LEI COMPLEMENTAR Nº 159/2020

ALTERA, CRIA E INCLUI DIPOSITIVOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 87/2018; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Guaraciaba, Estado de Santa Catarina, faz saber que o povo do Município de Guaraciaba, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Cria e inclui no Art. 23, da Lei Complementar n. 87, de 19 de junho de 2018, o inciso "X", com a seguinte redação:

"Art.23.....
.....
.....

X - Os terrenos de esquina são considerados com uma frente e uma lateral, devendo, portanto, ser definido em projeto e respeitar os recuos pertinentes estabelecido na Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei."

Art. 2º Fica alterado o Art. 25, da Lei Complementar n. 87/2018, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. *Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo."* ***(NR)***

Art. 3º Acrescenta no Art. 26, da Lei Complementar n. 87/2018, o "Parágrafo Único", com a seguinte redação:

*"**Art.26**.....*
.....
.....

Parágrafo único: *O solicitante de alvará de regularização que possuir área edificada sobre os recuos e afastamentos previstos no capitulo IV desta Lei ressarcirá os Cofres Municipais pela não correção da irregularidade da seguinte forma:*

I - 0,01 a 10,00m² de área edificada, o valor de 1 UFRM;

II - 10,01 a 30,00m² de área edificada, o valor de 2 UFRM;
III - 30,01 a 60,00m² de área edificada, o valor de 3 UFRM; e
IV - Acima de 60,01m² de área edificada, o valor de 5 UFRM."

Art. 4º Fica alterado o Art. 29, da Lei Complementar n. 87/2018, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29.** Os alvarás de construção para emissão em Zona rural deverão atender os requisitos do Art. 26 desta lei." **(NR)

Art. 5º Ficam alteradas as tabelas anexas à Lei Complementar n. 87/2018, passando a vigorar conforme o "Anexo Único" desta Lei.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta das respectivas dotações orçamentárias.

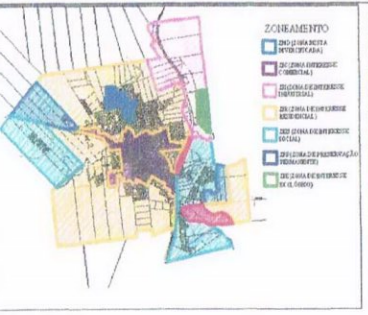
Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

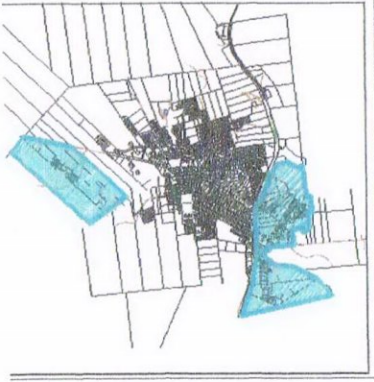
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA/SC
EM 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

ROQUE LUIZ MENENGHINI
PREFEITO MUNICIPAL DE GUARACIABA-SC

ANEXO ÚNICO

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	80	**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.

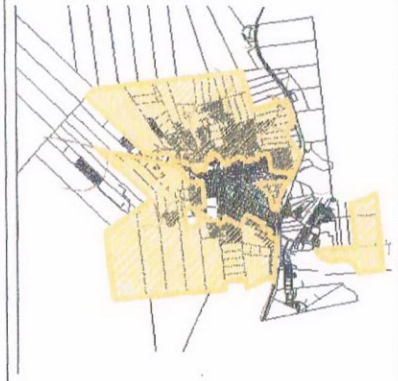
Para os usos permissíveis será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO



ZIC – 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 360,00	12,00	-	4,00	1,5	1,5	80	**1,2**	-	02	20
RM 360,00	12,00	-	4,00	H/12	1,5	80	**4,5**	**7,5**	04	20
M 360,00	12,00	C	-	-	-	80	**3,6**	**6,0**	04	20
		R	-	1,5	1,5	80				



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.

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.

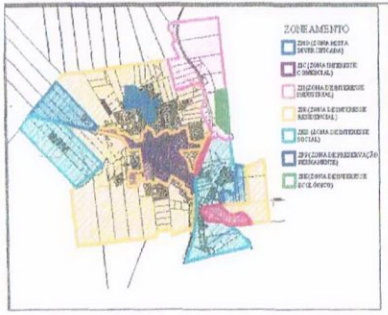
PROPOSTA DE USOS

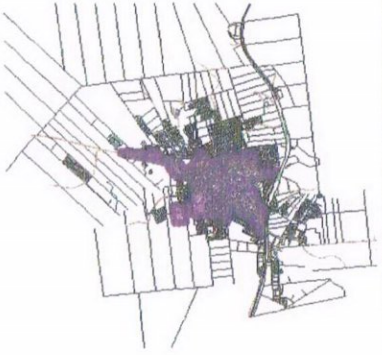
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 06 USO 07 USO 08 USO 20 USO 21	USO 22	USO 01 USO 12 A USO 12 B USO 14 USO 17 USO 19	

OBSERVAÇÕES:

Toda indústria que se instalar nesta zona terá de implantar barreira verde, conforme lei regulamentar.
Será implantado o direito de preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

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	80	**1,2**	-	02	20
RM 360,00	12,00	-	4,00	H/12	1,5	90	**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	80				

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

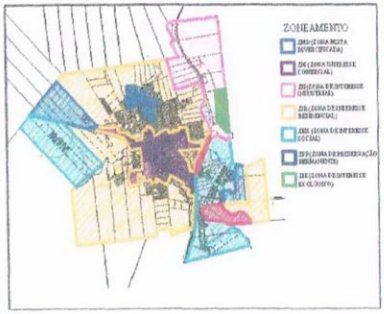
PERMITIDOS		PERMISSÍVEIS	
USO 01 USO 09 USO 02 USO 10 USO 04 USO 5 A	USO 11 USO 15 USO 16 A USO 18	USO 08 USO 12 A	USO 13 USO 14 USO 20

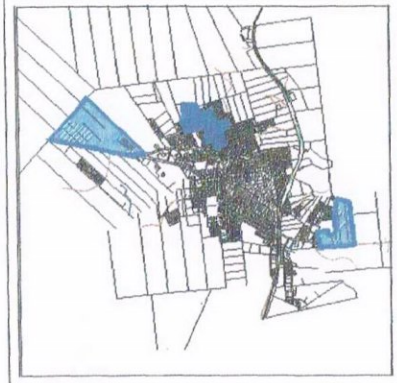
OBSERVAÇÕES:

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.

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.

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.