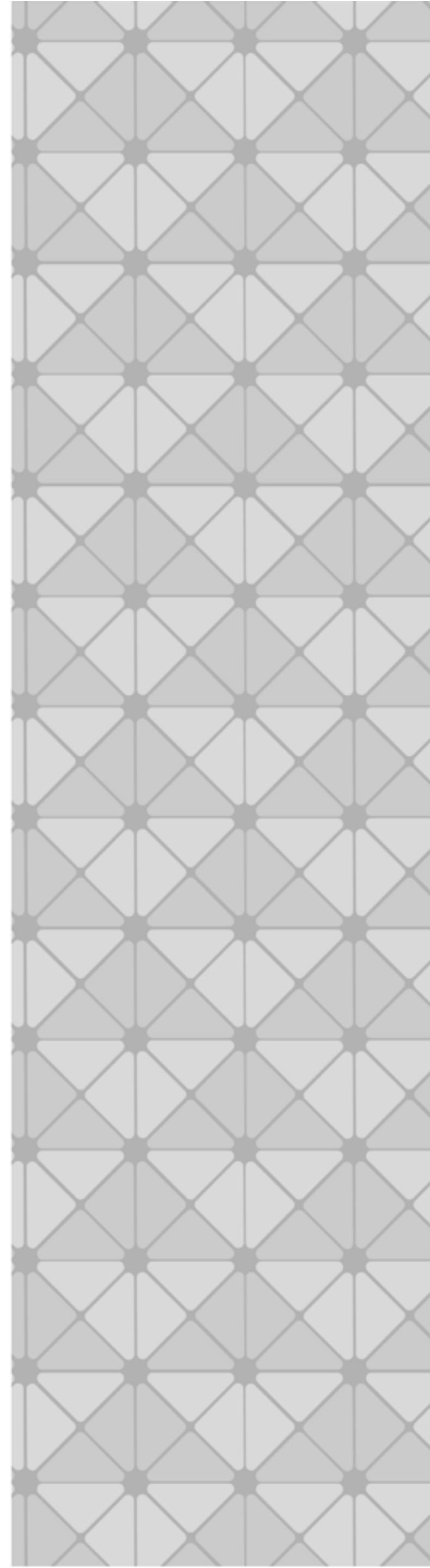


# Da Higiene dos Lotes e das Edificações

**Art. 51.** Os resíduos domiciliares serão removidos nos dias pré-determinados pelo serviço de limpeza pública urbana, através do serviço de coleta **seletiva**, que lhe dará a destinação final adequada e legalmente prevista.

**Art. 52.** Para efeito do serviço de coleta domiciliar, não serão passíveis de recolhimento **os eletroeletrônicos, móveis e estofados descartados**, os resíduos industriais das fábricas ou oficinas, restos de materiais de construção, entulhos provenientes de obras ou demolições, terra, bem como folhas, galhos de árvores dos jardins e quintais particulares.

[...]





# Da Higiene dos Lotes e das Edificações

**Art. 69.** É expressamente proibido, sob pena de multa:

[...]

~~Parágrafo único.~~ §1º Em relação ao disposto no inciso XII deste artigo, os casos especiais deverão ter licença especial do poder público.

§2º Não são considerados meios de publicidade ou propaganda:

I – os nomes, símbolos, relevos ou logotipos, incorporados a fachada por meio de aberturas ou gravados nas paredes, sem aplicação ou afixação, integrantes de projeto aprovado das edificações;

II- os logotipos ou logomarcas de postos de abastecimento e serviços, quando veiculados nos equipamentos próprios do mobiliário obrigatório, como bombas, densímetros e similares;

III- as denominações de prédios e condomínios;

IV- os que contenham referências que indiquem lotação, capacidade e os que recomendem cautela ou indiquem perigo, desde que sem qualquer legenda ou desenho de valor publicitário;

V- os que contenham mensagens obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal;

VI- os que contenham mensagens indicativas de cooperação com o Poder Público Municipal, Estadual ou Federal;

VII- os que contenham mensagens indicativas de órgãos de Administração Pública;

VIII- os que contenham indicações de monitoramento de empresas de vigilância;

IX- aqueles instalados em áreas de proteção ambiental que contenham mensagens institucionais;

X- os que contenham as bandeiras dos cartões de crédito aceitos nos estabelecimentos comerciais;

XI- os banners ou pôsteres indicativos dos eventos culturais que serão exibidos na própria edificação, para museu, cinema ou teatro, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) da área total de todas as fachadas;

XII- a denominação de hotéis, hospitais, unidades educacionais ou a sua logomarca, quando inseridas ao longo da fachada das edificações onde é exercida a atividade.





