

LEI MUNICIPAL N. 2.434, DE 30 DE AGOSTO DE 2022.

“ALTERA AS LEIS ORDINÁRIAS N. 1.615/2005 – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E N. 1.616/2005 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A Câmara Municipal Saudades, Estado do Santa Catarina, aprovou e eu, Presidente, promulgo, nos termos do artigo 31 da Lei Orgânica do Município e no art. 219, III do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores do Município de Saudades, os seguintes dispositivos vetados da Lei Municipal n. 2.434, de 30 de Agosto de 2022:

Art. 2º. As chácaras rurais nrs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Sede Saudades passarão a pertencer integralmente à ZEU – Zona de Expansão Urbana.

Art. 3º. O art. 2º da Lei Ordinária n. 1.615, de 30 de dezembro de 2005 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificações, podendo ser realizado na forma de loteamento, **loteamento com acesso controlado, condomínio horizontal de lotes,** desmembramento e remembramento, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º. É permitida a constituição de condomínios horizontais de lotes, na forma do artigo 8º, da Lei nº [4.591](#), de 16 de dezembro de 1964, bem como do artigo 1.358-A, da Lei nº [10.406](#), de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e observadas as regulamentações específicas emitidas sobre a matéria.

§ 2º. É permitida a constituição de loteamentos de acesso controlado, nos termos da Lei Federal n. 6.766/1979, cujo

controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 4º. O art. 3º da Lei Ordinária n. 1.615, de 30 de dezembro de 2005 passará a vigorar com o acréscimo dos incisos XII, XIII, XIV e XV, com a seguinte redação:

Art. 3º.

[...]

XII – **Lote:** o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, que poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

XIII - **Condomínios de Lotes:** divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

XIV – **Fração ideal:** índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de Lotes, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

XV - **Área destinada a uso comum dos condôminos:** aquela referente ao sistema viário interno, áreas de convivência e lazer, áreas verdes, e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não definidos como unidades autônomas;

Art. 5º. O art. 6º, da Lei Ordinária n. 1.615/2005 passará a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º com a seguinte redação:

Art. 6º.

[...]

§3º. Considera-se acesso público para novos loteamentos ou condomínios urbanísticos de lotes a confrontação em sua porção frontal com rua, via, avenida ou rodovia, oriunda de empreendimento regular aprovado pelo Município, ou implantado pelo Poder Público, devendo a gleba a ser urbanizada conter acesso interligado.

§4º. Não será autorizado novo empreendimento sem acesso, caso esteja a uma distância superior a 1.000 m (mil metros) a partir do loteamento regular aprovado e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Fica acrescido o artigo 13-A à Lei n. 1.615, de 30 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

Art. 13-A. Permite-se o desmembramento de imóveis com testada inferior a mínima prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que haja alguma edificação existente no imóvel e que sejam atendidas as seguintes condições cumulativas :

I - Lotes resultantes devem possuir área de no mínimo 360 m² e afastamento lateral de no mínimo 1,50 m, em caso de houver aberturas;

II - Testada poderá ser reduzida em até 20% da especificada para a respectiva zona urbana;

III - Edificação existente dever estar regularizada;

IV - A edificação existente deve ter sido construída antes da promulgação da Lei N. 1.615, de 30 de dezembro de 2005.

Art. 7º. A Tabela II – Tabela de Uso e Ocupação da Lei Ordinária n. 1.616, de 30 de Dezembro de 2005, no que se refere aos Zoneamentos ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL, ZUE – ZONA DE USO ESPECÍFICO, ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO COM RESTRIÇÃO passam a permitir o Uso 2 = residencial multifamiliar.

Saudades/SC, 30 de Setembro de 2022.

JONES MOHR
Presidente da Câmara de Vereadores

Informa que a Lei Ordinária n. 2.434, de 30 de Agosto de 2022, após promulgação das partes vetadas, terá a redação final consolidada abaixo:

LEI ORDINÁRIA N. 2.434, DE 30 DE AGOSTO DE 2022.

