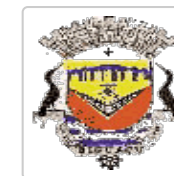


LEI Nº 1032/95



## DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO DO PERÍMETRO URBANO DE BIGUAÇU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI PEIXOTO, PREFEITO MUNICIPAL DE BIGUAÇU, FAZ SABER A TODOS QUE A CÂMARA DE VEREADORES APROVOU E SANCIONA A SEGUINTE LEI:

TITULO I

### CAPÍTULO ÚNICO DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O Uso do Solo do Perímetro de Biguaçu será regido por este Código e pelos Códigos de edificações, Posturas e Lei de Parcelamento do Solo.

#### Seção I Dos Objetivos

**Art. 2º** O presente CÓDIGO tem como objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio ambiente e das atividades que os permeia.

- 
- II - Promover através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do município.
- III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem-estar público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados, com um crescimento ordenado.
- IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano.
- V - Impedir a ocupação de locais inadequados que coloquem em risco os recursos naturais e a segurança da população.
- VI - Evitar o crescimento desordenado e os chamados vazios urbanos, geradores de alto custo de urbanização.
- VII - Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o adensamento populacional das áreas urbanizadas, assim como as áreas prioritárias para urbanização, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infra-estrutura.
- VIII - Consolidar Biguaçu como centro comercial e prestador de serviço à população da microrregião.
- XI - Proporcionar em toda área urbana os espaços necessários para a instalação de equipamentos comunitários básicos com maior eficácia social e maior eficiência econômica para atender a população atual e futura.
- X - Compatibilizar e coordenar objetivos e ações municipais com os objetivos e ações estaduais e federais.
- XI - Compatibilizar a ocupação das edificações sobre lotes urbanos de forma que não se prejudiquem.
- XII - Hierarquizar as vias urbanas segundo sua destinação de uso possibilitando a rápida e eficiente circulação de pessoas e veículos, facilitando a integração da população residente.
- XIII - Intensificar o adensamento das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento.
- XIV - Facilitar a convivência com as cheias dos rios através da expansão da cidade para regiões livres de enchentes ou pela verticalização

controlada de algumas áreas já consolidadas através de limitações à ocupação nas áreas mais baixas.

XV - Proteger o meio ambiente e com ele o ser humano, de qualquer forma de degradação ambiental.

XVI - Criação de subcentros nos bairros incentivando o atendimento local e descentralizado.

## SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º** Para efeito de aplicação do presente código, são adotadas as seguintes definições:

A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Academia - Espaços destinados a lazer, ginástica e aprendizado.

Acesso particular - Acesso destinado ao atendimento de um lote.

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

Afastamento - Distância entre o extremo da construção e as divisas dos lotes podendo ser: frontais, laterais e fundo.

Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro publico.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obra sujeita a sua fiscalização.

Alvará de localização e funcionamento - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade.

Alvará de obra - Ato administrativo que corresponde ao Habite-se.

Área construída - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

Área rural - Toda área do município, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana.

Área sob pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.

Área Útil - Área que corresponde à área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.

Aterro sanitário - É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrando diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente.

Auto de infração - É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais.

A.R. - Aviso de Recebimento.

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Balão de retorno - Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos. Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local.

Canteiro -Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais composto por um Conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte.

Cone de sombreamento -Linha de projeção de um ângulo de 70 (setenta graus) medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada.

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída.

Construção clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

Consulta de viabilidade - Questionamento à autoridade competente para a realização de ações referentes ao Uso do Solo.

Cota emergencial - Cota determinada em 3,04 m (três metros e quatro centímetros) em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável.

Cota inundável de máxima cheia - Área sujeita a inundações, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil.

C.R.E.A. - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Degradação ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

- a) Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) Ocasionalmente danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

Desmembramento - É a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

Divertimento público - São os realizados em vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

D.E.R - Departamento de Estradas de Rodagem.

D.N.E.R - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem.

D.N.O.S. - Departamento Nacional de Obras e Saneamento, órgão extinto, sucedido pela Secretaria de Desenvolvimento Regional.

D.N.P.M. - Departamento Nacional de Produção Mineral.

Edificação de ocupação mista - Que possui caracterizado mais de um tipo de uso.

Edifícios garagens - Construção destinada ao estacionamento de veículos.

Embargo - Determinação de paralisação imediata de uma obra quando constatada desobediência ao projeto aprovado ou risco de estabilidade com perigo para pessoas, bens de terceiros, equipamentos públicos ou de utilidade pública.

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo.

Equipamentos comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

Equipamentos urbanos - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

Especificação - Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos.

Explosivos - Consideram-se explosivos:

- Cartuchos de guerra, caça e minas;
- Fogos de artifício;
- Nitroglicerina seus componentes e derivados;
- Pólvora e algodão-pólvora;

- Espoletas e estopins;

- Fulminatos, cloros, forminatos e congêneres.

CRECI - Conselho Regional de Corretores Imobiliários.

Faixa Sanitária - área destinada a condutores de dejetos.

Faixa Non Aedificandi - Área de 15 metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, onde será obrigatória a reserva, não sendo permitida construção.

Filtro Anaeróbico - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbicas, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Fossa séptica - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Gabarito - Altura máxima de uma edificação expressa em número de pavimentos.

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, um comércio.

Guia de arborização - (coexistência dos Sistemas Elétricos de Distribuição e Arborização) - Material elaborado pelo CODI - Comitê de Distribuição, de abrangência nacional, data março/90 - CELESC. Habite-se - Permissão fornecida por autoridade competente para utilização da edificação após a sua conclusão.

Índice de aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida.

$IA = AC/AL$

Onde:

IA = índice de aproveitamento.

AC = área construída.

AI = área do lote.

Interdição - Determinação, da proibição de uso de parte ou da totalidade de uma obra ou edificação quando constituir ameaça a segurança de pessoas, bens ou equipamentos, a estabilidade das construções próximas ou quando houver prejuízo a higiene e a saúde pública.

Kitchenette - Unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro pequena cozinha, não necessariamente separada da sala.

Logradouro - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Loja - Espaço destinado a compra e venda de mercadorias.

Lote - Porção de terreno com testada para via pública ou servido de acesso particular.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

Lote mínimo - Porção mínima permitida de um terreno líquido como resultado de processos de parcelamento (loteamento ou desmembramento) e remembramento, representado em metros quadrados.

N.D.A. - Nível de degradação ambiental, estabelecido pela FATMA. Classifica-se em:

- A = pequeno;
- B = médio;
- C = alto.

Obra de ampliação - Aumento da área construída de edificação existente.

Obra de reparo - Melhoria em construção existente, visando à adaptação de novo uso, ou aumentando o seu valor locativo, mediante alteração da posição dos cômodos, substituição dos materiais de acabamento ou remanejamento de estrutura.



Parede cega - Parede construída sem qualquer tipo de abertura.

Passeio - Parte da via de circulação ou logradouro destinado à circulação de pessoas.

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela legislação.

Perímetro urbano - Linha que separa a área urbana da área rural.

Pista de rolamento - Parte da via pública destinada à circulação e estacionamento de veículos.

Plano Diretor - Conjunto de Leis definidas pelos Códigos de Posturas, Edificações, Parcelamento e Uso do Solo Urbano.

Recuos - Faixa de reserva indenizável destinada à futura ampliação do logradouro, que deverá ser somada aos afastamentos exigidos.

Reincidente - É quem violar os preceitos das Leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

Remembramento - A junção de dois ou mais lotes formando um novo lote.

Sala Comercial - Espaço destinado a prestação de serviços comerciais.

Subsolo - Pavimento não habitável, desde que a face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima do nível do meio fio da(s) via(s) de acesso, no ponto médio da(s) fachada(s) frontal(is).

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

Testada - É a medida da parte do terreno representada em metros que faz frente para as vias de circulação.

U.F.M - Unidade Fiscal Municipal.

Uso Permitido - Forma de uso previsto para a área em que se localiza. Uso Inadequado - Uso indevido para a área proposta.

Uso Tolerado - Permitido somente se ouvidas autoridades urbanísticas e com exigências extremamente rigorosas.

Vaga bloqueada - Vaga de garagem ligada ao acesso de veículos somente através de outra vaga, acesso indireto.

Vazio urbano - Lotes não edificados servidos de infra-estrutura urbana.

Via de circulação - É toda aquela que faculta a interligação das funções: habitação, trabalho e recreação.

Vistoria - Revista, inspeção por pessoa habilitada para tal.

Zoneamento - Divisão da área urbana segundo seu uso visa dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, topografia e a infra-estrutura existente através da criação de zonas de uso e adensamento diferenciados. Definido no anexo 01 deste Código.

## TÍTULO II DO PERÍMETRO URBANO

### CAPÍTULO DA ÁREA URBANA

**Art. 4º** ~~O Perímetro Urbano da cidade de Biguaçu, planimetrado em 1.926 ha (mil novecentos e vinte e seis hectares).~~

~~AO NORTE~~

~~DO PONTO 0 AO PONTO 1-~~

~~Gomeça na Cachoeira do Leal, na falda do morro do mesmo nome, seguindo pelo curso da referida cachoeira, até a sua foz no Rio Biguaçu.~~

~~DO PONTO 1 AO PONTO 2-~~

~~Rio Biguaçu, por este acima, até encontrar a foz do Córrego da Saudade no Rio Biguaçu.~~

~~DO PONTO 2 AO PONTO 3-~~

Da foz do Córrego da Saudade, no Rio Biguaçu, seguindo por este, até a represa do serviço de água da CASAN, desse ponto, segue por uma linha seca, ultrapassando por sobre a Serra de São Miguel e Serra Queimada até encontrar a Rodovia BR-101 à altura do trevo de acesso ao município de Governador Celso Ramos, desse ponto no sentido sul pelo eixo da rodovia até a ponte sobre o Rio Cachoeiras e daí seguindo o leito do Rio até a sua Foz na Baía Norte.