# Dos Ruídos Urbanos e Proteção do Bem-Estar e do Sossego Público



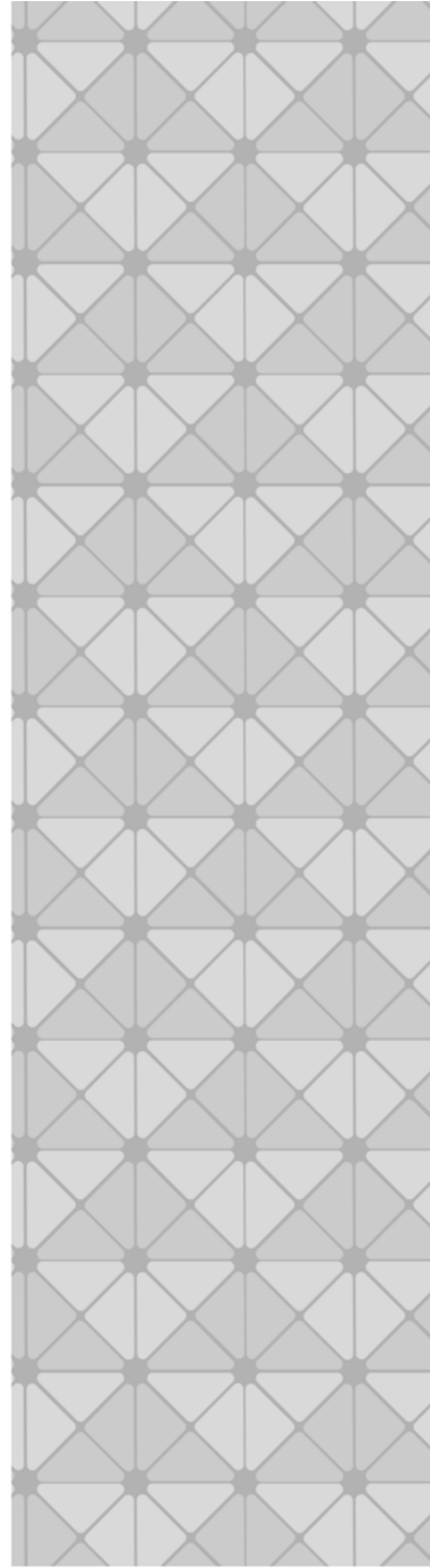
**Art. 75.** É proibido perturbar o sossego e o bem-estar público com ruídos, barulhos, vibrações, [algazarras](#), sons excessivos e incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma, que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou regulamentados por instrução normativa.

[...]

**Art. 87.** Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer a Municipalidade a certidão de tratamento acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

[...]

~~Parágrafo único. A certidão a que se refere o caput deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.~~





# Dos Ruídos Urbanos e Proteção do Bem-Estar e do Sossego Público

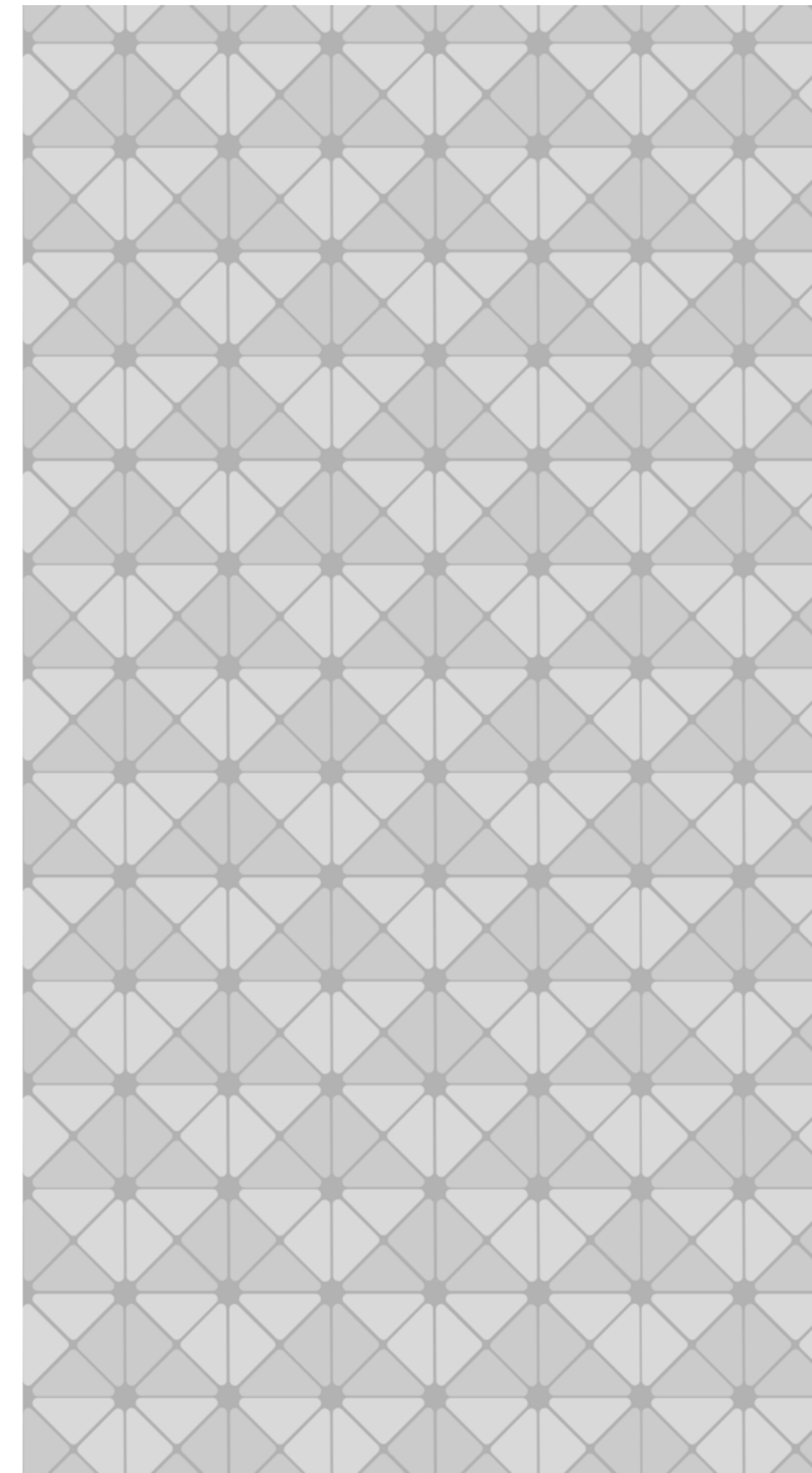


**Art. 90.** Independentemente da obrigação de cessar a transgressão e de outras sanções aplicadas pela União ou pelo Estado, cíveis ou penais, a pessoa física ou jurídica que infringir qualquer dispositivo deste Código, seus regulamentos e demais normas dela decorrentes, fica sujeita às seguintes penalidades:

[...]

~~VI - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;~~

[...]