“ALTERA AS LEIS ORDINÁRIAS N. 1.615/2005 – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E N. 1.616/2005 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

MACIEL SCHNEIDER, Prefeito do Município de Saudades, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, em conjunto com a Câmara Municipal Saudades, Estado do Santa Catarina, através de seu Presidente, **JONES MOHR**, fazem saber que foi promulgada a seguinte:

LEI

Art. 1º. Fica alterada a Tabela II – Tabela de Usos e Ocupação da Lei Ordinária n. 1.616, de 30 de dezembro de 2005, passando a vigorar conforme anexo da presente lei.

Art. 2º. As chácaras rurais nrs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Sede Saudades passarão a pertencer integralmente à ZEU – Zona de Expansão Urbana.

Art. 3º. O art. 2º da Lei Ordinária n. 1.615, de 30 de dezembro de 2005 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificações, podendo ser realizado na forma de loteamento, **loteamento com acesso controlado**, **condomínio horizontal de lotes**, desmembramento e remembramento, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º. É permitida a constituição de condomínios horizontais de lotes, na forma do artigo 8º, da Lei nº [4.591](#), de 16 de dezembro de 1964, bem como do artigo 1.358-A, da Lei nº [10.406](#), de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e observadas as regulamentações específicas emitidas sobre a matéria.

§ 2º. É permitida a constituição de loteamentos de acesso controlado, nos termos da Lei Federal n. 6.766/1979, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o

impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 4º. O art. 3º da Lei Ordinária n. 1.615, de 30 de dezembro de 2005 passará a vigorar com o acréscimo dos incisos XII, XIII, XIV e XV, com a seguinte redação:

Art. 3º.

[...]

XII – Lote: o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, que poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

XIII - Condomínios de Lotes: divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro;

XIV – Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio de Lotes, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

XV - Área destinada a uso comum dos condôminos: aquela referente ao sistema viário interno, áreas de convivência e lazer, áreas verdes, e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não definidos como unidades autônomas;

Art. 5º. O art. 6º, da Lei Ordinária n. 1.615/2005 passará a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º com a seguinte redação:

Art. 6º.

[...]

§3º. Considera-se acesso público para novos loteamentos ou condomínios urbanísticos de lotes a confrontação em sua porção frontal com rua, via, avenida ou rodovia, oriunda de empreendimento regular aprovado pelo Município, ou implantado pelo Poder Público, devendo a gleba a ser urbanizada conter acesso interligado.

§4º. Não será autorizado novo empreendimento sem acesso, caso esteja a uma distância superior a 1.000 m (mil metros) a partir do loteamento regular aprovado e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Fica acrescido o artigo 13-A à Lei n. 1.1615, de 30 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

Art. 13-A. Permite-se o desmembramento de imóveis com testada inferior a mínima prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, desde que haja alguma edificação existente no imóvel e que sejam atendidas as seguintes condições cumulativas :

- I - Lotes resultantes devem possuir área de no mínimo 360 m² e afastamento lateral de no mínimo 1,50 m, em caso de houver aberturas;
- II - Testada poderá ser reduzida em até 20% da especificada para a respectiva zona urbana;
- III - Edificação existente dever estar regularizada;
- IV - A edificação existente deve ter sido construída antes da promulgação da Lei N. 1.615, de 30 de dezembro de 2005.

Art. 7º. Fica alterado o art. 16 da Lei Ordinária n. 1.616/2005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16. As Zonas de Preservação Permanente são áreas protegidas, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos do art. 3º, II e do art. 4º da Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal).