#### ~~DO PONTO 2 AO PONTO 3~~

~~Da foz do córrego da Saudade, no Rio Biguaçu, seguindo pelo córrego da Saudade, até a represa do serviço de água da Casan. Desse ponto, segue por uma linha seca e reta, ultrapassando a Serra de São Miguel, até encontrar, na encosta oriental a mais alta nascente do rio Cachoeiras do Barão, seguindo por este até a sua foz, na Baía Norte e deste ponto seguindo em direção leste, por uma linha reta até o canal da Baía Norte. (Redação dada pela Lei nº 1235/1998)~~

~~AO LESTE~~

#### ~~DO PONTO 3 AO PONTO 4~~

~~Começa na foz da Cachoeira do Barão e segue pela orla marítima, na direção sul, até encontrar a foz do Rio Serraria.~~

~~AO LESTE~~

#### ~~DO PONTO 3 AO PONTO 4~~

~~Começa no canal da Baía Norte, seguindo por este, na direção sul, até a coordenada geográfica aproximada (divisa intermunicipal com o município de São José). (latitude: 26° 30` 59" e longitude 48° 34` 32") (Redação dada pela Lei nº 1235/1998)~~

~~AO SUL~~

#### ~~DO PONTO 4 AO PONTO 5~~

~~Começa na foz do Rio Serraria, seguindo o curso de sua mais alta nascente até encontrar a linha de alta tensão da CELESC (Companhia de Eletrificação de Santa Catarina), conforme a Lei número: 247 de 30 de dezembro de 1948.~~

~~AO SUL~~

#### ~~DO PONTO 4 AO PONTO 5~~

~~Começa no canal da Baía Norte, na coordenada geográfica latitude 27° 30` 59" e longitude 48° 34` 32", seguindo por uma linha reta até a foz do Rio Serraria acima, até encontrar a linha de alta tensão da GELESC (Companhia de Eletrificação de Santa Catarina). (Redação dada pela Lei nº 1235/1998)~~

~~AO OESTE~~

#### ~~DO PONTO 5 AO PONTO 6~~

~~Começa no ponto de encontro do curso do Rio Serraria com a linha de alta tensão, seguindo por esta até encontrar o curso da Cachoeira do Leal na falda do morro do mesmo nome.~~

**Art. 4º** O perímetro urbano central do Município de Biguaçu passa a ser assim identificado:

Ao Norte - Inicia na Foz do Rio Três Riachos, seguindo na direção norte até a ponte existente na Estrada Geral de Três Riachos, seguindo por esta no sentido Três Riachos - Biguaçu até encontrar a Rodovia Municipal Prefeito João Brasil de Azevedo, seguindo esta até encontrar o primeiro córrego existente, seguindo por este até encontrar a cota 50 e seguindo até encontrar o final da Rua Braulino José Antunes, seguindo por esta até encontrar a Rodovia Prefeito João Brasil de Azevedo, seguindo por esta na direção de Biguaçu até encontrar a ponte sobre o córrego da Saudade, seguindo por este até a represa da CASAN. Desse ponto segue em uma linha seca e reta, ultrapassando a Serra do Barão, seguindo por este até sua foz, na Baía Norte e deste ponto seguindo em direção leste por uma linha reta até o canal da Baía Norte.

Ao Leste - Começa no canal da Baía Norte, seguindo por este, na direção sul, até a coordenada geográfica aproximada (divisa intermunicipal com o município de São José). (latitude 26º 30` 59" e longitude 48º 34` 32").

Ao Sul - Começa no canal da Baía Norte, na coordenada geográfica c.g.a. 26º 30` 59" S, longitude 48º 34` 32" W, seguindo por uma linha reta até a foz do Rio Serraria. Segue por este até a rua projetada "A" do Loteamento Jardim das Flores, segue por esta em linha reta até encontrar a rede de alta tensão da CELESC (Companhia de Eletrificação de Santa Catarina).

Ao Oeste - Começa no ponto de encontro do curso do Rio Serraria com a linha de alta tensão, seguindo por esta até encontrar a cota 50 próximo ao Loteamento Universitário, seguindo por esta até retornar novamente à linha de alta tensão, seguindo por esta até o curso da Cachoeira do Leal na fralda do morro do mesmo nome, até encontrar a cota 100 e retornando ao curso da linha de alta tensão, seguindo por esta até encontrar o Rio Biguaçu, seguindo por este até a foz do Rio Três Riachos. (Redação dada pela Lei nº 1945/2004)

### TÍTULO III DO ZONEAMENTO

**Art. 5º** O Perímetro Urbano da cidade de Biguaçu conforme mapa de zoneamento anexo 01, parte integrante deste Código fica subdividido nas seguintes áreas e subáreas:

ÁREA	SUBÁREA
Área Residencial (AR)	ARE - Área Residencial Exclusiva ARP1 - Área Residencial Predominante 1 ARP2 - Área Residencial Predominante 2 ARP3 - Área Residencial Predominante 3 ARP4 - Área Residencial Predominante 4 ARP5 - Área Residencial Predominante 5 ARP6 - Área Residencial Predominante 6
Misto (M)	MC - Misto Central MS1 - Misto de Serviço 1 MS2 - Misto de Serviço 2 MD - Misto diversificado 1
Área Industrial (AI)	AIP1 - Área Industrial Predominante 1 AIP2 - Área Industrial Predominante 2 AEI - Área de expansão Industrial AAI - Área Agro Industrial
Área de Preservação (AP)	APP - Área de Preservação Permanente APL - Área de Preservação com Uso Limitado APC - Área de Preservação Cultural

Art. 6º - Quando um terreno for atingido por mais de uma área, os índices urbanísticos serão calculados proporcionalmente aos índices de cada parcela do terreno, podendo a área permitida na parcela de menor índice de aproveitamento ser edificada cumulativamente na parcela do terreno de maior índice de aproveitamento e sendo as áreas não edificáveis consideradas com índice de aproveitamento igual a zero.

**Art. 7º** Os limites entre as diversas áreas poderão sofrer ajustes quando verificada a conveniência de tal procedimento com vistas a obter:

I - Maior precisão de limites;

II - Melhor adequação do zoneamento aos fatores biofísicos condicionantes, a divisões dos imóveis, ao sistema viário e as atividades implantadas.

Parágrafo único - Os ajustes de limites a que se refere o artigo anterior serão efetuados pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura, ouvido o Conselho do Plano Diretor e homologado por decreto do Executivo Municipal.

## CAPÍTULO ÚNICO DA DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS

### Seção I Das áreas Residenciais

**Art. 8º** Fica definida como área Residencial a área destinada à função habitacional permanente, onde podem ser tolerados outros usos que não prejudiquem a residencial.

Parágrafo único - Subdividem-se nas áreas: Área Residencial Exclusiva (ARE) e Residencial Predominante (ARP) e a sua definição se dá conforme o mapa de zoneamento anexo 01.

### Seção II Das áreas Mistas

**Art. 9º** Fica definida como Área Mista, as áreas destinadas às funções de administração, comércio, serviços e serviços e comércio.

Parágrafo único - Subdividem-se nas subáreas: Misto Central (MC), Misto de Serviço (MS) e Misto Diversificado (MD).

**Art. 10 -** Fica definido como Misto Central (MC) a subárea que destina-se às funções de comércio, serviços e administração, localizados na área central da cidade. Sua delimitação fica definida pelo mapa anexo 01 deste Código.

**Art. 11 -** Fica definido como Misto de Serviços (MS) a subárea que destina-se à localização de estabelecimento de serviços, comércio, lazer, recreação e serviços públicos e sua definição se dá conforme mapa de zoneamento anexo 01 deste Código.

**Art. 12 -** Fica definido como Misto Diversificado (MD) a subárea que destina-se à localização de estabelecimentos de serviços, comércio atacadista, artesanato e pequenas e médias indústrias que pelo porte e funcionamento não podem ser localizadas nas áreas centrais e sua

delimitação fica definida pelo mapa anexo 01 deste Código.

### Seção III Das áreas Industriais

**Art. 13 -** Fica definida como Área Industrial (AI) a área destinada à instalação preferencial de indústrias, cujos processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes não causam incômodos sensíveis às demais atividades urbanas. Elas são destinadas à implantação das atividades do setor secundário, bem como as atividades que lhe são complementares. Delimitada pelo mapa de zoneamento anexo O I subdividem-se nas seguintes subáreas: Área Industrial Predominante I (AIPI) Indústrias Leves; Área Industrial Predominante 2 (AIP2) Indústrias Pesadas; Área de Expansão Industrial (AEI) e Área Agro-Industrial (AAI).

### Seção IV Das áreas de Preservação

**Art. 14 -** Ficam definidas como Áreas de Preservação (AP) aquelas necessárias para a preservação do equilíbrio ecológico, dos recursos naturais, das paisagens notáveis e dos sítios históricos, arqueológicos, antropológicos e culturais.

Parágrafo único - Subdividem-se conforme a exigência da preservação nas seguintes áreas: Área de Preservação Permanente (APP), Área de Preservação com Uso Limitado (APL) e Áreas de Preservação Cultural (APC).

**Art. 15 -** Áreas de Preservação Permanente (APP): são, além das definidas nos artigos segundo e terceiro da Lei Federal número 4771/65 e outras normas federais, as demais áreas que devido as características de sítio, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico e/ou ecológico, mereçam ser consideradas de preservação permanente e ter seu uso e ocupação totalmente proibidos ressalvados os usos públicos necessários, a instalação de equipamentos transmissores e emissores de telecomunicações com um acréscimo máximo de 20,00 m de área construída para alojamento de vigia e sua definição se dá conforme anexo 01.