# Das Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços

**Art. 174.** O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços somente será permitido após a concessão da licença de localização, e do alvará sanitário ~~e do alvará do Corpo de Bombeiros~~, se for o caso, o qual só será concedido se observadas as disposições deste Código e as demais normas legais e regulamentares pertinentes, obedecida a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

[...]

§ 2º A Municipalidade deverá expedir um parecer sobre o pedido de licença para funcionamento no prazo de ~~20 (vinte)~~ 05 (cinco) dias úteis.





# Do Comércio Ambulante



**Art. 190.** Após expedida a licença, a Municipalidade fornecerá ao licenciado um cartão indicativo do ramo de comércio ambulante que irá exercer.

§ 1º [...]

§5º Desde quando não exista impedimento legal consubstanciado em legislação específica de caráter municipal, estadual ou federal, a devolução dos bens apreendidos só se fará à vista de comprovante:

I- de pagamento das multas que tiverem sido aplicadas;

II- de indenização da prefeitura, quando for o caso, pelas despesas que tiverem sido feitas com a sua apreensão, transporte, depósito e outros;

III- no caso de mercadoria, da apresentação da nota fiscal respectiva e que esteja em nome autuado.

§6º A ausência da retirada dos bens apreendidos não afasta a aplicação e cobranças das multas e despesas cabíveis.

§7º Caso a nota fiscal esteja em nome de terceiro, somente o mesmo poderá retirar a mercadoria, ou designar outra pessoa mediante procuração específica.





# Do Comércio Ambulante



## Art. 190. [...]

§8º Não haverá devolução de produtos perecíveis ou de fácil deterioração, os mesmos serão destinados após avaliação a:

I- abrigos, escolas ou creches municipais; ou

II- entidades filantrópicas sem fins lucrativos em situação regular com os Municípios.

§9º Os alimentos apreendidos que não tenham procedência comprovada, não se prestarão a doação, devendo ser inutilizados, bem como deverá ser preenchido Termo de Inutilização de Mercadoria, o u qual será anexado ao Auto de Infração.

§10º No caso de mercadorias não perecíveis, quando não reclamadas e retiradas dentro de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, a coisa apreendida será doada a:

I- aos abrigos, escolas e creches municipais; ou

II- entidades filantrópicas, sem fins lucrativos, em situação regular com o Município;

§ 11º Quando ocorrer a doação referida junto aos §§9 e 10 do presente artigo, será emitido o recibo comprobatório, o qual deverá ser anexado ao Auto de Apreensão que ficará à disposição do interessado.

§12º As mercadorias falsificadas, ou cópias ilegais, designadas como objetos de pirataria, não serão restituídas e deverão ser encaminhadas aos órgãos competentes juntamente com a identificação daquele que a comercializava irregularmente.

§13º O presente artigo deverá ser regulamentado por lei própria.



# Das Infrações e das Penalidades



**Art. 228.** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, além dos encarregados de executar este Código, que tendo conhecimento da infração, não a coibirem.

Parágrafo único. Serão punidos, em conformidade com o presente Código:

I - os servidores que se negarem a prestar assistência aos munícipes, quando solicitados para prestar esclarecimentos das normas deste Código;

II - os agentes fiscais que, por culpa ou má-fé, lavrarem autos sem observar os requisitos legais, **ou exigirem especificações técnicas que não sejam necessárias para atingir o fim desejado** de forma a lhes acarretar nulidade;

III - os agentes fiscais que, tendo conhecimento da infração, deixarem de aplica-la.

**IV- os agentes fiscais que se beneficiarem a qualquer título, com a infração.**

**V- os agentes fiscais que criarem por culpa ou má-fé, reserva de mercado ao favorecer, lavrando os autos, grupos econômicos e/ou profissionais, em prejuízo dos demais concorrentes.**





# Dos Autos de Infração e dos Recursos



**Art. 239.** Auto de infração é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal, de ofício, registra a ocorrência de uma violação da legislação municipal.

~~Parágrafo único.~~ §1º Além do auto de infração, haverá também o auto de embargo, de interdição e de apreensão.

§2º Auto de embargo é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal impede, de ofício, a realização de qualquer ato ou evento que esteja em desacordo com a legislação local, estadual ou federal.

§3º Auto de interdição é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal realiza a interdição de um estabelecimento por desobedecer a qualquer ordem prevista em Lei, devendo ser executado após a reincidência da infração, em caso de abertura de novos autos de infração referindo-se ao mesmo objeto causal;

§4º Auto de apreensão é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal registra a captação de um bem em desconformidade com a previsão da Lei.

**Revisão**

**CÓDIGO DE  
EDIFICAÇÕES**  
**Lei Complementar nº 221/2006**





# Da Análise do Projeto Arquitetônico

**Art. 10.** Após a consulta de viabilidade técnica e a análise prévia do projeto arquitetônico, o interessado apresentará o projeto arquitetônico definitivo, composto e acompanhado de:

[...]

XI - ~~fotocópia do carnê de~~ número cadastral do IPTU.

[...]





# Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

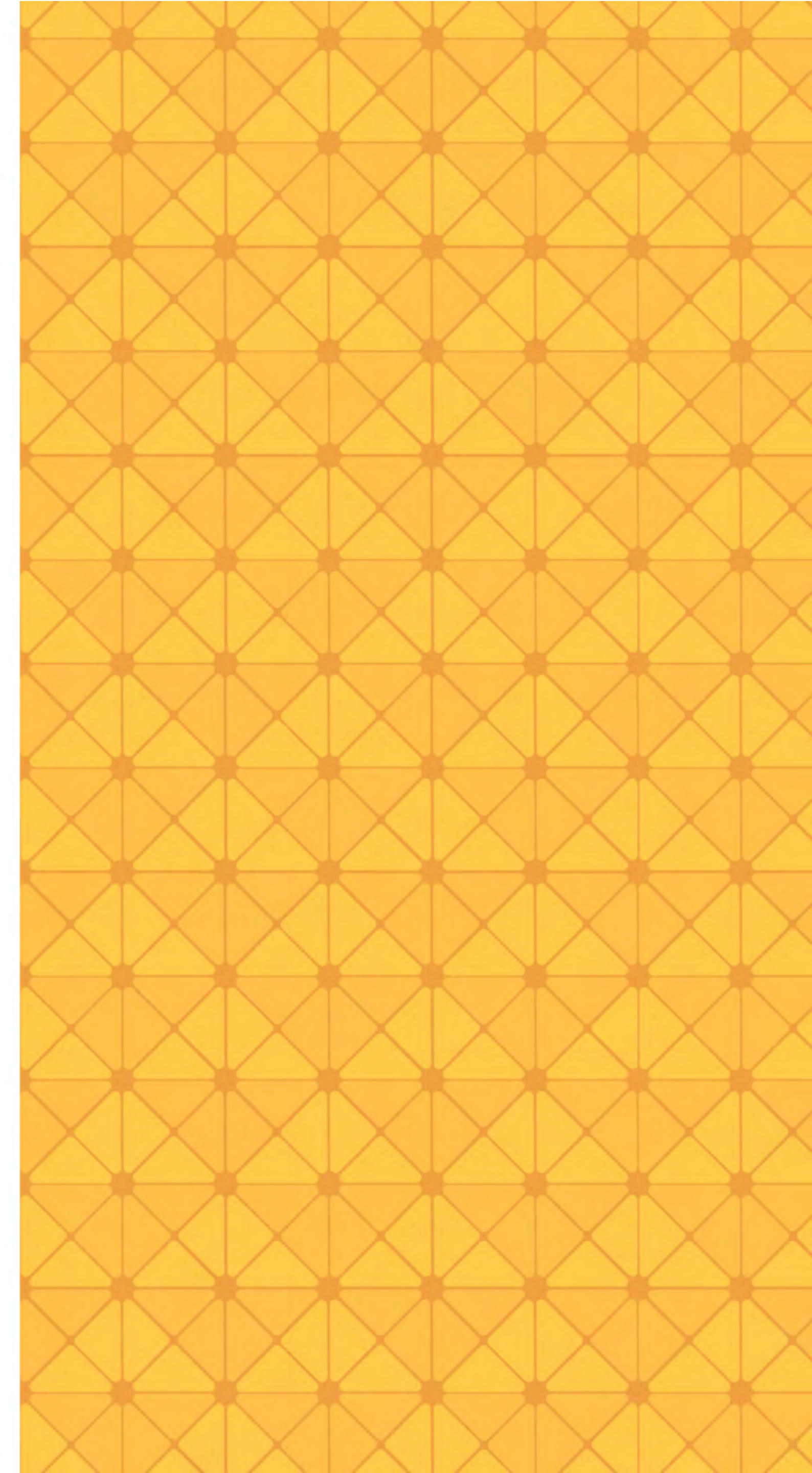


**Art. 65.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

[...]

II - ter compartimento em conformidade com os artigos 59, e 60 e ~~61~~ deste Código;

[...]








# Das Edificações para Usos de Saúde

**Art. 77.** Além das disposições estabelecidas neste capítulo e demais especificações deste Código, as edificações destinadas a estabelecimentos de saúde deverão obedecer às condições estabelecidas pelos Ministério da Saúde e Ministério da Economia e, ainda, à legislação estadual, federal e municipal pertinente à matéria.

**Parágrafo único.** O responsável técnico das edificações para uso de saúde deverá obedecer além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelas legislações federal, estadual e municipal pertinentes à matéria, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

# Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

 **Art. 79.** Todas as edificações destinadas a reuniões e/ou espetáculos devem estar em conformidade com os artigos 59 e 60 deste Código, além de, quando for o caso, assegurar que:

[...]

§1º São considerados locais de reunião:

I- estádios;

II- auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

III- templos religiosos;

IV- cinemas;

V- teatros;

VI- parques de diversão;

VII- circos;

VIII- feiras livres;

IX- feiras de exposição permanentes;

X- piscinas públicas;

XI- boates e salões de dança.

§2 As partes destinadas ao público, em geral, terão que atender às normas específicas do Corpo de Bombeiros além da legislação estadual e federal, não sendo objeto de análise pela municipalidade. Os espaçamentos entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão à legislação vigente do Corpo de Bombeiros e a Legislação Federal e Estadual, não sendo objeto de análise pela municipalidade.





