LEI COMPLEMENTAR Nº 87/2018

DISPÕE SOBRE AS NORMAS RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA CIDADE DE GUARACIABA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Guaraciaba, Estado de Santa Catarina,

Faz saber que o Povo do Município de Guaraciaba, por seus representantes da Câmara Municipal aprovou, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

Art. 1º O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes, natural e construído.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 2º O território do Município de Guaraciaba fica dividido em (06) seis macrozonas:

I - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada, e pelas áreas urbanas isoladas das localidades de Guataparema e Ouro Verde, delimitada pela Lei do Perímetro Urbano.

II – MEUI: Macrozona de Expansão Urbana Industrial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso industrial, do perímetro urbano;

III – MEUMD: Macrozona de Expansão Urbana Mista Diversificada, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas condições de acessibilidade,

IV – MEUR: Macrozona de Expansão Urbana Residencial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso residencial,

V – MEUIS: Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento de habitações de interesse social e ampliação dos equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda, delimitada.

VI - MR: Macrozona Rural, que corresponde ás áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária, delimitada pelo restante da área do município.

Parágrafo Único. Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de Macrozoneamento e Mapa de Zoneamento.

Art. 3 ° São Objetivos da Macrozona Urbana:

I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - Possibilitar a instalação de uso misto;

III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

VI - Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

VII - Melhorar a integração entre os bairros;

VIII - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;

IX - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 4 ° A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município, e fica subdividida nas seguintes Zonas:

- ZMD - Zona Mista Diversificada
- ZIC – Zona Interesse Comercial
- ZII – Zona Interesse Industrial
- ZIR – Zona Interesse Residencial
- ZEIS – Zona Especial Interesse Social
- ZPP - Zona de Preservação Permanente
- ZIE – Zona Interesse Ecológico

§ 1º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.

§ 2º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

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

Art. 5 ° A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas condições de acessibilidade.

Art. 6 ° A Zona de Interesse Comercial tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

Art. 7 ° A Zona de Interesse Industrial tem por objetivo estabelecer normas para a construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas.

Art. 8 ° A Zona Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Art. 9 ° A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e popular ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, as regularizações fundiárias, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

Art. 10 A Zona de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas de proteção permanentes, faixas ao longo dos rios, arroios e lajeados, bem como encostas e áreas verdes. Sendo uma faixa de proteção com área não edificável, sem prejuízo da aplicação da estadual e federal.

No mínimo 1,50m ao longo do canalão onde corta o lote.

No mínimo de 3,00 metros nas divisas de lotes

Art. 11 A Zona Interesse Ecológico tem por objetivo preservar o bioma, bem como manter a integração da natureza com a população, com finalidade educativa e recreativa, sendo voltado a implantação de parque ecológico.

Art. 12 São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

I - Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada;

II - Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;

III - Implantação e qualificar a infraestrutura urbana;

IV - Conservar os recursos naturais;

V - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto, industrial, residencial e habitação de interesse social;

VI - Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia federal.

Art. 13 São objetivos da Macrozona Rural:

I - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II - Garantir a proteção dos mananciais;

III - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;

V - Incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;

VI - Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural.

Art. 14 A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 15 As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela de ocupação parte integrante a esta Lei.

Art. 16 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Edificações do Município.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.

§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia e ou por legislação vigente.

§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três metros) de largura cada um, em caso de edificação multifamiliar e ou mista.

§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote ou perante aprovação de vaga na via de circulação pelo órgão de transito municipal.

Art. 17 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 18 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos e idosos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - Até 25 vagas: 1 vaga;

II - De 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III - De 51 a 75 vagas: 3 vagas;

IV - De 76 a 100 vagas: 4 vagas;

V - De 101 a 150 vagas: 5 vagas;

VI - De 151 a 200 vagas: 6 vagas;

VII - De 201 a 300 vagas: 7 vagas;

VIII - Mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 19 Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§ 1º As edificações de que trata o *caput* deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a

área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

§ 2º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20 Ficam assim classificados e relacionados os usos do solo da sede do Município de Guaraciaba, quanto às atividades:

USO 1 - *RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES*

USO 2 - *RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES*

USO 3 - *CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA*

USO 4 - *COMÉRCIO VICINAL*
Mini Mercados até 200m2;
Feiras-Livres;
Banca de revista;
Padarias;
Farmácias;
Aviamentos;
Sapatarias;
Bares / Lanchonetes / Sorveterias;
Escritórios Profissionais;
Salão de Beleza;
Ateliês Profissionais.