**Art. 16 -** Incluem-se na APP as áreas com predominância de:

- I - Topos de morro e áreas com declividade igual ou superior a vinte e cinco graus (46,6%);
- II - Fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos de água;
- III - Manguezais e suas áreas de influência;
- IV - Ilhas, costões, promontórios, tómbulos e faixas de praia;
- V - Dunas móveis, fixas e semifixas;
- VI - Terrenos de marinha (calculados em 33 metros a partir da preamar);
- VII - Mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;
- VIII - Reservas florestais e ecológicas;
- IX - Áreas de paisagens notáveis.

**Art. 17 -** Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL): são áreas onde não é permitido o parcelamento do solo ou aberturas de ruas de tráfego e que por suas características de solo, de declividade, clima, vulnerabilidade às intempéries e calamidades ou outros condicionantes adversos, não ofereçam condições adequadas para determinadas formas urbanas de uso do solo ou que, por seu valor paisagístico e ecológico mereçam ter seu uso limitado, e sua definição se dá conforme mapa de zoneamento anexo O I.

**Art. 18 -** Incluem-se nas APL as áreas com predominância de declividades entre dezessete a vinte e cinco graus (30 a 46,6%), e as áreas acima da cota 100 que não estejam nas APP e APC, bem como outras áreas exigidas pelas necessidades do planejamento urbano.

**Art. 19 -** Áreas de Preservação Cultural (APC): são aquelas em que, devido às alterações causadas pela presença atual ou pretérita de ocupação humana, devam ter seu uso preservado ou controlado, afim de assegurar a permanência de sítios de interesse histórico e arqueológico, bem como de áreas antropológicas e paisagens culturais, e sua definição se dá conforme mapa de zoneamento anexo 01.



## TÍTULO IV DOS USOS

### CAPÍTULO DOS TIPOS DE USOS

**Art. 20 -** Para cada área e subárea haverá usos Permitidos, Tolerados e Inadequados, definidos no anexo 03 deste Código.

**Art. 21 -** Quando o uso pretendido não for o predominante o proprietário deverá ser alertado, quando da consulta prévia, acerca das interferências que sofrerá com o comércio, sistema viário, indústria ou uso característico da área que pretende se localizar. Na consulta prévia o requerente deverá ser esclarecido se o uso pretendido é Permitido, Tolerado ou Inadequado.

**Art. 22 -** Quando da análise da adequação dos diversos usos do solo urbano ao zoneamento, os usos poderão ser autorizados ou não, segundo critérios definidos neste Código.

**Art. 23 -** Consideram-se Usos Permitidos os usos que não apresentarem problemas de convivência com a vizinhança, uso adequado com alvará de licença sem qualquer restrição.

Parágrafo único - Os usos permitidos deverão ser induzidos quando não se desenvolverem naturalmente e sempre deverão predominar sobre os demais usos.

**Art. 24 -** Consideram-se Usos Tolerados os usos que tiverem seus alvarás de licença expedidos de forma temporária já que podem causar problemas de convivência com a vizinhança ou sistema viário. O alvará de licença para funcionamento só será emitido após:

I - Parecer favorável da Assessoria de Planejamento;

II - Parecer favorável do Conselho do Plano.

Parágrafo único - O alvará poderá ser cassado a qualquer tempo desde que venha a causar inconvenientes.

**Art. 25 -** Consideram-se Usos Inadequados aqueles que:

- a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d`água;
- c) Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) Produzem gases, poeiras e detritos;
- e) Impliquem na manipulação de matérias primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) Produzem ruídos e conturbem o tráfego local. Parágrafo único - Nos casos em que o uso for inadequado caberá a Assessoria de Planejamento negar ou cancelar o respectivo alvará de funcionamento e localização.

**Art. 26 -** Na análise as interferências com o sistema viário serão considerados pela Assessoria de Planejamento a viabilidade, o gabarito das vias, a capacidade do sistema viário em absorver o tráfego gerado, as condições de manobra, carga, descarga, embarque, desembarque, estacionamento e acessos.

**Art. 27 -** Na análise da interferência com a atividade residencial será considerado pela Assessoria de Planejamento as atividades não residências já existentes, o nível de ruído ou interferência ambiental gerado, o horário de funcionamento, o número de veículos e pessoas atraídos pelas atividades e os interesses da comunidade envolvida.

**Art. 28 -** Na análise da interferência ambiental, serão considerados pela Assessoria de Planejamento todos os fatores geradores de degradação ambiental:

- a) Terraplenagens, cortes e aterros;
- b) Corte de árvores;
- c) Emissão de efluentes poluidores, como gases, poeiras e detritos;
- d) Exploração de pedra, saibro e cascalho;
- e) Exploração de argila e areia;
- f) Poluição do solo, do ar e da água;
- g) Manipulação de agentes tóxicos.

**Art. 29 -** A Assessoria de Planejamento sempre ouvirá órgãos específicos para emissão de parecer. Art. 30º - Analisando o porte dos

equipamentos, será considerado o seguinte:

I - MI - Micro Porte - Situado em sala residencial com até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída e até 10 (dez) funcionários;

II - M - Médio Porte - De 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída, com até 50 (cinquenta) funcionários;

III - G - Grande Porte - Com área construída superior a 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), com mais de 50 (cinquenta) funcionários.

#### Seção I Do Uso Residencial

**Art. 31 -** O uso residencial será unifamiliar sob forma de unidades autônomas isoladas ou geminadas.

**Art. 32 -** O residencial será multifamiliar sob forma de edifícios ou condomínios de forma permanente ou transitória.

PRIMEIRO - O uso residencial transitório se caracteriza por:

I - Hotéis - que se situarão nas áreas Mistadas, Industriais e Rurais;

II - Motéis - que se situarão nas áreas Industriais e Rurais;

III - Pensões, albergues, pousadas e alojamentos - que se situarão nas áreas Residenciais, Mistadas, Industriais.

SEGUNDO - A edificação de hotéis, motéis, ou similares na área rural poderá acontecer sempre que não causar degradação ambiental, não sendo permitido edificações no máximo de 12 andares.

TERCEIRO - As edificações destinadas a hotéis e similares deverão cumprir os Quadros de Índices Urbanísticos, anexo 04 bem como ao Código de Edificações, título III, capítulo II, seção IV.

**Art. 33 -** Deverão ser observadas Resoluções Normativas da Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR), em especial as RN 1601/81, RN 09/83, RN 31/88, RN 27/87, RN 24/87. Para hotéis normas estaduais e federais.

**Art. 34 -** O uso residencial multifamiliar permanente coletivo se dará através de:

I - Conjunto Horizontal 1 - Quando residência com área de até 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

II - Conjunto Horizontal 2 - Quando residência com área de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

III - Conjunto Horizontal 3 - Quando residência com área superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - Conjunto Vertical 1 - Quando apartamento com área unitária de até 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

V - Conjunto Vertical 2 - Quando apartamento com área unitária de até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

VI - Conjunto Vertical 3 - Quando apartamento com área unitária superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

Parágrafo único - As áreas referidas neste artigo considera-se a área útil.

## Seção II

### Do Uso Dos Serviços (s), Comércio (c) e Comércio e Serviços (cs)

**Art. 35 -** As edificações destinadas a serviços, comércio, comércio e serviços, deverão obedecer a exigências do Código de Edificações.

**Art. 36 -** Os usos acima citados quando tolerados, poderão ser autorizados se não causarem interferência ambiental, com a atividade residencial e com o sistema viário.

**Art. 37 -** Para terrenos com testada igual ou superior a vinte e cinco metros a galeria comercial deverá ter no mínimo 4,00 m (quatro metros) de

largura, obedecendo as demais exigências do artigo anterior.

**Art. 38 -** O uso de serviço e comércio poderá ser autorizado nas subáreas residencial predominante (ARP) quando não interferir com esta atividade e o funcionamento for até as 21:00 h (vinte e uma horas).

### Seção III Do Uso Industrial

**Art. 39 -** Deverá ser observado para a instalação de qualquer indústria o Quadro das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental, anexo 05 deste Código, bem como o Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

**Art. 40 -** Todo acesso a lotes industriais lindeiros a BR-101 deverá acontecer pela via marginal ou segundo projeto aprovado pelo DNER.

**Art. 41 -** Na área industrial o uso para a saúde, comércio e o lazer só será permitido dentro dos lotes industriais, ou segundo definição da Prefeitura.

### SEÇÃO IV DO USO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 42 -** Os usos de equipamentos comunitários deverão ter área de estacionamento prevista no Código de Edificações, não interferindo na qualidade ambiental, com o sistema viário e com atividades predominantes com a área que se situam.

### SUBSEÇÃO I DOS EQUIPAMENTOS DA SAÚDE

**Art. 43 -** Para locação de equipamentos voltados para a saúde além dos critérios definidos pelo órgão Estadual competente deverão:

I - Quando Postos de Saúde:

- a) Servir aos bairros para atendimentos freqüentes e imediatos;
- b) Estarem dispostos ao longo de vias Principais e Secundárias, preferencialmente visando otimização do transporte coletivo.

II - Quando hospitais ou clínicas área de 40,00 m (quarenta metros quadrados) construída por leito.