# Da Água da Chuva

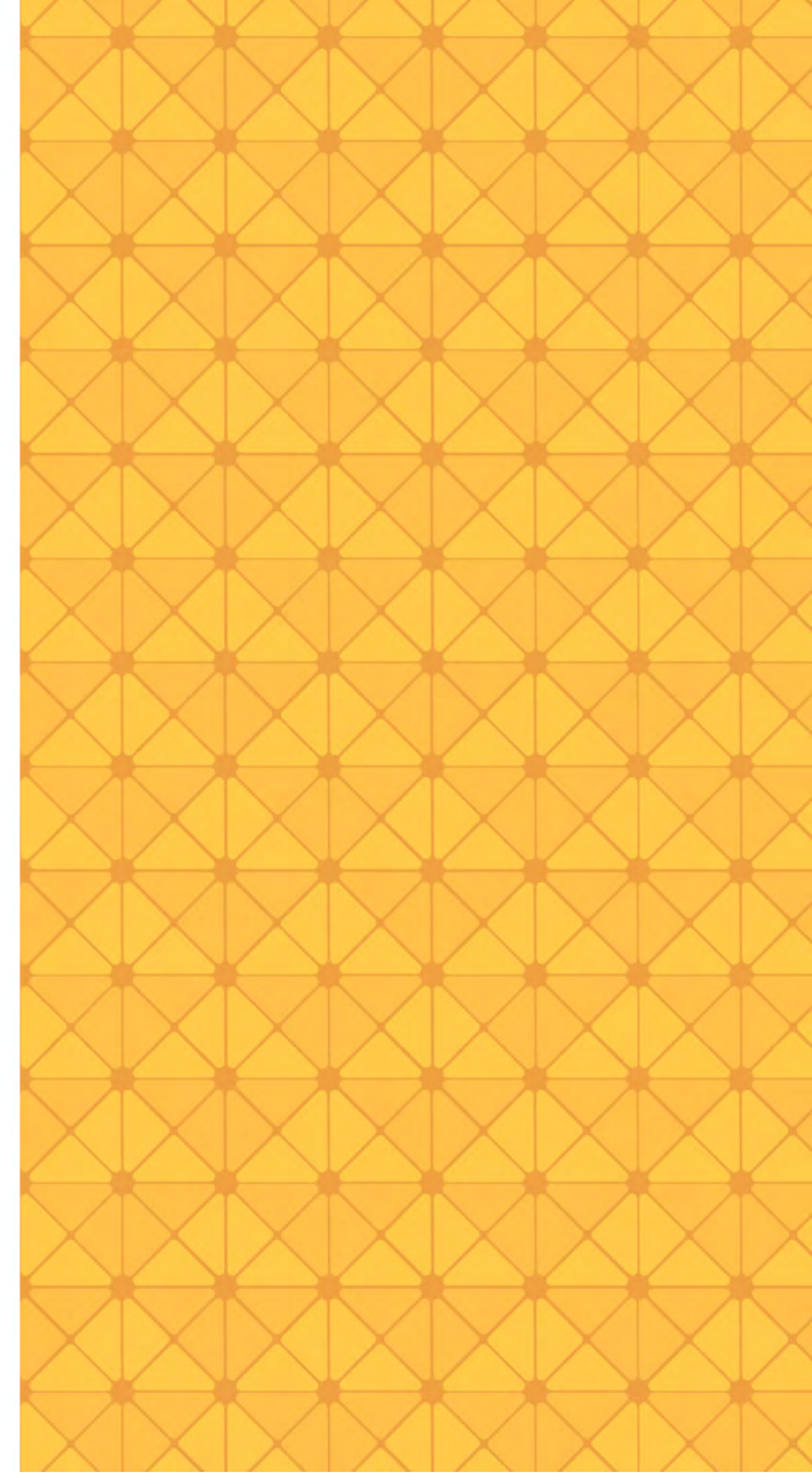


**Art. 162.** Toda nova edificação multifamiliar e não-residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Águas.

[...]

§4º As edificações ou construções novas nas Macrozonas Urbanas, com área igual ou superior a 120 m<sup>2</sup> (metros quadrados) ficam incentivadas a instalação de Cisternas para coleta de água pluvial, sendo que o reservatório deverá ter capacidade de no mínimo 500 (quinhentos) litros de água não potável. A água proveniente das chuvas deverá ter como finalidade o uso em irrigação de hortas e jardins, limpeza de calçadas e pisos, lavagem de automóveis e similares entre outros fins que não sejam o consumo humano direto.

§5º Quando adotada a instalação e uso de cisternas terá um aumento de 3% (três por cento) na taxa de ocupação e 3% (três por cento) na taxa de permeabilidade.







## Das Multas

**Art. 241.** ~~Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.~~

## Das Disposições Finais

**Art. 264.** Ficam revogadas **as disposições em contrário, em especial** a Lei Municipal nº 1.261/1991 ~~e demais disposições em contrário.~~



**Revisão**

# **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Lei Complementar nº 219/2006**



# Das Definições

**Art. 6º.** Na aplicação e interpretação desta Lei Complementar, serão adotadas as seguintes definições:

[...]

~~IV - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;~~

[...]