§ 1º. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

§ 2º. Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§ 3º. Considera-se área urbana consolidada aquela que atende os seguintes critérios:

I - estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - dispor de sistema viário implantado;

III - estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

V - as edificações estarem construídas na data de 01/07/2022;

VI - dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

§ 4º. Em áreas urbanas consolidadas no entorno de faixas marginais de curso d'água, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, **15 (quinze) metros de cada lado**, nos termos da autorização do § 10 do art. 4º da Lei 12.651/2012, com alterações pela Lei Federal n. 14.285/2021.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Saudades/SC, 30 de Agosto de 2022.

MACIEL SCHNEIDER
Prefeito Municipal

MÁRCIO OTAIR HART
Secretário de Administração e Fazenda

JONES MOHR
Presidente da Câmara de Vereadores

TABELA II – TABELA DE USOS E OCUPAÇÃO

Taxa de Ocupação – valor expresso em porcentagem ou fração da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta das construções neste lote.

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.

Paredes, sem aberturas poderão ser construídas nos alinhamentos laterais e/ou de fundos.

Nos lotes de esquina, o recuo frontal será de 3,00m na menor testada e 2,00 m 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).

Transferência do Direito de Construir: - Autorização do proprietário do imóvel urbano, público ou privado, a exercer em outro local, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no neste plano e/ou na legislação municipal.

Estudo de Impacto de Vizinhança – Empreendimentos que necessitarão de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, previsto em Lei Municipal.

Outorga Onerosa do Direito de Construir – Ampliação do Direito de Construir que poderá ser exercido acima do coeficiente aproveitamento básico mediante a prestação de uma contrapartida dada ao Poder Público.

Tabela II

ZPP– ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

OBJETIVO: tem por objetivo preservar as áreas definidas na lei federal 4771/65 (código florestal) e suas alterações, para a Zona Rural; e para o perímetro urbano a Lei nº 6.766/79, alterada pelas Leis nº 9.785/99 e nº 10.932/2004.

USOS:

A ZPP tem seu uso e ocupação totalmente proibidos, ressalvando os usos públicos necessários.

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITA MENTO	GABARIT O	TAXA DE PERMEABILIDAD E
					TP = 100%

ZRP1– ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde
Uso 16 = prestação de serviço

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 6 = comércio atacadista
Uso 8 = para veículos
Uso 13 = religioso

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 2,4	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 2,4	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 2,4	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 2,4	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%

ZRP2– ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde
Uso 16 = prestação de serviço

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 6 = comércio atacadista
Uso 8 = para veículos
Uso 13 = religioso

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 15% T= 15,00 A= 360m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA=2,4	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²					
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²					

ZRP3– ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde
Uso 16 = prestação de serviço

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 6 = comércio atacadista
Uso 8 = para veículos
Uso 13 = religioso

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 10%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 10%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 10%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 4,0m	TO = 60%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 10%

ZRP4– ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências e equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda, já existente no local conjunto habitacional popular.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 3 = conjunto habitacional de baixa renda
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde
Uso 16 = prestação de serviço

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 8 = para veículos
Uso 11 = institucional
Uso 13 = religioso

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Residencial Frontal = 4,0m	TO = 40%	IA = 0,8	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Residencial Frontal = 4,0m	TO = 40%	IA = 0,8	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Residencial Frontal = 4,0m	TO = 40%	IA = 0,8	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Residencial Frontal = 4,0m	TO = 40%	IA = 0,8	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%

ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e implantação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 3 = conjunto habitacional de baixa renda
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde
Uso 16 = prestação de serviço

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 8 = para veículos
Uso 11 = institucional
Uso 13 = religioso

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Residencial Frontal = 4,0m	TO = 40%	IA = 0,8	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²					
15 a 25% T=20,00 A=750m ²					
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²					

ZCP – ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE

OBJETIVO: tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de serviços, criando-se um corredor comercial ao longo da AV. Brasil e Praça compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente e também viabilizar maior adensamento.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 5 = comércio varejista
Uso 9 = comércio de veículos leves
Uso 12 = saúde
Uso 13 = religioso
Uso 16 = prestação de serviço
Uso 17 = hotéis e pousadas