**Art. 44 -** Deverá ainda ser cumprido um plano municipal de saúde.

**Art. 45 -** SUPRIMIDO.

## SUBSEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

**Art. 46 -** Para locação de equipamentos voltados para a educação além dos critérios definidos pelo órgão Estadual competente deverão ser observados os seguintes critérios:

I - Creches:

- a) Localizar na vizinhança de habitações ou grupo de habitações;
- b) Estar perto de praças e áreas verdes;
- c) Evitar ruas de muito movimento;
- d) Estar em locais protegidos de fontes poluidoras;
- e) Atender a clientela de zero a quatro anos de idade;
- f) Obedecer ao dimensionamento de terreno com 6,00 m (seis metros quadrados) por criança e edifício com 4,00 m (quatro metros quadrados) por criança não ultrapassando a construção 2/3 (dois terços) da área do terreno;
- g) Ocupar uma área de lote entre 240,00 m e 360,00 m (duzentos e quarenta metros quadrados, e trezentos e sessenta metros quadrados) respectivamente, com área livre arborizada para atividades de recreação;
- h) Apresentar arquitetura e componentes de construção adequados a faixa etária da clientela;
- i) Áreas de estacionamento compatível com o porte da edificação, definida no Código de Edificações.

II - Pré - Escolares:

- a) Localizar na vizinhança de habitações ou grupos de habitações podendo ser articulada a creches;
- b) Atender a clientela de quatro a seis anos de idade;
- c) Quanto ao dimensionamento - adotar índices da creche;
- d) Áreas de estacionamento compatível com o porte da edificação, segundo o Código de Edificações.
- e) Não se localizarem de forma direta com a BR-101 e a SC-408.

#### III - Escolas de Primeiro Grau:

- a) Localizar na vizinhança de habitações ou grupos de habitações;
- b) Atender a clientela de sete a quatorze anos de idade;
- c) Obedecer ao dimensionamento de terreno com 6,4 m / aluno (nunca menor que 1.000 m<sup>2</sup>) e edifício com 3,2 m /aluno;
- d) Ter área livre arborizada para esportes e recreação;
- e) Áreas de estacionamento compatível com o porte da edificação, segundo Código de Edificações;
- f) Não se localizarem de forma direta com a BR-101 e a SC-408.

#### IV - Escolas de Segundo Grau e Cursos Profissionalizantes:

- a) Atender a bairros ou, quando especializada, a toda a cidade;
- b) Quanto ao dimensionamento adotar índices das escolas de primeiro grau;
- c) Estacionamento compatível com área construída, segundo Código de Edificações.

#### V - Academias:

- a) Exigência de área de estacionamento compatível com área construída.

#### VI - Educação Especial:

Segundo critérios definidos pelo órgão municipal competente.

SUBSEÇÃO III  
DO USO RECREACIONAL

**Art. 47 -** Serão consideradas áreas de lazer as que atenderem as exigências abaixo:

- I - Serem dotadas de tratamento paisagístico;
- II - Possuírem assentos e áreas de sombra;
- III - Possuírem ao menos um dos equipamentos abaixo descritos:
  - a) Parque infantil;
  - b) Áreas para esporte;
  - c) Bicycross;
  - d) Coreto ou similar;
  - e) Chafariz ou similar.

**Art. 48 -** As áreas disponíveis, pertencentes ao município terão seu uso vinculado a algum dos equipamentos necessários.

Parágrafo único - Fica proibida a doação de áreas verdes a instituições ou entidades públicas ou privadas, ficando o destino das mesmas, exclusivamente, para praças e áreas de lazer, para uso do público em geral.

**Art. 49 -** As áreas pertencentes a particulares poderão ser adquiridas pelo Poder Executivo, desde que:

- I - Haja proposta da Assessoria de Planejamento recomendando a área para lazer.
- II - A escolha tenha parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 50 -** A Prefeitura se reserva o direito de exigir dos futuros loteamentos, áreas para implantação dos equipamentos definidos por este Código como necessários ao setor urbano ao qual pertençam.



Parágrafo único - Caberá à Prefeitura fixar diretrizes para a escolha da área a ser destinada aos equipamentos, através de lei complementar.

**Art. 51 -** Os lotes destinados ao uso temporário para o lazer público, deverão ser dotados pelo mínimo com os seus equipamentos, prazo e área estabelecidos em Lei Complementar.

**Art. 52 -** O uso recreacional de pequeno porte poderá acontecer dentro de qualquer área.

**Art. 53 -** Quando os equipamentos forem de médio e grande porte terão a sua localização permitida em qualquer área exceto na subárea ARE.

**Art. 54 -** Para locação de Parque de Exposições deverá ser observado os seguintes critérios:

I - Ligação fácil com a BR-101;

II - Possibilidade de uso múltiplo;

III - Incorporar ao cotidiano urbano, existindo possibilidade de uso diário e intenso pela população;

IV - Permitir a integração e uso de vários bairros;

V - Área servida de transporte coletivo;

VI - Área servida com água potável e rede elétrica;

VII - Possibilidade de locar edificações, em áreas não inundáveis;

VIII - Espaço para camping;

IX - Local para estacionamento.

**Art. 55 -** O uso social privado é destinado aos clubes e associações e poderá se localizar em qualquer área desde que observado o isolamento acústico, exceto na ARE.

**Art. 56 -** A sua localização sempre obedecerá a critérios definidos na área em que se instalar, devendo atender exigências do Código de Edificações.

#### SUBSEÇÃO IV DO USO COM ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 57 -** Para locação de equipamentos voltados para assistência social deverão ser observados os seguintes padrões:

I - Estar localizados em áreas onde seja necessário o desenvolvimento social de populações específicas (bairros carentes, favelas) em caráter transitório de dois a cinco anos ou, em caráter permanente, visando atender a toda a cidade;

II - Ser dimensionados em função dos serviços prestados, atendimento médico e odontológico, alfabetização, profissionalização, cursos, palestras, campanhas, e outros similares.

III - Reservar área mínima de terreno de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e edifício de pelo menos 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**Art. 58 -** Este uso poderá ser permitido desde que localizado na subárea ARP.

#### SUBSEÇÃO V DO LAZER TEMPORÁRIO

**Art. 59 -** Entende-se por este uso o destinado a:

I - Circos;

II - Parques de diversões;

III - Camping.

**Art. 60 -** Além do cumprimento do Código de Edificações deverão obedecer a Legislação sobre Camping anexo 06 deste Código.

**Art. 61 -** Localizar-se preferencialmente nas vias principais, não podendo localizar-se na subárea residencial exclusiva (ARE).

#### SUBSEÇÃO VI DO USO INSTITUCIONAL

**Art. 62 -** Entende-se por este uso o destinado a:

I - Órgãos da administração pública;

II - Bancos, creditícias e similares.

**Art. 63 -** Para locação de edifícios Públicos Administrativos deve-se observar:

I - Estar no MC ou MS, pois são concentradores de movimento;

II - Serem tratados como locais de trabalho e afluência pública e não como monumento para ostentação;

III - Previsão de terrenos para instalação de pequenas unidades descentralizadas da administração municipal;

IV - Ter estacionamento compatível com área construída, conforme Código de Edificações.

#### SUBSEÇÃO VII DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

**Art. 64 -** Projetos técnicos de viabilidade determinarão a localização de equipamentos urbanos voltados ao atendimento da população.

**Art. 65 -** Para locação de cemitérios deverão ser observados os seguintes critérios:

- I - Se localizar afastados do centro urbano;
- II - Ter fácil acesso;
- III - Evitar vales, talvegues, pântanos, charcos e aterros;
- IV - Evitar a vizinhança de residências, escolas, hospitais;
- V - Obedecer ao seguinte dimensionamento 1,20 m<sup>2</sup>/ habitante;
- VI - Implantação por etapas obedecendo projeto global crescimento da demanda;
- VII - Adotar 50% da área total para sepulturas de aluguel;
- VIII - Separação de quadras de crianças e adultos;
- IX - 30% (trinta por cento) para avenidas e equipamentos;
- X - Adotar 20%(vinte por cento) para sepulturas perpétuas;
- XI - Adotar áreas com gavetas mortuárias permanentes para jazigos familiares ou de aluguel, nas extremidades laterais e fundos dos cemitérios;
- XII - Estacionamento compatível com o Código de edificações.

**Art. 66 -** Em relação ao lixo urbano deverão ser tomadas as seguintes providências:

- I - Deverá ser promovida a coleta seletiva do lixo;

II - A Prefeitura fará o roteiro da coleta e divulgará os dias;

III - A Prefeitura determinará através de estudos a melhor opção de destino final, que poderá ser:

- a) Aterro controlado;
- b) Usina de reciclagem e compostagem;

IV - Para destinação final do lixo deverão ainda ser observadas:

- a) Leis estaduais e federais incidentes e pertinentes a matéria;
- b) Distância da área urbana;
- c) Solo com baixa infiltração;
- d) Direção dos ventos;
- e) O tamanho do terreno;
- f) Localização que impeça drenagem para rios e ribeirões.

**Art. 67 -** As edificações deverão possuir local próprio para acondicionamento do lixo junto ao alinhamento, segundo o Código de Edificações, título IV, capítulo II, seção IX.

**Art. 68 -** Para locação da nova rodoviária deverão ser observados os seguintes critérios:

I - Localização no eixo norte/sul considerando a maior expressividade de usuários;

II - Localização junto aos acessos viários, em posição de fácil ligação com a malha urbana da cidade;

III - Obedecer dimensionamento de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área de terreno para cada 1.000 (mil) habitantes/residência, com um mínimo de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV - Facilidade de transporte coletivo com aproveitamento máximo das linhas existente;

V - Ligação fácil com a BR-101;

VI - Possibilidade de desvio da área central e residencial;

VII - Possibilidade de adaptação imediata ao sistema viário existente, para imediata utilização;

VIII - Estacionamento, ponto de táxi e ponto de ônibus urbano, compatível com o Código de Edificações;

IX - Área livre de enchente;

X - Prever ainda na construção:

- a) Área de embarque separada da área de desembarque;
- b) Possibilidade de ampliação futura;
- c) Sanitários, telefone público, posto policial;
- d) Vários guichês para venda de passagem;
- e) Área para administração;
- f) Comércio cerca de 25% (vinte por cento) da área.