# Das Macrozonas

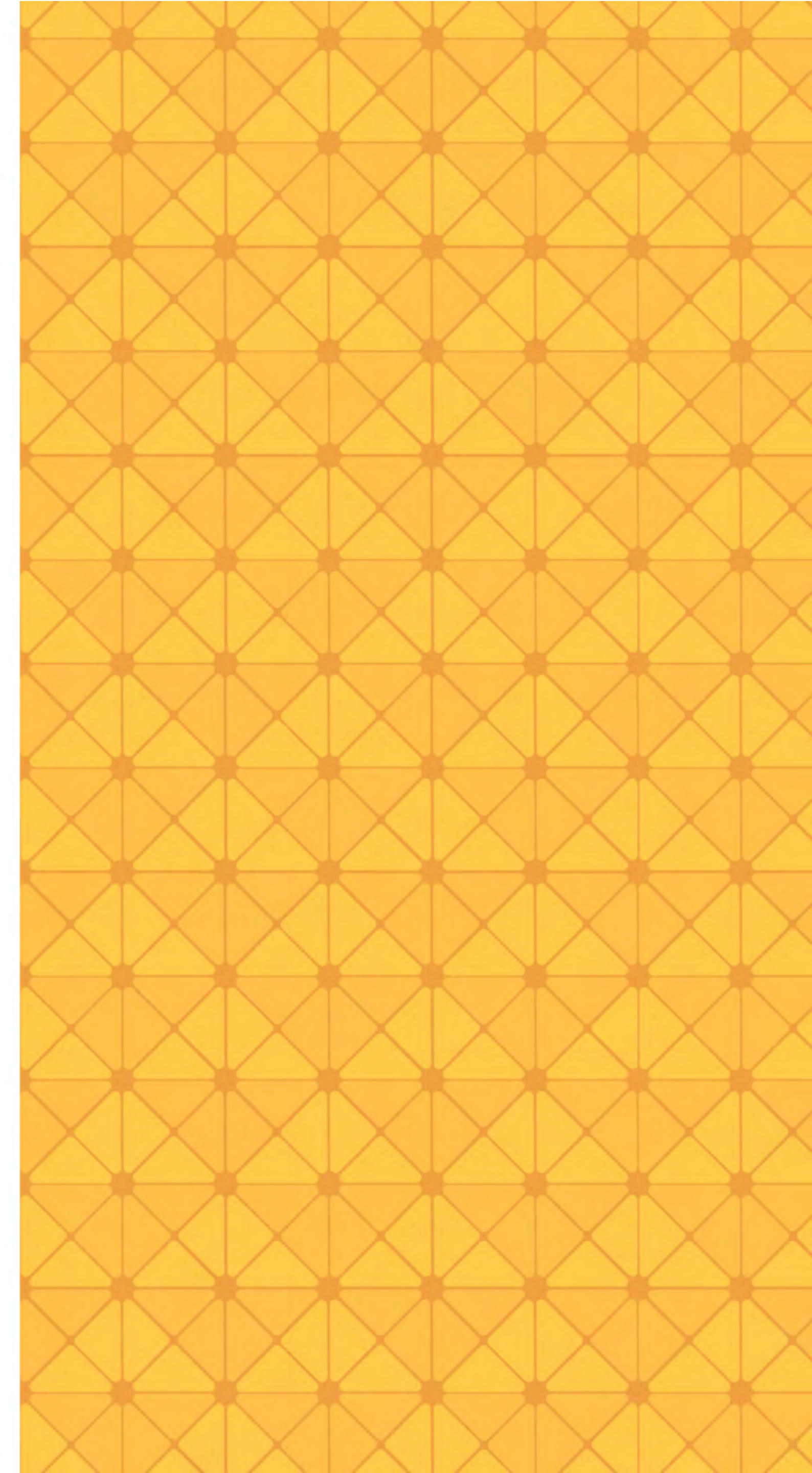


**Art. 14.** São diretrizes para o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana em Consolidação:

[...]

IV - direcionar o crescimento urbano através de corredores de comércio e serviços, **turismo e indústria**, de modo a atender áreas com ocupações longínquas;

[...]







## Do Zoneamento

**Art. 15.** O zoneamento, entendido como estruturação espacial do Município, constitui-se na divisão do território em Macrozonas e Zonas, com o objetivo de estabelecer parâmetros para o uso e ocupação do solo, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

[...]

§ 3º Os Corredores são as áreas ao longo de vias estratégicas do Município, sobrepostos às zonas que se inserem e com parâmetros de uso e ocupação diferenciado, delimitados com objetivo de fomentar as atividades **industriais**, de comércio e serviços, bem como de interesse turístico, cultural e de lazer.





# Dos Recuos e Afastamentos

**Art. 43.** Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos, não são edificáveis, devendo atender às distâncias mínimas estabelecidas para cada zona, conforme tabela de parâmetros urbanísticos, constante no Anexo VI desta Lei, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

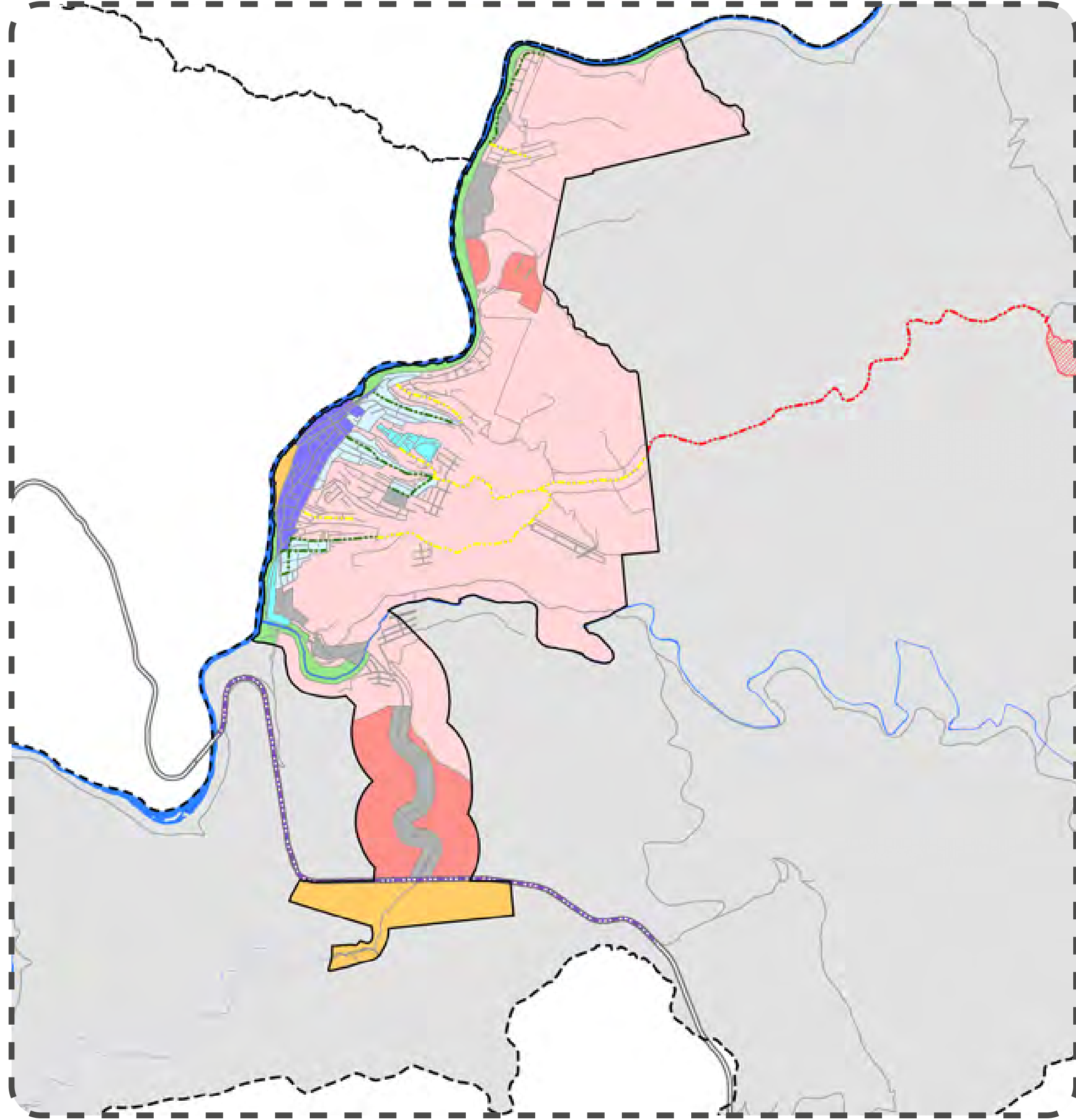
[...]