Permissíveis

Uso 8 = para veículos
Uso 10 = educacional
Uso 11 = institucional
Uso 14 = recreação e lazer

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 65%	IA = 5,0	Térreo + 6 pavimentos	TP = 10%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 65%	IA = 5,0	Térreo + 6 pavimentos	TP = 10%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 65%	IA = 5,0	Térreo + 6 pavimentos	TP = 10%

25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 65%	IA = 5,0	Térreo + 6 pavimentos	TP = 10%
--	---	--	----------	--------------------------	----------

ZEC – ZONA DE EXPANSÃO COMERCIAL

OBJETIVO: tem por objetivo expandir a área de serviços, aproveitando-se a com a infraestrutura, sistema viário existente e, concentração de comércio existente, tendo condições de adensamento.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 5 = comércio varejista
Uso 9 = comércio de veículos leves
Uso 10 = educacional
Uso 11 = institucional
Uso 16 = prestação de serviço
Uso 17 = hotéis e pousadas

Permissíveis

Uso 8 = para veículos
Uso 12 = saúde
Uso 13 = religiosa
Uso 14 = recreação e lazer

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Comercial Frontal = 5,0m Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 60%	IA = 4,0	Térreo + 5 pavimentos	TP = 10%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Comercial Frontal = 5,0m Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 60%	IA = 4,0	Térreo + 5 pavimentos	TP = 10%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Comercial Frontal = 5,0m Residencial Frontal = 5,0m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 60%	IA = 4,0	Térreo + 5 pavimentos	TP = 10%

<p>25 a 30%</p> <p>T=25,00</p> <p>A=1.000m²</p>	<p>Comercial Frontal = 5,0m</p> <p>Residencial Frontal = 5,0m</p>	<p>Comercial TO = 90%</p> <p>Residencial TO = 60%</p>	<p>IA = 4,0</p>	<p>Térreo + 5 pavimentos</p>	<p>TP = 10%</p>
--	---	---	-----------------	----------------------------------	-----------------

ZMD- ZONA MISTA DIVERSIFICADA

OBJETIVO: tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades comerciais e de prestação de serviços e estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 5 = comércio varejista
Uso 8 = para veículos
Uso 9 = comércio de veículos leves
Uso 10 = educacional
Uso 11 = institucional
Uso 12 = saúde
Uso 14 = recreação
Uso 16 = prestação de serviço
Uso 17 = hotéis e pousadas

Permissíveis

Uso 6 = comércio atacadista
Uso 13 = religioso
Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental
Uso 20 = indústria de médio grau de degradação ambiental

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Comercial Frontal = 3,0m	Comercial TO = 90%	IA = 3,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Residencial Frontal = 3,0m	Residencial TO = 60%			
15 a 25% T=20,00 A=750m ²					
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²					

ZIE- ZONA DE INTERESSE ESPECÍFICO – INDUSTRIAL

OBJETIVO: tem por objetivo estabelecer para o distrito industrial normas com posterior regulamentação da mesma, que deverá concentrar as indústrias que pelo seu porte, grau de poluição são incompatível com as demais zonas.

USOS:

Permitidos

Uso 12 = saúde

Uso 13 = religioso

Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental

Uso 20 = indústria de médio grau de degradação ambiental

Permissíveis

Uso 21 = indústria de grande grau de degradação ambiental

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 25% T= 20,00 A= 1.000m ²	Frontal = 5,0m	TO = 50%	IA = 1,5	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%
25 a 35% T=25,00 A=1.250m ²	Frontal = 5,0m	TO = 50%	IA = 1,5	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%

ZEU– ZONA EXPANSÃO URBANA

OBJETIVO: tem por objetivo urbanizar as áreas passíveis de ocupação dentro do perímetro urbano.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 6 = comércio atacadista
Uso 7 = comércio e serviços especiais
Uso 8 = para veículos
Uso 9 = comércio de veículos leves
Uso 10 = educacional
Uso 11 = institucional
Uso 12 = saúde
Uso 14 = recreação e lazer
Uso 16 = prestação de serviço
Uso 17 = hotéis e pousadas
Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 13 = religioso
Uso 18 = motéis

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 20%
10 a 15% T=15,00 A=450m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 20%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 20%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 20%

ZUE – ZONA DE USO ESPECÍFICO

OBJETIVO: tem por objetivo conservar esta zona com suas características existentes de lazer, campo de futebol, parque de exposição, etc.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar

Uso 12 = saúde

Uso 13 = religioso

Uso 14 = recreação e lazer

Permissíveis

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 15% T= 15,00 A= 450m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,0	Térreo + 2 pavimentos	TP = 30%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,0	Térreo + 2 pavimentos	TP = 30%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 5,0m	TO = 60%	IA = 2,0	Térreo + 2 pavimentos	TP = 30%

ZIT – ZONA INTERESSE TURÍSTICO

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências e atividades de interesse turístico.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 12 = saúde
Uso 13 = religioso
Uso 14 = recreação e lazer
Uso 16 = prestação de serviço
Uso 17 = hotéis e pousadas

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 8 = para veículos
Uso 11 = institucional
Uso 18 = motéis

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 15% T= 15,00 A= 450m ²	Frontal = 5,0m	TO = 70%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 5,0m	TO = 70%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 5,0m	TO = 70%	IA = 0,8	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%

ZIA- ZONA DE INTERESSE AGRÍCOLA

OBJETIVO: tem por objetivo preservar a zona como de atividade predominantemente agrícola destinada à agricultura familiar e criação de animais para subsistência.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar

Uso 12 = saúde

Uso 13 = religioso

Uso 16 = prestação de serviço

Uso 17 = hotéis e pousadas

Permissíveis

Uso 4 = comércio vicinal

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 30% T=30,00 A=5.000m ²	Frontal = 10,0m	TO = 25%	IA = 2,5	Térreo + 1 pavimentos	TP = 50%

ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO COM RESTRIÇÃO

OBJETIVO: São zonas que possuem em sua maioria declividade até 30% tem por objetivo restringir seu uso não permitindo alta densidade, devendo as mesmas manter uma taxa de 20% dos lotes como área verde, podendo desenvolver atividade destinada à agricultura e criação de animais para subsistência.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar

Uso 2 = residencial multifamiliar

Uso 12 = saúde

Uso 13 = religioso

Permissíveis

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
00 a 10% T= 12,50 A= 360m ²	Frontal = 4,0m Fundos = 3,0m	TO = 30%	IA = 0,6	Térreo + 1 pavimentos	TP = 30%
10 a 15% T= 15,00 A= 450m ²	Frontal = 4,0m Fundos = 5,0m				
15 a 25% T=20,00 A=750m ²	Frontal = 4,0m Fundos = 5,0m				
25 a 30% T=25,00 A=1.000m ²	Frontal = 6,0m Fundos = 6,0m				

ZPP- ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – DISTRITO JUVÊNIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITA MENTO	GABARIT O	TAXA DE PERMEABILIDAD E
					TP = 100%

OBJETIVO: tem por objetivo preservar as áreas definidas na lei federal 4771/65 (código florestal) e suas alterações, para a Zona Rural; e para o perímetro urbano a Lei nº 6.766/79, alterada pelas Leis nº 9.785/99 e nº 10.932/2004.

USOS:

A ZPP tem seu uso e ocupação totalmente proibidos, ressalvando os usos públicos necessários.