XI - Localização no centro de um terminal urbano de passageiros, visando facilidades no atendimento microrregional.

**Art. 69 -** As concessionárias do Serviço Público só poderão executar obras subterrâneas no Sistema Viário, suas ou de particulares, mediante apresentação de projeto, e de responsável técnico.

Primeiro - Entende-se por concessionária do Serviço Público as relacionadas com o atendimento de água, luz e telefonia.

Segundo - Os projetos e A.R.T. serão arquivados pela Secretaria de Obras para conhecimento e verificação.

**Art. 70 -** Caberá a concessionária a responsabilidade de acidentes quando não houver apresentado projeto, ou executado em desacordo.

**Art. 71 -** As obras de saneamento obedecerão projeto técnico específico, sendo que deverão ser observados os seguintes critérios:

I - Os esgotos sanitários deverão ter sua destinação final dentro dos limites dos lotes por sistema obrigatório de fossas e sumidouros;

II - Quando necessário deverá ser adotada rede de esgoto sanitária e esta deverá se constituir de sistema independente da rede de esgotos pluviais;

III - A Prefeitura deverá reservar área nas respectivas bacias hidrográficas para implantação de futuro sistema de tratamento de dejetos, se for o caso;

IV - A curto prazo, a Prefeitura proibirá novas ligações de sumidouros à rede de galerias pluviais, bem como eliminará as já existentes;

V - A proibição de lançamento de dejetos domésticos e industriais diretamente -nos cursos de água;

VI - Exigência de teste de percolação, a fim de identificar a solução adequada para cada tipo de solo:

Solo totalmente absorvente	Fossa séptica com sumidouro
Solo parcialmente absorvente	Fossa séptica com sumidouro e filtro anaeróbico ligado à rede pública.
Solo pouco ou nada absorvente	Fossa séptica e filtro anaeróbico ligado à rede pública.

VII - Implantação gradativa de rede de coletas e tratamento de esgoto cujo projeto e escolha da área para instalação da estação de tratamento de esgoto devem ser elaborados mediante assessoria especializada sempre iniciando nas áreas centrais em direção a periferia;

VIII - A Prefeitura pode controlar mediante a concessão de habite-se somente a quem possuir seu sistema de esgoto e controle de poluição através de fossa séptica e sumidouro, além disso, deve estruturar seu serviço de fiscalização sanitária mediante o cumprimento do Código de Obras e Posturas;

IX - A Prefeitura só fornecerá o habite-se após a fiscalização e aprovação da solução adotada.

**Art. 72 -** Deverá ser elaborado um projeto de águas pluviais visando a correia execução das obras de drenagem pluvial.

**Art. 73 -** O projeto de dimensionamento de bueiros além de parâmetros técnicos exigidos deverá considerar a topografia do local.

**Art. 74 -** Deverá ser promovido um levantamento cadastral das obras de drenagem pluvial.

#### SUBSEÇÃO VIII DO USO RELIGIOSO

**Art. 75 -** SUPRIMIDO.

#### CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

**Art. 76 -** Serão respeitados os alvarás das construções que estejam em andamento.

**Art. 77 -** Os alvarás de construção expedidos anteriormente a este Código serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção estiver iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação deste Código. Parágrafo único - Uma construção será considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

**Art. 78 -** A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obras residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidos neste Código.

Parágrafo único - Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições deste Código.

**Art. 79 -** A Localização de usos e atividades dependerá de licença prévia da Prefeitura, respeitando o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e saúde pública para a vizinhança.



Parágrafo único - O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação, o uso ou o desenvolvimento de atividades em imóveis com localização incompatível com o estabelecido no caput deste artigo.

**Art. 80 -** A licença, para funcionamento de atividades em edificações já existentes, será expedida mediante comprovação da adaptação conveniente do prédio ao tipo de atividade.

**Art. 81 -** A autorização de uma atividade não desobriga o interessado de um novo pedido de autorização quando de uma ampliação ou renovação de alvará de funcionamento.

Parágrafo único - A alteração dos fatores que condicionaram a autorização de uso tolerado poderá levar a revogação da autorização.

**Art. 82 -** Para emissão de alvará de funcionamento deverão ser observadas áreas de estacionamento compatíveis com o Código de Edificações e uso proposto.

**Art. 83 -** Para efeito de concessão ou renovação de alvarás de funcionamento nas edificações existentes e em desacordo com o presente Código, será estabelecido:

I - Normas definidas como melhoria.

II - Prazo para relocação;

**Art. 84 -** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas neste Código, quanto ao Uso do Solo previsto para cada área.

Parágrafo único - O prazo será proporcional ao porte do equipamento em desacordo.

Primeiro - Os alvarás serão concedidos sempre a título precário quando forem usos tolerados.

Segundo - Os alvarás a que se refere este capítulo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando, as

disposições deste Código, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

**Art. 85 -** 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 deste Código.

**Art. 86 -** A licença para instalação ou ampliação de qualquer atividade no município que venha gerar mais de 100 (cem) empregos diretos, ou seja, considerada de grande porte, dependerá de autorização do Conselho do Plano.

Parágrafo único - O Conselho do Plano poderá condicionar a sua autorização a investimentos do requerente em obras de infra-estrutura, habitação popular ou equipamentos sociais.

**Art. 87 -** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como Inadequada, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 88 -** SUPRIMIDO.

## TÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

### CAPÍTULO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

**Art. 89 -** Para fins de interpretação são adotadas nesta Lei, as seguintes definições:

I - Faixa de Domínio: é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios;

II - Seção Transversal: é a representação gráfica, em corte, da caixa da via;

III - Caixa da Via: é a medida, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e os passeios;

IV- Pista de Rolamento: parte da via pública destinada à circulação e estacionamento de veículos;

V - Faixa de Rolamento: é a subdivisão longitudinal de uma pista de rolamento, por onde flui uma única fila de veículos;

VI - Afastamento do Eixo da Via: é a distância entre a edificação e o eixo da via.

**Art. 90 -** Todas as vias exceto as locais, encontram-se listadas e dimensionadas neste Código.

**Art. 91 -** Quando da Consulta Prévia o usuário deverá ser alertado da previsão do Sistema Viário onde pretende se instalar.

**Art. 92 -** O Sistema Viário Municipal está definido no mapa em escala 1: 10.000, que compõem o anexo 02 desta lei.

**Art. 93 -** A Prefeitura poderá definir complementarmente a esta seção, novas vias que serão dimensionadas segundo o Código de Parcelamento do Solo, segundo sua hierarquia.

**Art. 94 -** O Sistema Viário Municipal compõem-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme as suas funções classificam-se em:

I - Via Arterial;

II - Via Principal;

III - Via Secundária;

IV - Via Local;

V -Via Especial.

#### Seção I Das Vias Arteriais

**Art. 95 -** São consideradas Vias Arteriais o conjunto formado pela BR -101 e suas marginais em todo o trecho que cortam o perímetro urbano.

Seção II  
Das Vias Principais

**Art. 96 -** São consideradas Vias Principais as que fazem ligações de acesso à cidade através das Vias Arteriais.

DENOMINAÇÃO DA VIA	GABARITO					
	ATUAL			PROPOSTO		
	Pass.D.	Pista	Pass.E.	Pass.D.	Pista	Pass.E.
CC10-Helbe R	-	9,80	-	3,00	12,00	3,00
CC11-Sérgio M. Martins R.	-	9,80	-	3,00	12,00	3,00
CC12-João Rosa R.	-	10,75	-	3,00	12,00	3,00
CC12-Sete de Setembro R.	-	10,75	-	1,50	7,00	1,50
CC13-Jovito José Sodré R.	-	12,70	-	3,00	12,00	3,00
CC13-João M. Rodrigues R.	-	12,75	-	3,00	12,00	3,00
CC14-Leonardo F. Coelho R.	-	10,00	-	3,00	12,00	3,00
CC14-Adriano Picolli R.	-	10,00	-	3,00	12,00	3,00
CC14-Domingos Coelho R.	5,47	7,03	2,35	3,00	12,00	3,00
CC15-Leopoldo Freiburger R.	1,05	8,05	1,95	3,00	12,00	3,00
CC16-Getúlio Vargas R.	2,50	10,00	3,00	3,00	12,00	3,00

(Vide Lei nº 1441/2000)

(Vide Lei nº 1291/1999)

SEÇÃO III  
DAS VIAS SECUNDÁRIAS

**Art. 97 -** Vias Secundárias são aquelas que tem a função de coletar o tráfego das Vias Locais e encaminhá-lo às Vias Principais, e eventualmente, estabelecer limites entre bairros e/ou unidades de vizinhança, e são as seguintes:

DENOMINAÇÃO DA VIA	GABARITO					
	ATUAL			PROPOSTO		
	Pass.D.	Pista	Pass.E.	Pass.D.	Pista	Pass.E.
Rodovia do Café	1,10	10,00	1,45	2,00	10,00	2,00
13 de Maio R.	-	15,60	-	2,00	10,00	2,00
Erondina Stacntzki R.	-	7,00	-	2,00	10,00	2,00
Rosa R.	-	8,60	-	2,00	10,00	2,00
Major Livramento R.	1,25	7,10	1,20	2,00	10,00	2,00
Libório F. Goedert R.	-	8,70	-	2,00	10,00	2,00
Alberto Muller R.	-	9,70	-	2,00	10,00	2,00
VS1	-	9,90	-	2,00	10,00	2,00
Marechal Deodoro R.	1,70	7,20	1,45	2,00	10,00	2,00
Vilibaldo Deschamps R.	1,50	7,10	1,50	2,00	10,00	2,00
Bertoldo S. de Oliveira R.	-	6,70	-	2,00	10,00	2,00
Alfredo Ferminio R.	-	9,90	-	2,00	10,00	2,00
Antônio C. Manoel R.	-	6,60	-	2,00	10,00	2,00
Quintino Bocaiuva R.	1,90	7,00	1,90	2,00	10,00	2,00