VIII - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampa de acesso no recuo frontal com declividade de até 30% (trinta por cento), devendo entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma.

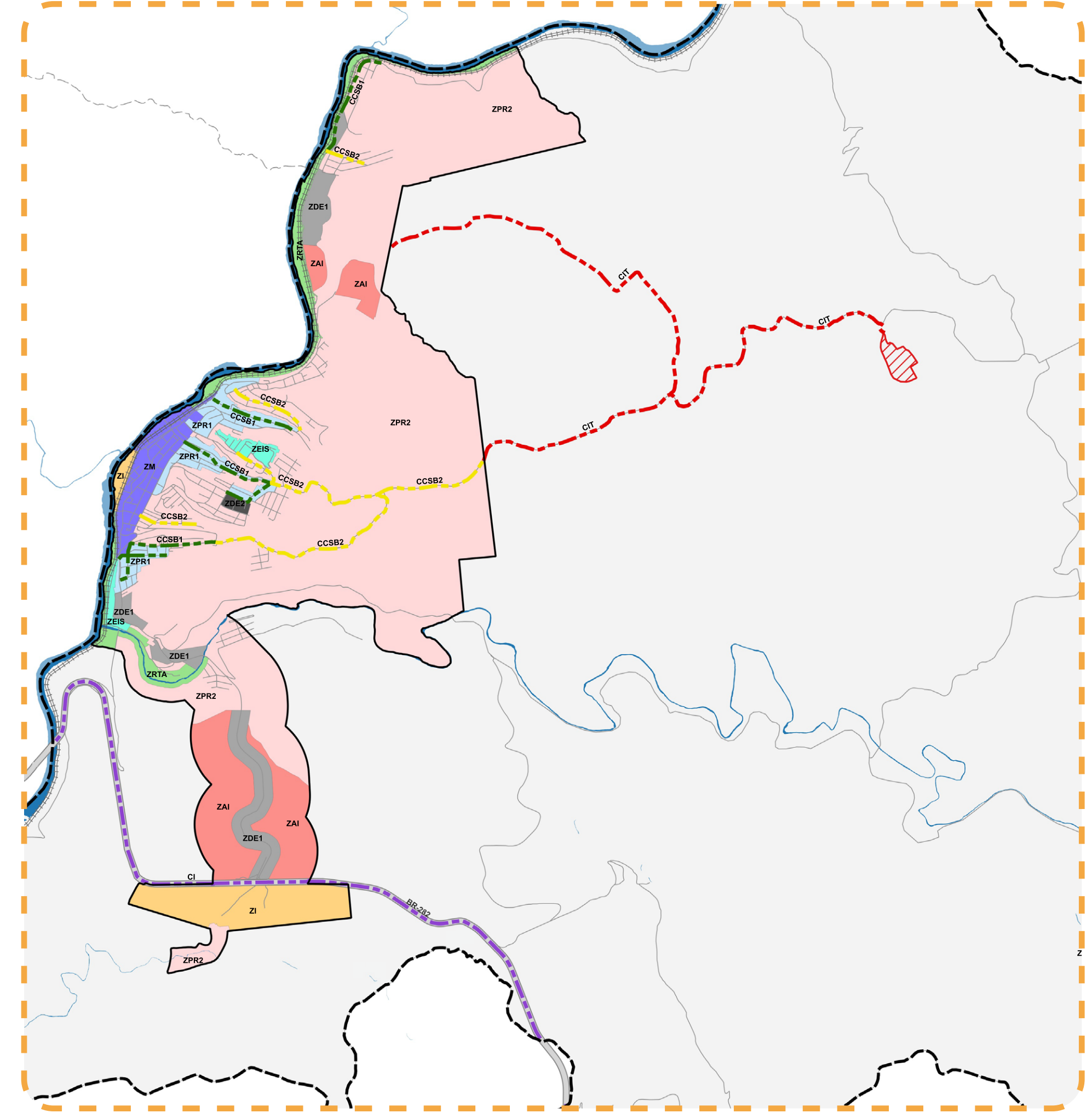




# Zoneamento



**Zoneamento apresentado em  
Audiência Pública:**

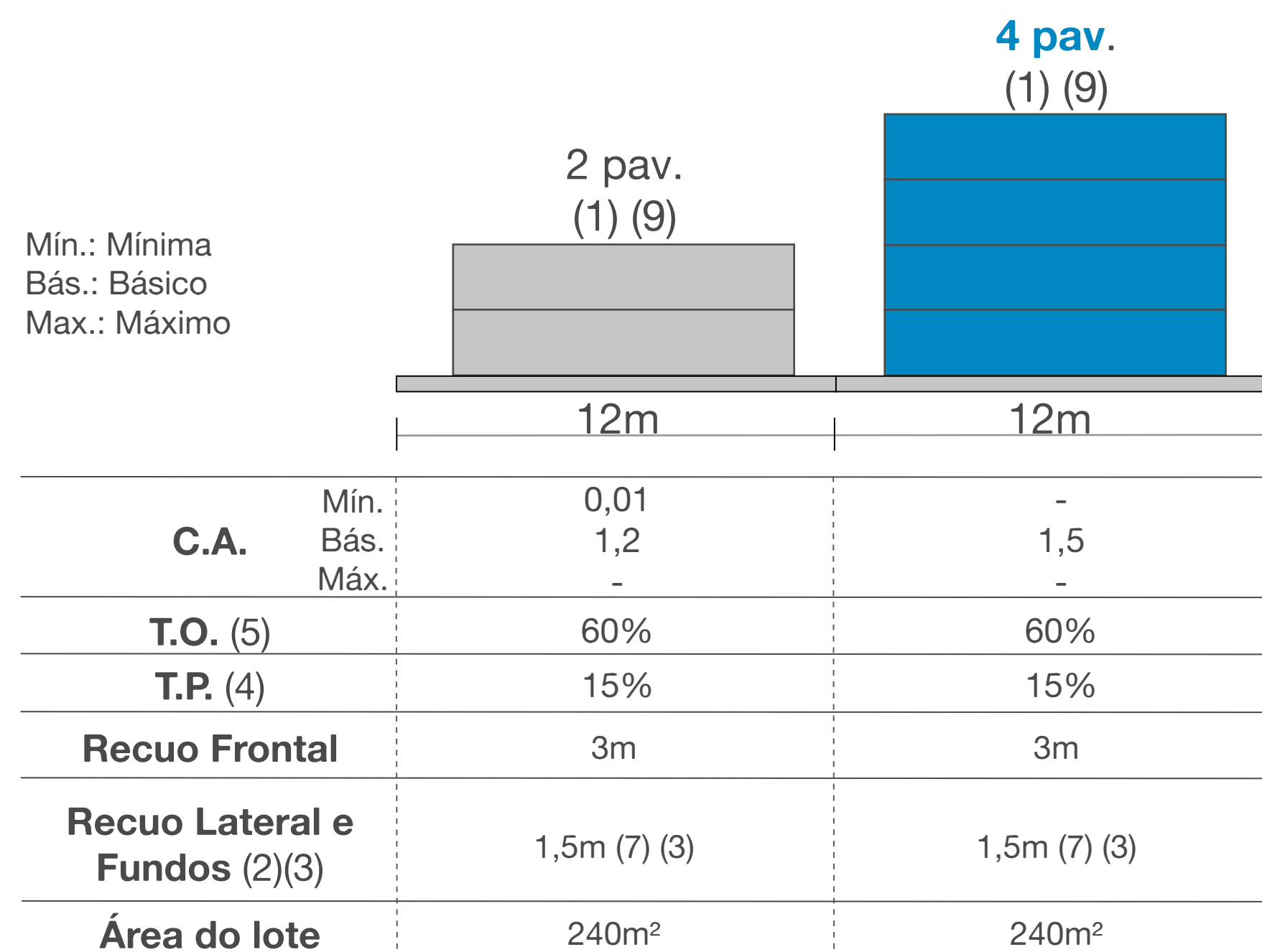


**Zoneamento proposto pela Câmara  
de Vereadores:**



# Parâmetros Urbanísticos - ZEIS

- Parâmetros para ZEIS apresentados em Audiência Pública
- Parâmetros para ZEIS propostos pela Câmara de Vereadores

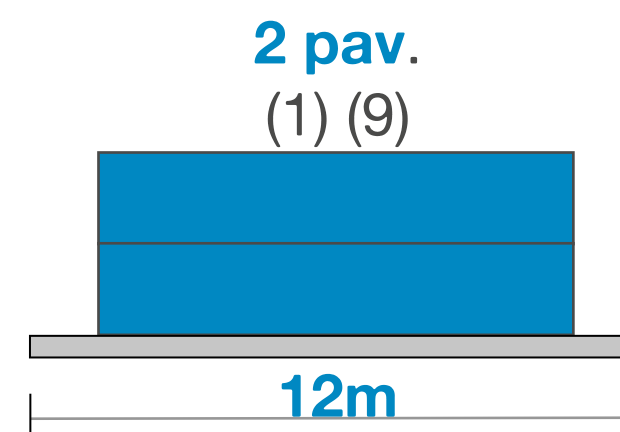


- (1) Permitido até 2 pavimento de subsolo que deverá respeitar as demais normativas, inclusive ventilação, iluminação e permeabilidade do solo;
- (3) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixa não edificáveis, faixas sanitárias, Área de Preservação Permanente (APP) e outras restrições ocupacionais, conforme anexo V da lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (5) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme subseção única, da seção I, título IV ;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (9) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croqui do anexo VIII; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas;

# Parâmetros Urbanísticos - ZDE2

Parâmetros para ZDE2 propostos pela Câmara de Vereadores

Mín.: Mínima  
Bás.: Básico  
Max.: Máximo



C.A.	Mín. Bás. Máx.	
		0,2 2,4 -
T.O. (5)		70%
T.P. (4)		20%
Recuo Frontal		5m
Recuo Lateral e Fundos (2)(3)		1,5m (7) (3)
Área do lote		360m <sup>2</sup>

- (1) Permitido até 2 pavimento de subsolo que deverá respeitar as demais normativas, inclusive ventilação, iluminação e permeabilidade do solo;
- (3) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixa não edificáveis, faixas sanitárias, Área de Preservação Permanente (APP) e outras restrições ocupacionais, conforme anexo V da lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (5) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme subseção única, da seção I, título IV ;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (9) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croqui do anexo VIII; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas;









**Obrigado!**