

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

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

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

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

SEÇÃO II Das Definições

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

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

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

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

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

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

a) Zona Residencial:

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

ZRM – Zona Residencial de Média Densidade;

ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade.

b) Zona Mista:

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

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

c) Zona de Preservação Permanente:

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

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

d) Zona Especial de Interesse Social

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

e) Zona de Interesse Industrial

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

§6º - Das atividades:

a) Habitação:

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

b) Comércio:

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

c) Serviço:

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

d) Indústria:

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

e) Agrícola e Criação de Animal:

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

§7º - Dos termos gerais:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

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

- a) quota de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b) localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;
- c) superfície permeável – com areia ou grama de no mínimo 12,00m², incluída na quota da letra “a”.

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

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

CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

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

USO 1 – HABITAÇÃO:

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

USO 2 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:

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

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

USO 3 – COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIROS:

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

GRUPO A :

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

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

GRUPO B:

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

GRUPO C:

- Hotel/ Pousada;
- Teatro;
- Cinema.

USO 4 – COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:

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

GRUPO A:

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

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

GRUPO B:

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

GRUPO C:

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

USO 5 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:

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

GRUPO A:

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

GRUPO B:

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

GRUPO C:

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

GRUPO D:

- Albergue;
- Motel;

USO 6 – INDÚSTRIA:

a) Indústria do tipo A:

Não poluidoras ou de baixa poluição com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Potencial Poluidor/Degradador Pequeno.

b) Indústria do tipo B:

Não poluidoras ou de baixa poluição com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo características de indústria tipo A. Menor que 100 m² (cem metros quadrados) com características de indústria tipo B. Neste grupo incluem-se ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a área. Potencial Poluidor/Degradador Médio.

c) Indústria do tipo C:

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

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

**CAPÍTULO VI
DOS RECUOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24 Das Zonas Mistas:

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

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

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

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

Arroio Trinta – SC, 21 de outubro de 2014.

Alcidir Felchilcher
Prefeito Municipal

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

Nelson Campagnin
Secretário Municipal de Administração

TABELA I (A) – GARAGENS RESIDENCIAL/ COMERCIAL

Parte integrante e complementar do Projeto de Lei.

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

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

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

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

TABELA I (B) – GARAGENS SERVIÇOS/INDÚSTRIAS

Parte integrante e complementar do Projeto de Lei.

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

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

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

TABELA II – USO DO SOLO URBANO - PROPOSTA ALTERAÇÃO

Parte Integrante e Complementar do Projeto de Lei 1027/2004

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

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

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

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

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

MACROZONEAMENTO

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

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

LEGENDA

ZMD - Zona Mista Diversificada

ZMC - Zona Mista Comercial

ZRB - Zona Residencial Baixa Densidade

ZRM - Zona Residencial de Média Densidade

ZPP - Zona de Preservação Permanente

~~**ZEU** - Zona de Expansão Urbana~~

ZII - Zona de Interesse Industrial

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

MU - Macrozona Urbana

MR - Macrozona Rural

MEUT - Macrozona de Expansão Urbana Turística