Júlio T. Martins R.	1,90	7,00	1,90	2,00	10,00	2,00
Vidal Mendes R.	-	7,00	-	2,00	10,00	2,00
Ananias Martendal R.	2,30	10,00	2,00	2,00	10,00	2,00
Acácio Reitz R.	2,00	8,00	1,90	2,00	10,00	2,00
Rio Branco Av.	1,50	10,10	1,55	2,00	10,00	2,00
Getúlio Vargas R.	2,50	10,00	3,00	2,00	10,00	2,00
Cel. Teixeira de Oliveira R.	1,50	7,20	1,45	2,00	10,00	2,00
Hermógenes Prazeres R.	1,65	7,00	1,45	2,00	10,00	2,00
Avanir Freiburger R.	1,50	7,00	1,50	2,00	10,00	2,00
Cónego Rodolfo Machado R.	1,50	7,10	3,10	2,00	10,00	2,00
Davi Francisco Prazeres R.	1,90	8,10	1,90	2,00	10,00	2,00
Gov. Pedro Ivo F. Campos Av	1,90	8,10	1,90	2,00	10,00	2,00
Bento dos Santos R.	-	12,30	-	2,00	10,00	2,00
Vital Delfiho de Jesus R.	-	5,10	-	2,00	10,00	2,00
VS2	-	11,00	-	2,00	10,00	2,00
Manoel Francisco da Siiva R.	1,50	10,90	1,50	2,00	10,00	2,00
José Francisco Sodré R.	1,85	6,90	1,40	2,00	10,00	2,00
17 de Maio R.	-	7,55	-	2,00	10,00	2,00
Dr. Homero de M. Gomes R.	-	12,30	-	2,00	10,00	2,00
VS3	-	11,27	-	2,00	10,00	2,00
Dr. Tancredo Neves R.	-	12,30	-	2,00	10,00	2,00

N. Sra. dos Navegantes R.		12,70	-	2,00	10,00	2,00
Paulo Pedro Rodrigues R.	1,00	8,00	1,00	2,00	10,00	2,00
Alexandre S. Godinho R.	-	10,20	-	2,00	10,00	2,00
VS4	-	7,00	-	2,00	10,00	2,00
VS5	-	5,00	-	2,00	10,00	2,00
VS6	-	8,60	-	2,00	10,00	2,00
José Ânflelo Petit R.	1,70	8,00	90 cm	2,00	10,00	2,00
José Rodolfo Coelho R.	-	13,25	-	2,00	10,00	2,00
João Luiz Duarte R.	-	7,00	-	2,00	10,00	2,00
Amaro Damásio R.	-	8,16	-	2,00	10,00	2,00

#### SEÇÃO IV DAS VIAS LOCAIS

**Art. 98 -** Denomina-se Vias Locais todos os trechos da malha viária não incluídos nas categorias mencionadas nas demais seções deste capítulo, tendo a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações.

#### Seção V Das Vias Especiais

**Art. 99 -** São denominadas Vias Especiais os trechos da malha viária, constituídos por vias exclusivas para pedestres, para ônibus e para bicicletas (ciclovias).

**Art. 100 -** Pelas vias de pedestres não será permitido o Parcelamento do Solo.

Parágrafo único - Exceto quando com largura superior a 8,00 m (oito metros).

## Seção VI Das Generalidades

**Art. 101 -** As especificações técnicas das vias quanto à faixa de domínio, caixa mínima, número e largura de pistas, número de faixas de rolamento por pista, largura mínima do canteiro central, do acostamento ou estacionamento e dos passeios, bem como os afastamentos mínimos, os padrões para seções transversais e outras observações especiais, estão definidas nos anexos 02 A e 02 B desta Lei. Art. 102º - O Sistema Viário, apresentado no mapa do anexo 02, deverá ser obedecido, para efeito de previsão de faixas de domínios e alinhamento das edificações, até que sejam elaborados e aprovados pelo Executivo Municipal os respectivos projetos finais de engenharia, inclusive no que diz respeito às intersecções de vias.

Parágrafo único - Os afastamentos necessários para a preservação das faixas de domínio e alinhamento das edificações serão exigidos tendo por base o eixo central.

## CAPÍTULO II DAS VIAS PROJETADAS

**Art. 103 -** Vias Projetadas são aquelas definidas no mapa anexo 02 que não foram executadas ainda.

**Art. 104 -** Nenhuma edificação poderá ser aprovada para trechos de ruas ainda não abertas mesmo que constante da relação das vias projetadas.

Parágrafo único - A liberação de alvará de construção, o parcelamento do solo só poderá acontecer posteriormente à abertura da rua.

**Art. 105 -** A Prefeitura estabelecerá um quadro de prioridades visando a abertura das vias projetadas previstas neste Código.

**Art. 106 -** Todo o processo de parcelamento do solo deverá se adequar às vias projetadas.

**Art. 107 -** As vias projetadas deverão obedecer à hierarquização proposta quando tratarem-se de prolongamento das existentes.



**Art. 108 -** As vias projetadas compõem-se de rede de vias hierarquizadas que conforme as suas funções classificam-se em:

I - Via Arterial Projetada.

II - Via Principal Projetada.

III - Via Secundária Projetada.

IV - Via Local Projetada.

V - Via Especial Projetada.

#### Seção I Das Vias Arteriais Projetadas

**Art. 109 -** É considerada Via Arterial Projetada a PC-3.

Parágrafo único - As caixas mínimas das Vias Arteriais Projetadas são aquelas definidas pelos órgãos competentes federal e estadual, e encontram-se no anexo 02 A deste artigo.

#### Seção II Das Vias Principais Projetadas

**Art 110 -** São consideradas Vias Principais Projetadas as seguintes:

DENOMINAÇÃO DA VIA	GABARITO					
	ATUAL			PROPOSTO		
	Pass.D.	Pista	Pass.E.	Pass.D.	Pista	Pass.E.
CC10-PROJETADA				3,00	12,00	3,00
CC11- PROJETADA				3,00	12,00	3,00
CC12- PROJETADA				1,50	7,00	1,50
CC13- PROJETADA				3,00	12,00	3,00
CC14- PROJETADA				3,00	12,00	3,00
CC15- PROJETADA				3,00	12,00	3,00

### SEÇÃO III

#### DAS VIAS SECUNDÁRIAS PROJETADAS

**Art. 111 -** São definidas como Vias Secundárias Projetadas seguintes:

Nº	INÍCIO	FINAL	COMP.	Pass. D.	Pista	Pass. E.	Pass. D.	Pista	Pass. E.
PR-01	Libório F. Goedert	PR2	330,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-02	VS1 Norte	SC-408 PR	90,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-03	Alberto Muller	Vilibaldo Des-champs	280,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-04	VS1 Sul	Marginal da BR-101	300,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-05	Vilibaldo Des-champs	PR4 e Marginal da BR-101	250,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00

PR-06	Ananias Martendal	CC15	190,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-07	VS2	CC14 - Domingos Coelho	110,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-08	17 de Maio	CC13 - João M. Rodrigues	70,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-09	VS4	VS6	130,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-10	PC3	VS5	500,00	-	-	-	2,00	11,00	2,00
PR-11	Avanir Freiburger	Bento dos Santos	650,00	-	-	-	5,00	18,00	5,00
PR-12	Leopoldo Freiburger	Francisco C. Miranda	650,00	-	-	-	5,00	12,00	5,00
PR-13	7 de Setembro	Francisco C. Miranda	600,00	-	-	-	5,00	18,00	5,00
PR-14	7 de Setembro	Francisco C. Miranda	500,00	-	-	-	5,00	12,00	5,00
PR-15	Marginal da BR-101	7 de Setembro	1.100,00	-	-	-	5,00	18,00	5,00
PR-16	Marginal da BR-101	7 de Setembro	1.200,00	-	-	-	5,00	18,00	5,00
PR-17	Marginal da BR-101	Francisco C. Miranda	470,00	-	-	-	5,00	12,00	5,00
PR-18	Projeção da H. Prazeres	7 de Setembro	650,00	-	-	-	5,00	12,00	5,00

SEÇÃO V  
DAS VIAS LOCAIS PROJETADAS

**Art. 112 -** As Vias Locais Projetadas são as constantes no cronograma de abertura de ruas da Secretaria de Obras e Assessoria de Planejamento.

Seção V  
Das Vias Especiais Projetadas

**Art. 113 -** São consideradas Vias Especiais Projetadas a SC-408 PR e as demais vias constantes no anexo 02 e o seu detalhamento se dá no anexo 02 A e 02 B deste Código.

CAPÍTULO III  
DOS PASSEIOS, DO MEIO-FIO E DOS MUROS

**Art. 114 -** A Prefeitura desde que com projeto técnico adequado baseados em condicionantes topográficas poderá promover alteração no dimensionamento dos passeios apresentados na tabela deste título e vice-versa.

**Art. 115 -** Não será permitido o estacionamento de veículos sobre os passeios.

**Art. 116 -** Em todos os lotes de vias pavimentadas serão exigidos:

I - Execução de passeios;

II - Execução de muros;

III - Limpeza e conservação do lote.

**Art. 117 -** A Prefeitura poderá determinar o tipo de passeio, bem como as especificações técnicas a serem obedecidas.

Primeiro - Os passeios encontram-se dimensionados nas tabelas anexas deste Código.

Segundo - Para o revestimento dos passeios deverá ser observado:

I - Material antiderrapante;

II - Superfície plana e nivelada;

III - Superfície contínua.