ZRP– ZONA RESIDENCIAL PREDOMINANTE– DISTRITO JUVÊNCIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
T= 12,00m A= 360m ²	Frontal = 3,00m Laterais = 1,50m Fundos = 3,00m	TO = 60%	IA = 1,2	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%

OBJETIVO: tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 3 = conjunto habitacional de baixa renda
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 10 = educacional
Uso 12 = saúde

Permissíveis

Uso 5 = comércio varejista
Uso 6 = comércio atacadista
Uso 13 = religioso
Uso 16 = prestação de serviço

ZCP– ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE– DISTRITO JUVÊNIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
T= 12,00m A= 360m ²	Comercial = Livre Residencial Frontal = 2,5m Fundos = 2,5m Laterais = 1,50m	Comercial TO = 90% Residencial TO = 60%	IA = 2,7	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%

OBJETIVO: tem por objetivo incentivar as instalações de atividades comerciais e de serviços compatíveis com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando um maior adensamento.

USOS:

Permitidos

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 2 = residencial multifamiliar
Uso 4 = comércio vicinal
Uso 5 = comércio varejista
Uso 10 = educacional
Uso 11 = institucional
Uso 12 = saúde
Uso 13 = religioso
Uso 14 = recreação e lazer

Permissíveis

Uso 6 = comércio atacadista
Uso 7 = comércio e serviços especiais
Uso 8 = para veículos
Uso 17 = hotéis e pousadas

ZMD– ZONA MISTA DIVERSIFICADA – DISTRITO JUVÊNIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
T= 15,00m A= 750m ²	Comercial = Livre Residencial Frontal = 3,0m Fundos = PTH/10, PPH/08 Laterais = PTH/10, PPH/08	Comercial TO = 90% Residencial TO = 60%	IA = 3,5	Térreo + 3 pavimentos	TP = 10%

OBJETIVO: tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades comerciais e serviços especiais, estimulando a implantação dos diferentes tipos de comércio necessários as margens da BR 282.

USOS:

Permitidos

- Uso 6 = comércio atacadista
- Uso 7 = comércio e serviços especiais
- Uso 8 = para veículos
- Uso 9 = comércio de veículos leves
- Uso 12 = saúde
- Uso 15 = atividades noturnas
- Uso 17 = hotéis e pousadas
- Uso 18 = motéis
- Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental

Permissíveis

- Uso 1 = residencial unifamiliar
- Uso 2 = residencial multifamiliar
- Uso 4 = comércio vicinal
- Uso 5 = comércio varejista
- Uso 13 = religioso

ZIE– ZONA DE INTERESSE ESPECÍFICO INDUSTRIAL– DISTRITO JUVÊNIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
T= 25,00m A= 1.250m ²	5,0m	TO = 50%	IA = 1,5	Térreo + 2 pavimentos	TP = 20%

OBJETIVO: tem por objetivo estabelecer para o distrito industrial normas com posterior regulamentação da mesma, que deverá concentrar as indústrias que pelo seu porte, grau de poluição são compatível com as atividades predominantes das demais zonas.

USOS:

Permitidos

Uso 12 = saúde

Uso 13 = religioso

Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental

Uso 20 = indústria de médio grau de degradação ambiental

Permissíveis

Uso 21 = indústria de grande grau de degradação ambiental

ZEU– ZONA DE EXPANSÃO URBANA – DISTRITO JUVÊNIO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
T= 12,00m A= 360m ²	Frontal = 3,00m Laterais = 1,50m Fundos = 1,50m	TO = 60%	IA = 1,2	Térreo + 1 pavimentos	TP = 20%

OBJETIVO: tem por objetivo urbanizar as áreas passíveis de ocupação dentro do perímetro urbano do distrito.

USOS:

Permitidos

Uso 6 = comércio atacadista
Uso 7 = comércio e serviços especiais
Uso 8 = para veículos
Uso 9 = comércio de veículos leves
Uso 11 = institucional
Uso 12 = saúde
Uso 17 = hotéis e pousadas
Uso 19 = indústria de pequeno grau de degradação ambiental

Permissíveis

Uso 1 = residencial unifamiliar
Uso 5 = comércio varejista
Uso 13 = religioso
Uso 14 = recreação e lazer
Uso 18 = motéis