USO 5. A - *COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1*
Lojas;
Butiques;
Vidraçarias;
Confeitarias;
Academias;
Auto Peças;
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House;
Floriculturas;
Bancos;
Ópticas;
Joalherias;
Restaurantes;
Escritórios;
Imobiliária;
Reparo de Eletrodomésticos;
Vídeos Locadoras;
Representações Comerciais;
Centro de Treinamento de Condutores;
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores;
Comércio Varejista de Gás GLP;

Ponto de Táxi.

USO 5. B - *COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2*
Lojas de Departamentos;
Supermercados;
Centros Comerciais;
Lojas de Material de Construção;
Construtoras.

USO 6 - *COMÉRCIO ATACADISTA*
Deposito de Materiais de Construção e Ferragens;
Armazéns gerais de estocagem;
Distribuidoras.

USO 7 - *COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS*
Postos de Serviços Pesados;
Depósitos Pesados;
Transportadoras;
Oficinas de Máquinas Pesadas;
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas;
Guinchos;
Terminal Rodoviário.

USO 8 - *PARA VEÍCULOS*
Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação) ;
Oficina Mecânica;
Chapeação e Pintura.

USO 9 - *COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES*
Agência de Automóveis;
Revenda de Automóveis;
Agência de Motocicletas;
Revenda de Motocicletas.

USO 10 - *EDUCACIONAL*
Creche;
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3° Graus e Específicos);
Centros Comunitários.

USO 11 - *INSTITUCIONAL*
Sede de Órgãos Públicos e Autarquias;
Correios;
Telecomunicações;
Fórum de Justiça;
Abrigos.

USO 12.A - *INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1*
Quartéis;
Bombeiros;
Delegacias.

USO 12.B - *INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2*
Cemitério;

Capela Mortuária.

USO 13 - *SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL*
Asilos;
Hospitais;
Casas de Saúde;
Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias;
Clínicas.

USO 14 - *RELIGIOSOS*
Templos;
Igreja;
Salões Paroquiais.

USO 15 - *RECREAÇÃO E LAZER*
Clubes;
Museus;
Teatro;
Cinema ;
Auditórios.

USO 16.A - *RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1*
Ginásios ;
Pequenas Feiras (Eventuais);
Parques Ambientais;
Praças.

USO 16.B - *RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2*
Camping;
Parques de Diversão;
Circos;
Associações de Funcionários (Sede Campestre);
Parques de Exposições e Feiras de Evento.

USO 17 - *ATIVIDADES NOTURNAS*
Boates;
Discotecas;
Danceterias;
Casas de Espetáculos.

USO 18 - *HOTÉIS E POUSADAS*

USO 19 – *MOTÉIS*

USO 20 - *ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1*

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores;
Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial;
Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão;
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;
Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios dos vestuários;
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria;

Indústrias Editoriais e Gráficas;
Fabricação de Produtos de Perfumaria;
Fabricação de Velas;
Vidraçaria.

USO 21 - *ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2*

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fiação ou tecelagem;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Usina de produção de concreto;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;
Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de cerveja , chopes, maltes e bebidas;
Ferro Velho;
Jato de Areia.

USO 22 - *ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3*

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

Art. 21 Nas atividades elencadas nas classificações do Uso do Solo Permissíveis, será exigido Estudo Prévio de Impacto de V (EIV) ou uma Declaração dos vizinhos proprietários da edificação em um raio de 50 metros, para anuência do exercício de atividades, quando estas forem exercidas no zoneamento urbano e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). Conforme previsto no Código de Postura no Município de Guaraciaba.

CAPÍTULO IV

DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 22 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei.

Art. 23 Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 20% (vinte por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

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

II - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 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;

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

IV - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V - Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

VI - O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona;

VII - Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

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

IX - Nas divisas de lotes, são permitidos o uso e tijolos de vidro para fins de iluminação;

X - Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a rua principal estabelecido na Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei.

Art. 24 Na Zona de Expansão Comercial e na Zona Mista Diversificada para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos serão aqueles descritos na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 25 Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais da rua principal de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo e para os recuos frontais da rua secundária 50% a menos do recuo frontal da rua principal.

CAPÍTULO V

DOS ALVARÁS

Art. 26. Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidro sanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.
I - O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;
II - No caso do parecer ser não favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.
Art. 27. Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;

§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 28. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. *Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.*

Art. 29. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona e em local devidamente.

Art. 30. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. *Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.*

Art. 31. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único. *Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificada, as vagas de garagem/estacionamento.*

Art. 32. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único. *São consideradas perigosas nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:*

I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

IV - Produzam gases, poeiras e detritos;

V-Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 33. Toda a atividade considerada de grande porte, que deseja se instalar fora da ZMD dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização. Deverá apresentar um estudo de impacto ambiental e de circundantes.

Art. 34 Fica a Fazenda Pública Municipal determinada a proceder aos ajustes necessários junto ao Cadastro Imobiliário além de adotar outras providências prescritas pela norma constitucional e legal vigente.
Art. 35 As despesas de execução da presente Lei correão por conta dos respectivos créditos orçamentários.
Art. 36 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário da **Lei complementar 49/2016.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA-SC
GUARACIABA/SC, 19 DE JUNHO DE 2018.

ROQUE LUIZ MENEGHINI
Prefeito Municipal

MAPAS

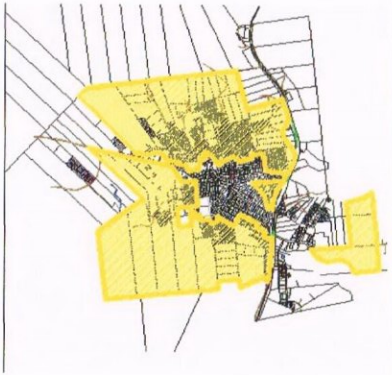
Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO



ZIR – ZONA INTERESSE RESIDENCIAL

AREA MINIMA (m²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA OCUPAÇÃO %	INDICE APROVEITAMENTO		GABARITO N. PAVIMENTOS	TAXA PERMEAVEL %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
RU 300,00	12,00	-	4,00	1,5	1,5	60	**1,2**	-	02	20
RM 300,00	12,00	-	4,00	H/12	1,5	60	**4,5**	**7,5**	04	20
M 300,00	12,00	C	-	-	-	90	**3,6**	**6,0**	04	20
		R	-	1,5	1,5	75				



OBJETIVO:

A Zona Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS

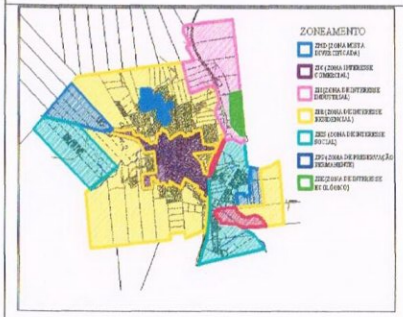
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 01	USO 10	USO 5 B	
USO 02	USO 11	USO 08	
USO 04	USO 12	USO 14	
USO 05 A	USO 12 B	USO 16 A	
	USO 13	USO 18	
	USO 16 A		

OBSERVAÇÕES:

Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO





ZEIC – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

AREA MINIMA (m²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA OCUPAÇÃO %	INDICE APROVEITAMENTO		GABARITO N. PAVIMENTOS	TAXA PERMEAVEL %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
RU 125,00	5,00	-	3,00	1,5	1,5	50	**1,0**	-	02	20

OBJETIVO:

A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e popular ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, as regularizações fundiárias, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

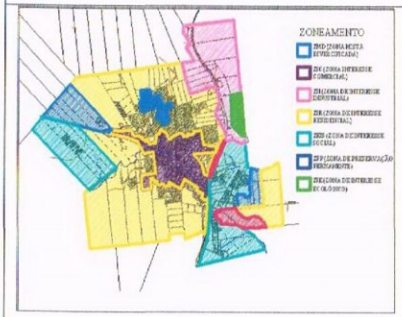
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 01 USO 03 USO 04	USO 10 USO 11 USO 13 USO 16 A	USO 08 USO 12 A USO 14	

OBSERVAÇÕES:

Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade, e Operações Urbanas Consorciadas,

Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO





ZIC – ZONA INTERESSE COMERCIAL

AREA MINIMA (m²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA OCUPAÇÃO %	INDICE APROVEITAMENTO		GABARITO N. PAVIMENTOS	TAXA PERMEAVEL %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
RU 360,00	12,00	-	4,00	1,5	1,5	75	**1,2**	-	02	20
RM 360,00	12,00	-	4,00	H/12	1,5	75	**4,5**	**7,5**	08 + 14	10
M 360,00	12,00	C	-	-	-	90	**4,2**	**6,6**	08 + 14	10
		R	-	H/10	H/10	75				

OBJETIVO:

A Zona de Interesse Comercial tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

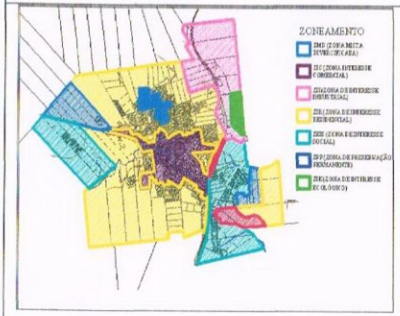
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 01 USO 09 USO 02 USO 10 USO 04 USO 5 A	USO 11 USO 15 USO 16 A USO 18	USO 05 B USO 08 USO 12 A	USO 13 USO 14 USO 20

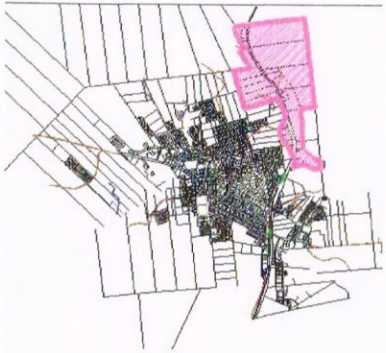
OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado a Outorga do Direito de Construir, sem delimitação de número de pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo – Instrumento do Estatuto da cidade.

Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO





ZII – ZONA INTERESSE INDUSTRIAL

AREA MINIMA (m²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA OCUPAÇÃO %	INDICE APROVEITAMENTO	GABARITO N. PAVIMENTOS	TAXA PERMEAVEL %
		U	F	L	Fd		IAb		
3.000,00	20,00	-	10,00	5,00	5,00	75	**1,5**	02	20

OBJETIVO:

A Zona de Interesse Industrial tem por objetivo estabelecer normas para a construção de indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas.

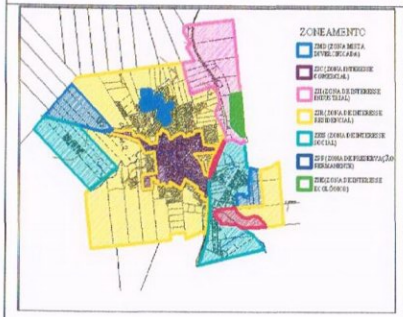
PROPOSTA DE USOS

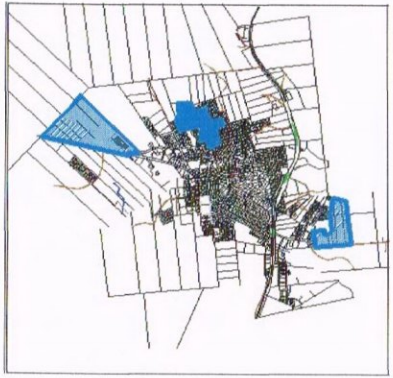
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 06	USO 22	USO 01	
USO 07		USO 12 A	
USO 08		USO 12 B	
USO 20		USO 14	
USO 21		USO 17	
		USO 19	

OBSERVAÇÕES:

Toda indústria que se instalar nesta zona terá de implantar barreira verde, conforme lei regulamentar.

MACROZONEAMENTO





ZMD – ZONA MISTA DIVERSIFICADA

AREA MINIMA (m²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA OCUPAÇÃO %	INDICE APROVEITAMENTO		GABARITO N. PAVIMENTOS	TAXA PERMEAVEL %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm		
RU 450,00	12,00	-	4,00	1,5	1,5	80	**1,0**	-	02	20
RM 450,00	12,00	-	4,00	H/12	1,5	80	**3,0**	**5,0**	08 + IND.	20
M 450,00	12,00	C	-	-	-	90	**3,8**	**5,8**	06 + IND.	10
		R	-	1,5	1,5	50				

OBJETIVO:

A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas condições de acessibilidade. Ficando vetado a construção de edificação de caráter apenas residencial.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 02	USO 08	USO 01	USO 12 A
USO 04	USO 09	USO 06	USO 14
USO 5 A	USO 18	USO 07	USO 17
USO 5 B	USO 20	USO 11	USO 21

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado a Outorga do Direito de Construir, sem delimitação de número de pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo – Instrumento do Estatuto da cidade.

Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.