**Art. 118 -** Os passeios ou calçadas não terão largura inferior a 1,00 m (um metro) e declive de 2% (dois por cento) no sentido transversal.

Parágrafo único - As faixas com grama e arborizadas não poderão estar incluídas nesta dimensão.

**Art. 119 -** As rampas para acesso de veículos, bem como degraus para acesso a lotes ou edificações deverão acontecer obrigatoriamente fora da área do passeio, não possibilitando em momento algum a descontinuidade deste.

**Art. 120 -** Ficam proibidos a colocação de equipamentos particulares sobre os passeios como:

I - Lixeira;

II - Caixa de correspondência;

III - Material de propaganda;

IV - Vasos ou ornamentos similares;

V - Portões.

**Art. 121 -** Para terrenos localizados em vias pavimentadas na data de publicação deste Código, o prazo será de 06 (seis) meses para a execução dos passeios e muros e em novas pavimentações o mesmo prazo, contado da data de execução da obra pelo Poder Público.

Parágrafo único - Em caso do não atendimento das exigências mencionadas, a Prefeitura executará os serviços e cobrará dos infratores as despesas de custos, acrescidas de 20% (vinte por cento) de taxa de administração e das penalidades legais.

**Art. 122 -** O rebaixamento do meio fio será obrigatoriamente realizado nas construções dos logradouros, dos edifícios e áreas de uso público e nos acessos aos lotes.

**Art. 123 -** Fica determinado a altura máxima de 12 cm (doze centímetros) para o meio fio.

**Art. 124 -** Os muros de vedação dos terrenos, só poderão ser construídos nos alinhamentos laterais e de fundos desde que sua altura não ultrapassem a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) do nível natural do terreno.

~~**Art. 125 -** Os muros de vedação dos terrenos, só poderão ser construídos nos alinhamentos frontais desde que sua altura não ultrapassem a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do nível natural do terreno:~~

~~§ 1º - Se a altura do fechamento frontal for de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a 2,00 m (dois metros) o fechamento deverá afastar 1,00 m (um metro) do passeio.~~

~~§ 2º - Se a altura do fechamento for superior a 2,00 m (dois metros) este deverá afastar 4,00 m (quatro metros) do passeio.~~

~~§ 3º - O afastamento obtido entre o passeio e o afastamento frontal deverá ser preenchido com vegetação.~~

~~§ 4º - As grades com até 2,00 m (dois metros) de altura, poderão se utilizar do alinhamento frontal, sem recuar.~~

~~§ 5º - Nos terrenos de esquina as edificações e os muros de vedação construídos nos alinhamentos deverão ser de forma chanfrada ou semi-circular, respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.~~

~~§ 6º - Excetuam-se destas exigências os muros destinados a contenção de encostas.~~

**Art. 125 -** Os muros de vedação dos terrenos só poderão ser construídos nos alinhamentos frontais, desde que sua altura não ultrapasse a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º - Se a altura do fechamento frontal for de 1,80m a 2,00m, o fechamento deverá afastar 1,00m (um metro) do passeio.

§ 2º - Se a altura do fechamento for superior a 2,00m (dois metros), este deverá afastar 4,00m (quatro metros) do passeio.

§ 3º - O afastamento obtido entre o passeio e o afastamento frontal deverá ser preenchido com vegetação.

§ 4º - As grades com até 2,00m (dois metros) de altura, poderão se utilizar do alinhamento frontal, sem recuar.

§ 5º - Nos terrenos de esquina, as edificações e os muros de vedação construídos nos alinhamentos deverão ser de forma chanfrada ou semi-circular, respeitando o raio interno de concordância previsto entre as vias.

§ 6º - Excetuam-se destas exigências os muros destinados à contenção de encostas. (Redação dada pela Lei nº 1945/2004)

#### CAPÍTULO IV DA ARBORIZAÇÃO URBANA

**Art. 126 -** As vias urbanas deverão receber arborização com espécimes nativas segundo a classificação hierárquica a que pertençam.

I - Via Arterial - Árvores de copas altas, dispostas a um intervalo de 10,00 m (dez metros);

II - Via Principal - Árvores sombreadas de copas médias, dispostas a um intervalo de 10,00 m (dez metros);

III - Via Secundária - Árvore de meia sombra, copa média disposta a cada 5,00 m (cinco metros);

IV - Via Local - Arbustos de média altura.

Parágrafo único - Quando por subdimensionamento dos passeios existentes não for possível a colocação de árvores, a Prefeitura poderá fomentar o seu plantio na parte interna da testada dos respectivos lotes, através da doação de mudas.

**Art. 127 -** As árvores plantadas sob as redes de distribuições de energia elétrica deverão atingir a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando adultas.

Parágrafo único - A vegetação existente em desacordo com este artigo deverá ser sistematicamente podada a fim de eliminar contatos acidentais com rede na condição adversa de ventania.

**Art. 128 -** A vegetação dos canteiros não deverá:

I - Impedir a circulação de pessoas;

II - Evitar qualquer tipo de vegetação com espinhos e galhos;

III - Distar 1,00 m (um metro) do muro no mínimo.

**Art. 129 -** Deverá ser observado complementarmente a este capítulo o Guia de Arborização da CELESC.

## CAPÍTULO V DO ESTACIONAMENTO

**Art. 130 -** O estacionamento frontal de uso de serviço ou comercial deverá obedecer dimensionamento que possibilite a continuação do passeio.  
Art. 131 - O espaço frontal de uma edificação só poderá ser usado com estacionamento se não houver prejuízo da dimensão do passeio junto ao meio-fio.

§ 1º - As vagas deverão ser demarcadas segundo dimensões estabelecidas pelo Código de Edificações.

§ 2º - A descontinuidade do passeio, visando estacionamento frontal só poderá acontecer segundo projeto aprovado pela Assessoria de Planejamento.

**Art. 132 -** Será cobrado estacionamento compatível com o uso e com área construída sempre que se tratar da criação de ponto comercial ou prestador de serviço, conforme o Código de Edificações.

Parágrafo único - Este artigo não se aplica aos pontos comerciais e prestadores de serviços já existentes.

**Art. 133 -** Deverá ser definido complementarmente ao Código de Edificações acesso para deficientes físicos em número mínimo de 01 (um) em todos os prédios públicos.

Parágrafo único - O local reservado ao estacionamento para deficientes físicos deverá ser facilmente identificável pelo Símbolo Internacional de Acesso pintado no chão e com placas.



**Art. 134 -** A Prefeitura poderá instituir o estacionamento controlado quando convier, bem como, normalizar seu ajuste visando melhorias.

**Art. 135 -** Deverão ser criadas áreas próprias para estacionamento segundo Código de Edificações.

## CAPÍTULO VI DO TRANSITO

**Art. 136 -** Deverão ser realizados pela Prefeitura estudos no sentido de possibilitar melhor fluxo de trânsito. Sendo definido:

I - Trânsito Interurbano;

II - Trânsito Urbano;

III - Trânsito de Carga;

IV - Trânsito de Passageiros, bem como redefinição e propostas de pontos de paradas.

**Art. 137 -** A Prefeitura poderá usar de medidas específicas como: trevos, lombadas, faixas de travessia, sinaleiros e sinalizações, policiamento e similares, para promover a melhoria do trânsito.

**Art. 138 -** A Prefeitura determinará trajetos e horários aos veículos de transporte, bem como determinará ainda locais fora da área central para estacionamento.

**Art. 139 -** Para pontos de ônibus deverão ser criados bolsões fora da pista de rolamento, sempre que possível.

**Art. 140 -** A Prefeitura fixará, através de lei complementar, as diretrizes para a criação de pontos de táxi.

## CAPÍTULO VII DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS

**Art. 141 -** Para compatibilização do Sistema Viário proposto, com o existente poderá ser exigido um recuo necessário à implantação da nova dimensão da via, além do afastamento preconizado no Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

**Art. 142 -** A faixa de recuo é uma faixa indenizável, sendo que a esta deverá ser acrescido o afastamento definido no Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

## TÍTULO VI DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

**Art. 143 -** Os índices máximos e mínimos são fixados para cada subárea de acordo com o Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

Parágrafo único - Os limites de aproveitamento dos lotes são determinados pela aplicação simultânea de:

I - Índices de aproveitamento;

II -Gabarito;

III - Afastamentos.

## CAPÍTULO I DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

**Art. 144 -** O índice de aproveitamento é calculado para expressar a área máxima da construção permitida.

**Art. 145 -** Índice de aproveitamento é o quociente entre o somatório das áreas construídas em todos os pavimentos e a área do terreno, sobre o qual acede a edificação, segundo a seguinte fórmula:

I.A. = Somatório Ac/At

Em que:

I.A. = Índice de Aproveitamento;  
Ac = Área construída por pavimento;  
At = Área do terreno.

**Art. 146 -** As faixas non aedificandi serão incluídas no cálculo da área total do terreno.

**Art. 147 -** O índice de aproveitamento será aplicado somente sobre a área escriturada do terreno.

Parágrafo único - Quando a área real for inferior a área escriturada adotar-se-á a real como referência.

## CAPÍTULO II DO GABARITO

**Art. 148 -** Entende-se por gabarito a altura máxima da edificação expressa em número de pavimentos.

**Art. 149 -** Visando a manutenção dos referenciais existentes, a qualidade de vida e a saturação da infra-estrutura existente fica definida a altura máxima de 12 (doze) pavimentos no Município de Biguaçu, para os edifícios de natureza residencial e/ou comercial, respeitado a área mínima dos lotes, exceto as áreas MS I ARP1.

**Art. 150 -** Para becos e ruas com dimensionamento inferior a 12,00 m (doze metros) deverá ser aplicado complementarmente ao afastamento o cone de sombreamento, anexo 04 F.

**Art. 151 -** A altura máxima das edificações será definida pelo número de pavimentos, incluindo o térreo junto a via de acesso principal e excluindo o subsolo.

**Art. 152 -** Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima, entre pisos é fixada em 3,00 (três metros).

**Art. 153 -** Não serão computados para efeito de cálculo de altura das edificações:

I - Pavimento em subsolo;

II - Caixa de água, casa de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura, até o limite máximo de 6,00 m (seis metros) de altura;

III - Terraços cobertos destinados a recreação de uso comum dos condomínios, desde que com área máxima de 1/3 (um terço) da área do último pavimento;

IV - Chaminés.

### CAPÍTULO III DOS AFASTAMENTOS

**Art. 154 -** Os afastamentos deverão ser aplicados na área real do terreno se houver divergência em relação a área escriturada.

**Art. 155 -** Complementarmente às normas para ocupação, estabelecidas neste Código, as edificações deverão obedecer os afastamentos em relação aos limites do lote.

Parágrafo único - Os afastamentos poderão ser frontais, laterais e de fundos.

**Art. 156 -** As edificações sempre obedecerão os afastamentos preconizados na área em que se situam, conforme Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

#### Seção I Do Afastamento Frontal

**Art. 157 -** Na área resultante do afastamento frontal fica permitido a construção de abrigos, áreas cobertas, pérgolas e similares, desde que sem fechamento frontal e lateral, não podendo ultrapassar a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Parágrafo único - O artigo acima citado refere-se somente para residencial unifamiliar.

**Art. 158 -** Para os terrenos de esquina deverá ser observado:

Primeiro - O afastamento frontal deverá ser obedecido nas 2 (duas) testadas.

Segundo - Os terrenos de esquina, para efeito de afastamento, não possuem fundos.

**Art. 159 -** Os espaços livres definidos como afastamentos não são totalmente edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes ao menos em 50% (cinquenta por cento) da superfície respectiva, ressalvando 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;

U - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais com até dois pavimentos, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução da rampa 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;

III - Subsolos ou garagem nos afastamentos laterais ou de fundos;

IV - Varandas ou coberturas para abrigos de veículos num dos afastamentos laterais dos terrenos com testada igual ou inferior a 15,00 m (quinze metros), vedado, porém, o seu fechamento frontal e de fundos;

V - Central de gás com altura igual ou inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao logradouro.

Primeiro - Nas superfícies não construídas, deverão ser plantadas árvores de porte, na proporção mínima de uma espécie por cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área do terreno, com no mínimo uma.

Segundo - O afastamento frontal deverá ser usado com ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio.

**Art. 160 -** Independente da forma de uso adotada toda edificação residencial obedecerá um afastamento frontal de 4,00 m (quatro metros) e toda

edificação comercial obedecerá um afastamento frontal de 6,00 m (seis metros).

**Art. 161 -** Fica instituído o cone de sombreamento de 70 graus para permitir maior insolação nas vias de menores dimensões, segundo anexo 04 F.

**Art. 162 -** As garagens, sacadas e varandas não serão computados para o cálculo dos afastamentos, desde que não avancem mais de 1,20 m além da fachada.

## Seção II Dos Afastamentos Laterais e Fundos

**Art. 163 -** Na MC poderão ser usadas as extremas respeitadas as áreas de iluminação estabelecidas no Código de Edificações.

**Art. 164 -** Para as construções residenciais unifamiliares poderão ser construídas somente numa das extremas.

**Art. 165 -** Para o cálculo do afastamento lateral e de fundos será analisado o Quadro de Índices Urbanísticos, anexo 04.

**Art. 166 -** A parede cega nunca poderá ultrapassar mais de 50% (cinquenta por cento) do comprimento da divisa permitida exceto na subárea MC.

**Art. 167 -** Nas edificações com altura de até 2 (dois) pavimentos o afastamento das divisas laterais e de fundos quando existirem aberturas, serão no mínimo de 1,70 m ( um metro e setenta centímetros).

**Art. 168 -** Nas construções multifamiliares será permitido a construção numa das extremas dos dois primeiros pavimentos quando estes não forem destinados a Unidade Residencial.

**Art. 169 -** Será permitido o uso das divisas laterais com paredes cegas a subárea MD até 2 (dois) pavimentos, tolerando-se um terceiro piso desde que seja com uso exclusivo de garagem;

Parágrafo único - Este dispositivo não será permitido quando se tratar de uso residencial.

**Art. 170 -** Serão permitidas construções no alinhamento lateral, desde que observadas as seguintes restrições:

I - Não possibilitarem o caimento das águas pluviais para os lotes vizinhos;

II - Obedecerem às faixas de recuo que poderão ser exigidas;

III - Quando a inclinação na testada do lote for igual ou superior a 30% (trinta por cento), e o uso destinado a garagem com área máxima de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

IV - Não possuírem aberturas para iluminação nem para a ventilação.

Primeiro - Nas áreas AIP, APL e AEI não será permitido a construção nos alinhamentos laterais e fundos.

Segundo - Ficarão isentas de afastamento lateral as casas geminadas, desde que constituam uma só unidade arquitetônica, observando-se, no entanto os afastamentos com os demais lotes vizinhos que não façam parte do conjunto.

**Art. 171 -** O afastamento entre edificações multifamiliares num mesmo lote desde que servidas por entradas diferentes deverá corresponder a seguinte proporção:

$$d=h/3$$

Onde:

d=distância entre blocos

h = altura da edificação

Parágrafo único - O afastamento mínimo entre edificações unifamiliares isoladas cobrado será de 3,00 m (três metros) independente da altura e da existência ou não de aberturas, aplicando-se também a edificações internas de um condomínio.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO I

#### DO CONSELHO DO PLANO (Regimento Interno aprovado pelo Decreto nº 66/1998)

**Art. 172 -** Fica criada através deste Código, o Conselho do Plano Diretor.

**Art. 173 -** O Conselho do Plano Diretor será constituído de no mínimo 7 (sete) e no máximo 11 (onze) membros, sendo membros natos:

- I - Um funcionário da Assessoria de Planejamento, que o secretariará;
- II - Um representante da indústria;
- III - Um vereador indicado pelo Legislativo Municipal;
- IV - Um representante do comércio;
- V - Um representante indicado pela Associação de Engenheiros Arquitetos e Agrônomos;
- VI - Dois representantes indicados pela Associação de Bairros;

**Art. 174 -** Compete ao Conselho do Plano Diretor:

- I - Assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal em assuntos relativos ao Plano Diretor;
- II - Emitir parecer sobre o desenvolvimento urbano, com base no Plano Diretor e, sugerir ao Executivo Municipal as medidas que tome eficaz a sua execução.

**Art. 175 -** O mandato dos conselheiros será de I (um) ano, permitida a recondução.



**Art. 176 -** A Prefeitura colocará a disposição do Conselho do Plano Diretor, funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

**Art. 177 -** O conselho reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias para seu bom funcionamento.

**Art. 178 -** O Conselho do Plano Diretor, num prazo de 60 (sessenta) dias após a instalação, submeterá seu regimento interno a aprovação do Poder Executivo.

**Art. 179 -** O Conselho do Plano Diretor atenderá:

I - O prazo para oferecer parecer sobre solicitação formulada pelo chefe do Poder Executivo ou do chefe do Poder Legislativo será de 30 (trinta) dias;

II - Suas deliberações serão sempre tomadas por maioria absoluta e registrada em ata;

Parágrafo único - Na falta de deliberação no prazo previsto no item II o Setor de Planejamento, oferecerá parecer à autoridade superior.

III - Propor atualização neste Código, no Código de Parcelamento do Solo e nos Códigos de Edificações e Posturas, quando as tendências do crescimento urbano demonstrarem sua necessidade;

IV - Orientar e representar a comunidade contra atos particulares individualizados ou de grupos que venham contra os interesses do bem estar comum da população;

V - Propor ao Poder Executivo a inclusão no orçamento municipal de doações destinadas a implantação de medidas propostas no Plano Diretor;

VI- Executar o expressamente disposto neste Código;

VII- Cuidar de maneira ampla de tudo que diga respeito ao desenvolvimento urbano e as Leis a ele relacionadas.

**Art. 180 -** Caberá ao Prefeito a nomeação dos membros do Conselho do Plano Diretor dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a aprovação do presente Código.

**Art. 181 -** O Conselho do Plano Diretor deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de 15 (quinze) dias, após a nomeação de seus membros.

## CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 182 -** Quando for possível reduzir o grau de desconformidade de uma atividade licenciada anteriormente a vigência deste Código, de tal modo que ela possa ser considerada como tolerável, a Assessoria de Planejamento estabelecerá condições e prazos para esta adequação.

**Art. 183 -** O valor da renovação da licença anual dos usos inadequados será o dobro daquele devido pelos usos permitidos ou tolerados.

**Art. 184 -** Fica instituída a Consulta de Viabilidade, pela qual a Prefeitura se obriga a fornecer num prazo máximo de 10 (dez) dias, todas as informações requeridas referentes às determinações deste Código.

Primeiro - Quando as informações dependerem de deliberação do Conselho do Plano Diretor, o prazo máximo de atendimento às informações requeridas será de 60 (sessenta dias) dias.

Segundo - Para casos considerados de caráter especial, poderá haver prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, desde que dado conhecimento ao requerente.

**Art. 185 -** Os usos desconformes já licenciados pelo município serão mantidos, sendo vedada porém:

I - A substituição por outro uso desconforme;

II - O restabelecimento do uso após a cessação das atividades;

III - A ampliação das edificações onde forem exercidas;

---

IV -A reconstrução das edificações onde forem exercidos após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) da área total das construções.

**Art. 186 -** São considerados parte integrante deste Código os seguintes anexos: