

LEI COMPLEMENTAR Nº 483, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2016

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Timbó e revoga a Lei Complementar nº 343, de 13 de dezembro de 2007.

LAERCIO DEMERVAL SCHUSTER JUNIOR, Prefeito de Timbó-SC.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município de Timbó, seu uso e ocupação.

§1º O Macrozoneamento é a divisão territorial na Área Urbana e Rural, tendo como objetivo a inter-relação da organização territorial do Município de Timbó com os municípios vizinhos.

§2º O Zoneamento é a divisão territorial da Área Urbana e objetiva a organização urbana do Município, visando ordenar o crescimento da cidade segundo critérios urbanísticos, definindo a forma de uso e ocupação do solo.

§3º São partes integrantes deste Código de Uso e Ocupação do Solo os seguintes anexos:

Anexo I - Descrição do perímetro das zonas urbanas

Anexo II - Tabela de Usos

Anexo III - Vias com alteração de gabarito

Anexo IV - Vagas mínimas de estacionamento

Anexo V - Representação Gráfica de Parâmetros Urbanísticos

Anexo VI - Mapa de Macrozoneamento

Anexo VII - Mapa de Zoneamento

Anexo VIII - Tabela de Limites de Ocupação

CAPÍTULO II - DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 2º O Município de Timbó fica dividido em:

I - área urbana: espaço territorial caracterizado por um adensamento populacional e a existência de equipamentos sociais e atividades sócio-econômicas, de forma mais concentrada, destinados às funções urbanas básicas;

II - área rural: espaço territorial destinado às atividades primárias, agroindustriais, à conservação ambiental e à contenção do crescimento da cidade, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS

Art. 3º Esta Lei estabelece parâmetros para o uso e ocupação do solo para o Município de Timbó e tem por objetivo:

I - evitar a criação de zonas com uso único, incentivando, sempre que possível, a coexistência de diversos usos nas diferentes zonas;

II - adequar o uso do solo ao relevo do Município de Timbó;

III - ordenar o uso territorial, buscando o desenvolvimento auto-sustentado;

IV - adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;

V - evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infraestrutura urbana;

VI - disciplinar o adensamento do Município, reservando área para ventilação das edificações e dos logradouros;

VII - tornar compatível a política territorial com a função social da propriedade.

Art. 4º O zoneamento busca dar a cada região do Município a utilização mais adequada em função das diretrizes do Plano Diretor, do sistema viário, da topografia, da geografia, de aspectos geomorfológicos das áreas e da infraestrutura existente, por meio da criação de zonas cujo uso e a forma de ocupação do solo, estabelecidos na presente Lei, determinam o adensamento das áreas.

Parágrafo único. Esta Lei visa a incentivar o uso misto do território municipal, para que as áreas de comércio já consolidado sejam espaços de convívio social, e para que sejam criadas novas atividades de comércio varejista e a prestação de serviços nos bairros, fortalecendo novas centralidades.

CAPÍTULO IV - DOS USOS

Art. 5º Com relação à finalidade são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

I - residencial: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar;

II - comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada ao lazer, cultura, saúde, assistência social e administração pública, exceto os usos educacionais e religiosos;

III - educacional: edificação destinada ao uso escolar, ensino fundamental, médio, universitário, e cursos de especialização em qualquer nível;

IV - religioso: edificação ou espaço utilizado para cultos religiosos e atividades relacionadas;

V - comercial e/ou de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades hoteleiras e de alimentação, serviços para veículos, atividades de profissionais liberais, academias e similares;

VI - industrial e apoio industrial: atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial, marcenarias, serralherias;

VII - agropecuária: atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;

VIII - extrativismo: atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais.

IX - condomínio urbanístico: condomínio de lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares, cuja disposição exija abertura de vias particulares, a divisão de imóvel, em unidades autônomas, com ou sem edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos;

X - conjunto habitacional paralelo: destinado à construção de mais de uma edificação para o uso unifamiliar ou multifamiliar, sem a abertura de vias de circulação;

XI - conjunto habitacional transversal: destinado à construção para o uso unifamiliar ou multifamiliar, os situados, transversalmente, ao longo de logradouros públicos, geminados ou não, e com a abertura de uma via interna;

XII – saúde: edificação destinada ao uso da saúde: hospitais, clínicas dentárias, de olhos, veterinárias e pet shop, centro de imagens, estéticas, cabelereiras, entre outros.

XIII – lazer: edificação destinada ao uso de lazer e eventos.

§1º São considerados condomínios as edificações unifamiliares horizontais e verticais e multifamiliares horizontais e verticais com mais de um bloco e/ou geminadas;

§2º No caso de prédios verticais, todas as unidades habitacionais devem estar vinculadas da mesma circulação vertical (escada e elevador);

§3º As edificações destinadas a motéis somente serão permitidas em lotes com testada para as rodovias intermunicipais.

§4º Quando não for possível enquadrar um uso nos mencionados incisos, caberá deliberação pelo Conselho da Cidade.

§5º O uso Educacional será dividido em:

I - nível 1: edificação destinada ao uso escolar do ensino fundamental, creches e pré-escola;

II - nível 2: edificação destinada ao uso escolar do ensino médio;

III - nível 3: edificação destinada ao uso escolar do ensino universitário e cursos de especialização universitária em qualquer nível (pós-graduação, mestrado, doutorado), cursos profissionalizantes;

IV - nível 4: edificação destinada a cursos complementares (culinária, idiomas, instrumentos musicais, artes manuais, informática).

§6º Quando houver duplicidade, será feita a análise pelo mais restritivo.

Art. 6º As atividades comerciais e de prestação de serviços são classificadas em:

I - vicinal, quando a atividade tiver área construída de até 200,00m² (duzentos metros quadrados);

II - de bairro, quando a atividade tiver área construída acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) e até 500m² (quinhentos metros quadrados);

III - setorial, quando a atividade tiver área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), até o limite do coeficiente de aproveitamento permitido pela zona em que se encontrar.

Parágrafo único. Os edifícios destinados ao uso comercial e/ou de prestação de serviços obedecerão aos parâmetros construtivos da zona em que estiverem inseridos, observando sempre a exigência de vagas de estacionamento constante nesta Lei.

Art. 7º Os demais usos, exceto o uso religioso, são classificados conforme seu porte, para fins de adequação às diferentes zonas urbanas.

§1º São considerados de pequeno porte os usos:

I - comunitário e/ou institucional, quando tiver área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados);

II - educacional, quando se tratar de estabelecimentos de ensino com atendimento diário de no máximo 150 (cento e cinquenta) alunos presenciais.

III - industrial e apoio industrial, quando a atividade tiver área construída de até 1.000m² (hum mil metros quadrados);

IV – saúde, quando tiver área construída de até 200,00m² (duzentos metros quadrados);

§2º São considerados de médio porte os usos:

I - comunitário e/ou institucional, quando tiver área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - educacional, quando se tratar de estabelecimentos de ensino com atendimento diário entre 151 (cento e cinquenta e um) e 500 (quinhentos) alunos presenciais;

III - industrial e apoio industrial, quando a atividade tiver área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) e até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

IV - saúde, quando tiver área construída acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

§3º São considerados de grande porte os usos:

I - comunitário e/ou institucional, quando tiver área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - educacional, quando se tratar de estabelecimentos de ensino com atendimento diário acima de 500 (quinhentos) alunos presenciais;

III - industrial e apoio industrial, quando a atividade tiver área construída acima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

IV - saúde, quando tiver área construída acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

§4º Para fins de cálculo de quantidade de alunos por unidade educacional serão considerados 25 (vinte e cinco) alunos por sala de aula para ensino fundamental e especialização, e 50 (cinquenta) alunos por sala de aula para ensino médio e superior.

§5º O uso extrativista independe do porte para adequação às zonas urbanas.

§6º O uso agropecuário, será considerado tolerado para adequação às zonas urbanas, independente do porte, mediante autorização da Vigilância Sanitária, na forma deste artigo, devendo respeitar as normas ambientais, de saúde pública, trato de animais, sossego e higiene da propriedade, inclusive o Código de Posturas, reservando-se o direito do Conselho da Cidade tornar inadequada a atividade em determinada área, após realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança, sempre que requerido pelos moradores da área afetada, exceto para a criação de suínos, que fica proibida em todo o perímetro urbano.

§7º Para fins de cálculo do número de vagas de estacionamento, o uso religioso, independente do porte, ficará atrelado ao número máximo de lotação de pessoas.

Art. 8º De acordo com seu uso e porte, em cada zona ou área as atividades urbanas serão consideradas como:

I - adequadas: atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos determinados para uma zona;

II - toleradas: atividades que são admitidas em zonas ou áreas, sendo que seu grau de adequação às mesmas dependerá obrigatoriamente de análise específica;

III - inadequadas: atividades que, por seu uso, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

Parágrafo único. As atividades toleradas poderão ser apreciadas pelo Conselho da Cidade, que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, em especial quanto a:

I - adequação à zona ou área onde será implantada a atividade;

II - ocorrência de conflitos quando da implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.

Art. 9º Para efeito de renovação de alvarás de funcionamento/localização para estabelecimento em edificações existentes serão mantidos os usos previstos nas normas vigentes na época de sua aprovação.

CAPÍTULO V - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 10 Devido ao impacto que causam no entorno, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para aprovação, pelo órgão municipal competente ouvido o Conselho da Cidade, dos usos classificados como:

I - Pólo Gerador de Tráfego: é a atividade que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos de transporte de cargas, com movimentação de carga superior a 5 (cinco) toneladas por dia de funcionamento normal e/ou de veículos leves em quantidade maior do que 150 (cento e cinquenta) veículos por dia de funcionamento normal;

II - Gerador de Ruído Noturno: é o estabelecimento de comércio, serviços, indústria ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 60dB (sessenta decibéis), medidos externamente ao estabelecimento, no horário compreendido entre as 22 (vinte e duas) horas e as 6 (seis) horas do dia seguinte;

III - Gerador de Ruído Diurno: é o estabelecimento de comércio, serviços, indústria ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos em intensidade média acima de 70dB (setenta decibéis), medidos externamente ao estabelecimento, no horário das 6 (seis) horas às 22 (vinte e duas) horas;

IV - Pólo Gerador de Risco é a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

§1º Caracteriza um Pólo Gerador de Tráfego a presença de pelo menos 2 (dois) dos seguintes indicadores:

- I - queda na velocidade diretriz da via;
- II - aumento do número de acidentes de trânsito;
- III - aumento do número de autuações por estacionamento irregular;
- IV - área de estacionamento inferior à demanda;
- V - aumento no tempo de espera de transporte coletivo no local.

§2º Considera-se Pólo Gerador de Risco o estabelecimento cuja atividade implique no armazenamento ou manuseio, ainda que provisório, de produtos explosivos, inflamáveis e/ou tóxicos, ou com a emissão de radiações que possam prejudicar a saúde da vizinhança.

Art. 11 As atividades onde é obrigatória a apresentação do EIV, independente da classificação definida no artigo anterior:

- I - Uso religioso, acima de 250 pessoas;
- II - Hotel, acima de 25 leitos;
- III - Postos de combustíveis;
- IV - Mercados, Supermercados e Hipermercados, com área superior de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- V - Entretenimentos noturnos com som ao vivo e mecânico, tipo danceterias;
- VI - Teatros, reunião de público, acima 250 pessoas;
- VII - Hospital;
- VIII - Educacional em nível 3 - edificação destinada ao uso escolar do ensino universitário e cursos de especialização universitária em qualquer nível (pós-graduação, mestrado, doutorado), cursos profissionalizantes.

Art. 12 A emissão do alvará de Construção, Localização e de Reforma fica vinculada a aprovação do EIV.

Art. 13 Os estabelecimentos que já possuem Alvará de Construção e Localização vigentes quando da entrada em vigor da presente lei, ficam isentos do EIV, com exceção dos estabelecimentos que alterarem sua localização/endereço, que deverão passar pela análise/deliberação do Conselho da Cidade.

§1º Nos casos de ampliação, a exigência ou não do EIV será analisada pela Comissão de Construção, ouvido o Conselho da Cidade.

§2º Nos casos de condomínios horizontais e verticais, a apresentação do EIV fica condicionada conforme critérios da Lei Complementar nº. 464/2015 e suas alterações.

Art. 14 Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Pólo Gerador de Tráfego, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto, solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que deverá conter, no mínimo:

- a) verificação se o sistema viário local e seu entorno dão suporte à atividade sem causar transtornos significativos;
- b) avaliação do incremento do volume de passageiros no transporte público;
- c) avaliação da necessidade de adequação de vias com relação a acessos e saídas;
- d) avaliação da eventual necessidade de obras de arte viária no sistema viário, no entorno;

II - quando em atividade:

- a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Pólo Gerador de Tráfego;
- b) exigirá que o proprietário ou responsável apresente proposta ou alternativa medidas mitigatórias;
- c) fixará prazo para que o proprietário ou responsável pelo estabelecimento corrija os problemas, compatível com a urgência da comunidade.

§1º Os estabelecimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego deverão prever acessos independentes para veículos, sendo um da via pública para o estabelecimento e outro do estabelecimento para a via pública, separados do acesso de pedestres.

§2º Os lotes de qualquer zona que tenham frente para as interseções de vias classificadas como especiais pela Lei de Mobilidade Urbana deverão respeitar as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 15 Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Gerador de Ruído Noturno e/ou Gerador de Ruído Diurno, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto, solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que deverá conter, no mínimo:

- a) análise do entorno, observando a compatibilidade com as atividades vizinhas;
- b) proposta com parâmetros de redução de ruídos ou de isolamento acústico de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- c) análise das aberturas;

II - quando em atividade:

- a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Gerador de Ruído Diurno ou Noturno;
- b) exigirá que o proprietário ou responsável apresente proposta de adequação ou alternativa de solução;
- c) fixará prazos para correção dos problemas;
- d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Parágrafo único. Para caracterizar o estabelecimento Gerador de Ruído, considera-se:

I - assimilação ou não pelas atividades circunvizinhas;

II - o nível de ruído acima do permitido pela NBR 10.151/2001, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que a suceder.

Art. 16 Com relação ao efeito da atividade que possa caracterizar Pólo Gerador de Risco, independentemente da zona onde se localize ou pretenda localizar-se, o órgão municipal competente adotará as seguintes providências:

I - quando se tratar de projeto, solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV que deverá conter, no mínimo:

- a) análise do entorno, observando as atividades vizinhas colocadas em risco;
- b) proposta com parâmetros de redução dos riscos de acordo com o estipulado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e/ou por outros órgãos afins à segurança da atividade;

II - quando em atividade:

- a) elaborará laudo técnico que caracterize a condição de Pólo Gerador de Risco;
- b) exigirá que o proprietário ou responsável apresente proposta de adequação ou alternativa de solução;
- c) fixará prazos para correção dos problemas;
- d) impedirá o prosseguimento da atividade até a solução, nos casos graves.

Art. 17 A aprovação ou o indeferimento do EIV serão baseados em relatório técnico da Comissão de Análise de EIV e pelo Conselho da Cidade.

Art. 18 A apresentação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança não exime o interessado da apresentação de todos os demais projetos e licenças exigidos pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO VI – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 19 Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, conforme tabela constante do Anexo “II”, considerando-se a infraestrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.

Art. 20 Lote mínimo é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas.

Art. 21 Lote máximo é a maior área permitida para que um lote ou gleba não seja considerado subutilizado.

Art. 22 Recuo Frontal é o recuo urbanístico, estabelecido nesta Lei Complementar, em relação à edificação e à via pública onde é proibido edificar.

Parágrafo único. O recuo frontal será exigido por esta Lei para todas as testadas com a via pública.

Art. 23 Garagem é a construção para fins de estacionamento exclusivo de automóveis, motos e bicicletas, podendo-se admitir uma área para uso comum que não ultrapassem a porcentagem de 35% da área total do pavimento.

Parágrafo único. Considera-se área comum aquelas destinadas ao uso comum da edificação para circulação, hall, escada, elevador, salão de festas, piscina, depósitos e entre outros, excluídas as áreas de uso exclusivo de um condômino ou grupo de condôminos.

Art. 24 Taxa de ocupação máxima é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do lote sobre o qual ascendem as construções, expressa em porcentagem, de acordo com a fórmula:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{projeção da edificação} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

Parágrafo único. Para fins de verificação de taxa de ocupação máxima não serão computadas:

- I - as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II - as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, dutos de ventilação, cisterna e depósito de lixo;
- III - os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde ~~de~~ que respeitado o Código de Edificações.

Art. 25 Taxa de permeabilidade é o percentual mínimo do lote que deverá ser mantido permeável, visando à absorção da água da chuva.

§1º São consideradas áreas impermeáveis, além da edificação, as quadras esportivas, estacionamentos, acessos, piscinas e áreas pavimentadas em geral.

§2º As áreas pavimentadas com materiais que não necessitem de rejuntas ou com elementos vazados, tais como blocos de concreto, possuem uma taxa de permeabilidade equivalente a 50% (cinquenta por cento) da sua metragem quadrada.

Art. 26 Coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico que determina a área que pode ser construída em determinado terreno, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

§1º Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;

II - as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisterna e depósito de lixo;

III - os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o Código de Edificações.

IV - os pavimentos de garagem que contenham áreas de uso comum que não ultrapassem a porcentagem de 35% da área total do pavimento.

§2º Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, a área das escadas será computada na forma da equação $(n-1)$, sendo "n" o número de pavimentos da edificação.

§3º Será computada no coeficiente de aproveitamento a área, do pavimento de garagem, que contenha área de uso comum superior a 35% da área total do pavimento.

Art. 27 Coeficiente de aproveitamento mínimo é o índice urbanístico que determina a área mínima a ser construída em determinado terreno para que não seja considerado subutilizado, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

§1º Nos corredores de serviço, a edificação para fins comerciais deve ter no mínimo 30,00m² (trinta metros quadrados);

Art. 28 Edificações Residenciais Consolidadas são as edificações que estejam cadastradas no Sistema Municipal de Geoprocessamento comprovadamente anteriores ao ano de 2006 (ano do último Recadastramento).

Art. 29 Altura máxima das construções é o número máximo de pavimentos que poderá ter uma edificação acima do nível do solo, considerando-se o térreo e desconsiderando-se os pavimentos abaixo do nível do solo.

§1º Considera-se nível do solo:

I - quando o terreno não for modificado, o nível natural médio do terreno;

II - quando houver corte no terreno, o nível do terreno modificado, excetuando-se o corte para a edificação de subsolos;

III - quando houver aterro, muro de contenção ou cortina de concreto sustentando a edificação, o nível médio natural do terreno.

§2º Considera-se subsolo o pavimento situado abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo que:

I - a face superior da laje de cobertura do pavimento subsolo mais alto esteja a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;

II - uma das faces verticais do pavimento subsolo mais alto, por onde seja projetado o acesso, seja totalmente desenterrada.

§3º No cálculo da altura das edificações será considerada a altura máxima de 3,00m (três metros) para cada pavimento, medidos de piso a piso, exceto para o pavimento térreo, que terá altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) se destinado a uso residencial ou 6,00m (seis metros) se destinado a uso não residencial.

§4º As antenas sobre os prédios terão altura máxima de 6,00m (seis metros), independentemente da altura máxima permitida para a edificação.

§5º Não serão computados no limite de pavimentos o pavimento de garagem que contenha áreas de uso comum que não ultrapassem a porcentagem de 35% da área total do pavimento.

Art. 30 Os recuos mínimos são as distâncias mínimas que devem ser guardadas da edificação às linhas de divisa do lote, medidas perpendicularmente a estas.

§1º O recuo frontal mínimo, medido a partir da linha de muro definida pelo gabarito oficial da via pública, estabelecido no decreto ou lei de criação da mesma, para qualquer tipo de uso é de 3,00m (três metros), exceto para:

I - edificações em lotes urbanos com testada frontal para rodovias estaduais, dentro do perímetro urbano, em áreas densamente ocupadas, obedecerá ao recuo frontal mínimo definido para a zona, a partir da faixa de domínio;

§2º as áreas densamente ocupadas serão definidas pela Comissão de Edificações, ouvido o Conselho da Cidade.

I - edificações com testadas para as vias com previsão de alteração de gabarito conforme Anexo "III" desta Lei, deverão respeitar o recuo específico conforme a via, de maneira a permitir o alargamento futuro para atingir o gabarito final previsto, não podendo conter rampas, escadas, medidores, lixeiras ou qualquer elemento construtivo na área prevista para o alargamento futuro.

II - Os lotes que possuem desnível em relação a via pública, devem prever o afastamento da edificação conforme um talude de 1x1, partindo do alinhamento novo, excetuando-se os imóveis que executarem o projeto de muro, o qual deverá ser aprovado pelo órgão municipal responsável.

§3º Nos corredores de serviço 2 - CS2, as edificações mistas para fins comerciais e residenciais, poderão alinhar o edifício no alinhamento do recuo livre obrigatório, exceto para os pavimentos de uso residencial, conforme Anexo "V".

§4º Os lotes com testada para os corredores de serviço 2 - CS2 deverão manter um recuo livre obrigatório de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§5º Nos corredores de serviço 1 - CS1, as edificações para fins comerciais, deverão manter um recuo mínimo de 10,00m (dez metros).

§6º O recuo lateral e de fundos é de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas nas paredes.

§7º As edificações em madeira deverão guardar o recuo lateral e de fundos, caso sejam edificadas paredes cegas, estas obrigatoriamente devem ser em alvenaria.

§8º As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, contanto que não tenham aberturas e desde que possuam um só pavimento e profundidade inferior a 10,00m (dez metros), e não confrontante com a via pública.

§9º No cálculo dos afastamentos lateral e fundos das edificações será considerado $H/8$ e $\geq 1,50m$ (um metro e cinquenta centímetros), podendo o edifício ser escalonado.

§10 Quando a edificação confrontar com a via pública deverá obedecer o alinhamento frontal.

§11 No recuo mínimo lateral e/ou fundos poderão ser construídos, no limite de 50%, adornos, chaminés, pérgola, mucheta, etc.

§12 As sacadas e varandas edificadas transversalmente à divisa deverão observar o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou serem fechadas com uma parede cega sobre a divisa, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta).

§13 Todas as edificações, além do disposto nesta lei, devem respeitar as disposições do Código de Edificações.

§14 Para edificações residenciais (unifamiliares e multifamiliares) admite-se construir em uma das divisas até o segundo pavimento e com altura máxima de 8,00m (oito metros), desde que a parede sobre a divisa seja cega, e que sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações, devendo os demais pavimentos guardarem o recuo lateral e de fundos conforme as exigências do §8º deste artigo;

§15 Para edificações comerciais e mistas (residenciais e comerciais) admite-se construir em duas das divisas até o segundo pavimento e com altura máxima de 8,00m (oito metros), desde que a parede sobre a divisa seja cega, e que sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações, devendo os demais pavimentos guardarem o recuo lateral e de fundos conforme as exigências do §8º deste artigo.

CAPÍTULO VII - DAS ZONAS RURAIS

Art. 31 A macrozona rural do Município de Timbó, ressalvada a competência da União, fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zona de Tiroleses, região em geral plana e alagadiça, com potencial turístico e interesse de preservação ambiental e cultural. Adequada a culturas de adaptação a áreas de relevo suave, porém com cautela em relação ao uso de defensivos;

II - Zona das Muldes, região de altas declividades, com potencial turístico e interesse de preservação ambiental devido à existência de diversas nascentes, e do patrimônio cultural, adequada a culturas e pastagens de adaptação a relevo acidentado;

III - Zonas Periurbanas, áreas rurais limítrofes à macrozona urbana, com potencial para usos de apoio às atividades urbanas, em especial a produção de hortifrutigranjeiros, de matérias-primas para as indústrias, agroindustrial e de recepção turística;

IV - Zona de Interesse Turístico, formada pelos morros Arapongas e Azul, com potencial turístico, desde que desenvolvido de maneira sustentável, garantindo a preservação das características naturais e do patrimônio cultural;

V - Zona de Uso Restrito, conformada pelas áreas de uso rural restrito devido às altas declividades, onde há necessidade de licenciamento ambiental das atividades agropecuárias e extrativistas;

VI - Zona da Bacia do Ribeirão Fortuna, conformada pela bacia do ribeirão Fortuna, área estratégica para estoque futuro de água para abastecimento de parte do Município em longo prazo, onde os mananciais devem ser preservados e o uso de produtos químicos nas lavouras deve ser controlado.

§1º O Município poderá conceder benefícios e/ou incentivos para a implementação de empreendimentos turísticos em toda a área rural de Timbó, com o objetivo de viabilizar atividades que diversifiquem a economia e possibilitem o aumento de renda dos moradores da região.

§2º As atividades agropecuárias nas zonas rurais poderão receber apoio do Município através de benefícios e/ou incentivos para o desenvolvimento da produção agrícola, e principalmente viabilizar a transferência de atividades existentes na zona urbana às zonas rurais adequadas.

§3º A licença ambiental para atividades de extrativismo mineral deve considerar o possível impacto da mesma em paisagens de interesse cultural e turístico, sendo este um fator limitador do parecer favorável.

§4º Ao longo das estradas estaduais e municipais, quando da execução de desmembramentos para uso industrial e/ou apoio industrial, comunitário e/ou institucional e de comercial e/ou de serviços ao longo de rodovia oficial e respeitada a respectiva faixa de domínio, a porção desmembrada com as finalidades descritas neste parágrafo será considerada integrante da Macrozona Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.

§5º A atividade industrial/apoio industrial, a Zona Rural será permitida ao longo das vias arteriais e coletoras.

Art. 32 Os perímetros das zonas rurais estão delimitados no mapa de Macrozoneamento, integrantes desta Lei.

Art. 33 Em todas as zonas da macrozona rural, serão adotados os seguintes parâmetros de ocupação e edificação:

I - gleba mínima equivalente ao módulo rural mínimo, previsto em norma federal;

II - altura máxima de 3 (três) pavimentos, exceto para edificações turísticas, as quais poderão ter a altura máxima de 6 (seis) pavimentos;

III - taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,5;

V - recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros) considerando ainda as faixas de domínio e as faixas *non aedificandi* das rodovias estaduais, e recuos laterais e fundos conforme Código Civil.

VI - testada mínima de 14,00m (quatorze metros);

VII - taxa de permeabilidade mínima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

Parágrafo único. Fica proibida a construção de edifícios residenciais multifamiliares e condomínios horizontais e verticais na macrozona rural.

Art. 34 - Poderá ser aprovado desmembramento rural que resulte até 1 (um) lote com testada de no mínimo 5,00m (cinco metros) com a rodovia desde que:

I - se obedeça a gleba mínima equivalente ao módulo rural;

II - possibilite a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) conforme representação gráfica do Anexo V;

III - a testada e área das demais glebas adotem no mínimo os requisitos urbanísticos definidos em lei.

CAPÍTULO VIII - DAS ZONAS URBANAS

SEÇÃO I - Das Disposições Gerais

Art. 35 A macrozona urbana do Município de Timbó fica dividida nas seguintes zonas de usos:

I - Zona Residencial, com a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial individual ou coletivo e de apoio residencial;

II - Zona Industrial e micro-pólos industriais, destinados predominantemente às atividades de produção ou de transformação;

III - Zonas Especiais, destinadas à atividade não passível de classificação nas demais zonas;

IV - Corredores de Serviço, conformado por vias ao longo das quais o uso da zona respectiva é flexibilizado com o objetivo de incentivar a implantação de atividades de comércio e serviços, diversificando a economia em todos os bairros;

V - Zona industrial fechada é a área delimitada pela ocupação de indústria existente anteriormente à vigência do Plano Diretor Municipal.

Art. 36 Os perímetros das zonas urbanas estão descritos no Anexo I e delimitados no mapa de zoneamento, Anexo VII, integrantes desta Lei.

Art. 37 Em cada uma das zonas, os usos são adequados, tolerados e inadequados, conforme a tabela constante do Anexo II desta Lei.

§1º As atividades com uso tolerado poderão ser submetidas à aprovação do Conselho da Cidade.

§2º As atividades inadequadas serão indeferidas, independente de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

SEÇÃO II - Da Zona Residencial

Art. 38 Fica estabelecida a Zona Residencial 1 distribuída pela macrozona urbana, segundo critérios que visam ao adensamento urbano sustentável com aproveitamento da infraestrutura urbana com critérios de restrições devido a topografia e ao sítio natural.

§1º A zona residencial denominar-se-á Zona Residencial 1 ou ZR1, para a ocupação residencial e comercial, respeitando os usos de acordo com o Anexo II.

§2º Para o cálculo da declividade média total natural dos lotes na Zona Residencial 1 será considerada a declividade da rua em relação a área a ser parcelada.

Art. 39 Na Zona Residencial 1, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - lote mínimo de :

a) 300m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), em lotes com declividade média natural da rua, em aclive ou declive, for de até 10% (dez por cento);

b) 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), se a declividade média da rua, em aclive ou declive, for de 10% (dez por cento) até 15% (quinze por cento);

c) 540m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 18,00m (dezoito metros), se a declividade média da rua, em aclive ou declive, estiver acima de 15% (quinze por cento) até 20% (vinte por cento);

d) 600m² (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros), se a declividade média da rua, em aclive ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento);

II - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;

III - taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote;

IV - coeficiente de aproveitamento mínimo do lote com área construída mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

V - coeficiente de aproveitamento e altura máximos conforme tabela a seguir:

Área do lote	Coef. de Aproveitamento	Coef. de Aproveitamento com TDC / outorga	Nº Máx. de pavimentos	Nº Máx. de pavimentos com TDC / outorga
Até 600,00m ²	2,5		8	
Acima de 600,01m ² até 900,00m ²	3,0	3,5	12	17
Acima de 900,01m ²	3,5	4,0	15	20

§1º Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima, acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento), conforme a declividade, exceto os lotes estabelecidos na alínea “a” do inciso I, os quais serão de no mínimo 400m².

§2º Para efeitos de cálculo, a declividade média da rua será calculada com base em trechos tangenciais.

§3º Quando atingido por área de preservação permanente (APP) o lote deverá ter área útil mínima de 300m² (trezentos metros quadrados).

§4º Considera-se área útil do lote aquela definida no art. 20 da Lei Complementar nº 465/2015 (Código de Parcelamento do Solo);

§5º No cálculo da testada, para os lotes de esquina, será computada a tangente do imóvel.

Art. 40 Poderá ser aprovado desmembramento em imóveis de que resulte até 1 (um) lote com testada de no mínimo 5,00m (cinco metros) com a via pública (acesso) desde que:

I - obedeça à área mínima estipulada em seu zoneamento;

II – possibilite a inserção de um círculo com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros);

III - a testada e a área dos demais lotes, bem como da área remanescente, adotem no mínimo os requisitos urbanísticos da zona a qual pertencem, definidas na presente Lei.

Art. 41 Poderão ser aprovados desmembramentos com testadas menores que o dimensionamento mínimo de lotes definido na presente Lei, para os casos de imóveis localizados em terminos de vias, desde que o lote cumpra com os requisitos mínimos para a zona caso haja possibilidade de prolongamento da via pública, conforme Anexo V.

Parágrafo único. O lote não poderá ter testada inferior a 5,00m (cinco metros).

Art. 42 Abaixo da cota de enchente 7,00m (sete metros), qualquer intervenção (corte/aterro, edificação e etc.) deverá ter aprovação do Departamento de Meio Ambiente e da Comissão de Construção da SEPLAN.

Art. 43 Abaixo da cota de enchente 8,00m (oito metros) e acima da cota de enchente 7,00m (sete metros), a edificação deve ser sobre pilotis, sem fechamentos de paredes, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

SEÇÃO III - Da Zona Industrial e dos Micro Pólos Industriais

Art. 44 Ficam estabelecidos 3 (três) micro-pólos industriais, 4 (quatro) zonas industriais e uma zona industrial fechada, distribuídos pela macrozona urbana, visando adequar a infraestrutura e a superestrutura aos usos industriais.

§1º A Zona Industrial tem o objetivo de prover o Município de Timbó de áreas adequadas para a instalação de indústrias de maior porte e de alta tecnologia, concentrando a infraestrutura necessária por uma questão de economia de escala.

§2º Os micro-pólos industriais visam à distribuição de atividades industriais de menor impacto ambiental por toda a área urbana do Município, diversificando as atividades econômicas nos bairros.

§3º Nas Zonas Industriais e nos micro-pólos industriais, é proibido o parcelamento para uso residencial.

§4º Nas Zonas Industriais e nos micro-pólos industriais é permitido o uso residencial unifamiliar, bem como ampliações de edificações unifamiliares existentes, nos loteamentos e desmembramentos aprovados anteriormente a vigência da Lei Complementar nº 343/2007 (28 de janeiro de 2008).

§5º Quando a indústria, localizada fora da área industrial e/ou micro-pólo, mudar a sua classificação de porte ou de nível de interferência deverá transferir-se para localização adequada à nova classificação no prazo determinado pelo órgão municipal competente.

§6º A Zona industrial fechada tem o objetivo de delimitar a ocupação da indústria existente, de forma a concentrar a atividade industrial, impedindo futuras ampliações territoriais que possam causar prejuízo da qualidade de vida, da flora e fauna local.

Art. 45 Nas Zonas Industriais e nos micro-pólos industriais, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - lote mínimo de 1.000m² (mil metros quadrados);

II - lote máximo de 10.000m² (dez mil metros quadrados), para os micro-pólos industriais;

III - testada mínima de 30,00m (trinta metros);

IV - coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois vírgula cinco);

V - taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote;

VI - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) do lote;

VII - altura máxima de 10 (dez) pavimentos, com pé-direito conforme previsto no Código de Edificações, excetuando-se a torre de caixa d'água e as chaminés, para as Zonas Industriais e os micro-pólos industriais.

§1º O lote máximo não se aplica na Zona Industrial, apenas para os micro-polos;

§2º Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote estabelecida para a zona, assim como a testada mínima, acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento).

§3º Não será permitido o uso residencial e industrial no mesmo lote nas Zonas Industriais, exceto em micro pólos.

§4º Na Zona Industrial Fechada é permitido o parcelamento de solo somente para fins de regularização do imóvel.

Art. 46 Todo imóvel situado no micro-pólo industrial, na zona industrial e na zona industrial fechada que confrontar com uma zona não-industrial deverá, ao longo desta confrontação, implantar um cinturão verde arborizado com espécies indicadas pelo órgão ambiental municipal.

SEÇÃO VII - Das Zonas Especiais (e áreas especiais)

Art. 47 As Zonas Especiais destinam-se a uso com finalidade específica, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando situações urbanas novas, devendo toda intervenção nestas Zonas ser objeto de estudo por parte do órgão municipal competente e do Conselho da Cidade.

§1º A criação ou extinção das Zonas Especiais deve ser objeto de estudo e deliberação pelo Conselho da Cidade.

§2º A obra e a edificação, bem como o uso de área na Zona Especial devem-se ater rigorosamente à finalidade que justificou a sua criação.

Art. 48 Ficam criadas a Zona Especial Recreacional - ZER1 e a Zona Especial Recreacional - ZER2.

Art. 49 O Município, ouvido o Conselho da Cidade, poderá criar outras zonas especiais, nos termos desta Seção, para usos que não estejam previstos nas zonas residenciais e industrial.

SUBSEÇÃO I - Da Zona Especial Recreacional 1

Art. 50 A Zona Especial Recreacional 1 - ZER1 destina-se prioritariamente à ocupação pelas águas de chuvas, visando à preservação ambiental.

Parágrafo único. Na ZER1 não é permitido a edificação e o aterro/corte.

Art. 51 Nos parcelamentos de solo a área abrangida como ZER1 será definida como área *non aedificandi*.

§1º Quando atingido pela ZER1, o lote deverá ter área útil mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§2º Os lotes resultantes do parcelamento de solo devem respeitar os parâmetros urbanísticos mínimos da zona residencial.

§3º Considera-se área útil do lote aquela definida no art. 20 da Lei Complementar n° 465/2015 - Código de Parcelamento do Solo.

Art. 52 Na Zona Especial Recreacional 1 - ZER1 é permitido somente o uso recreacional.

Parágrafo único. Qualquer intervenção na ZER1 deve ser submetida à aprovação da municipalidade.

SUBSEÇÃO II - Da Zona Especial Recreacional 2

Art. 53 A Zona Especial Recreacional 2 - ZER2 destina-se prioritariamente, à formação de parques contínuos, visando à preservação ambiental, recreação e fortalecimento da relação da comunidade com os rios que originaram a cidade de Timbó.

Art. 54 Na Zona Especial Recreacional 2 o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - coeficiente de aproveitamento máximo igual 1 (um);

II - taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) da área do lote;

III - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do lote;

IV - altura máxima de 4 (quatro) pavimentos.

V - abaixo da cota de enchente 7,00m (sete metros), qualquer intervenção (corte/aterro, edificação) deverá ter aprovação do Departamento de Meio Ambiente e da Comissão de Construção da SEPLAN;

VI - abaixo da cota de enchente 7,00m (sete metros) é proibido a edificação residencial;

VII - abaixo da cota de enchente 8,00m (oito metros) e acima da cota de 7,00m (sete metros), a edificação deve ser sobre pilotis, sem fechamentos de paredes, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§1º Para efeitos de parcelamento do solo serão adotados os parâmetros específicos da Zona Residencial.

§2º Quando atingido por área de preservação permanente e a cota de enchente 7,00m (sete metros), o lote na Zona Especial Recreacional 2 deverá ter área útil mínima de 300m² (trezentos metros quadrados).

SEÇÃO V - Da Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 55 A Preservação do Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões materiais e imateriais.

§1º Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§2º Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 56 O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural envolverá ações e políticas que permitam:

I - assegurar a preservação e adequada utilização do patrimônio cultural, do Município;

II - documentar, selecionar, proteger, inventariar e promover a preservação, a conservação, a recuperação, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis.

III - estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural e histórica, tais como restauração, revitalização e desenvolvimento do potencial de áreas e locais com características históricas e culturais significativas;

IV - incorporar a proteção do patrimônio cultural, ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

V - sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação, valorização, proteção e recuperação de seu patrimônio cultural e entorno;

VI - promover a instalação de centros de memória dos bairros, favorecendo a preservação de sua identidade, história e cultura;

VII - incentivar à fruição e ao uso público nos imóveis tombados.

§1º Deverá ser incentivada a preservação de edificações locais de manifestação cultural, cabendo a lei municipal específica, estabelecer a qualificação desses imóveis, bem como as diretrizes para a efetivação da preservação, através do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural.

§2º As ampliações e alterações do cadastro do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural, deverão ser submetidas à aprovação do Conselho da Cidade.

§3º Qualquer intervenção/empreendimento em imóvel tombado e em sua respectiva área de influência, deverá ser precedida de autorização do órgão competente.

Art. 57 A área de influência do imóvel tombado fica definida em lei específica e/ou aquela definida pelo órgão competente.

Parágrafo único. Quando houver duplicidade, será feita a análise pelo mais restritivo.

SEÇÃO VI – Dos Corredores de Serviço

Art. 58 Os Corredores de Comércio e Serviços são subdivididos em 3 (três) classificações, de acordo com os usos adequados em cada um deles.

Parágrafo único. Nos corredores de serviço, para efeitos de parcelamento do solo, serão adotados os parâmetros específicos da zona a que está inserido.

Art. 59 O Município, ouvido o Conselho da Cidade, poderá criar outros corredores de serviço, nos termos desta Seção, conforme a dinâmica de crescimento da cidade.

SUBSEÇÃO I – Do Corredor de Comércio e Serviço 1

Art. 60 O Corredor de Comércio e Serviço 1 - CS1 é formado por vias do sistema viário definidas como anel externo, que servem como ligação intermunicipal, sendo vias apropriadas para a mobilidade urbana, formando uma malha viária externa, com baixo incentivo à construção.

Parágrafo único. São classificadas como Corredor de Comércio e Serviço 1 as seguintes vias:

- I - Rua Tiroleses, até o entroncamento com a via projetada VP02;
- II - via projetada VP26 até a via projetada VP33;
- III - prolongamento da Rua Macaé - VP02 até a divisa urbana;
- IV - Rua Dona Clara (no perímetro urbano);
- V - SC-477, entre a Rua Macaé até a divisa municipal;
- VI - SC-110 (Rua Araponguinhas até a divisa Municipal);
- VII - Rua Araponguinhas (entre SC-110 e Rua Tupiniquim);
- VIII - Rua Tupiniquim;
- IX - Rua Tapajós;
- X - Rua Pomerode (entre a Rua Augusto Brandt até a divisa urbana);
- XI - Rua Augusto Brandt e seus prolongamentos;
- XII - SC-110 (entre o prolongamento da Rua Augusto Brandt e a divisa urbana).

Art. 61 Os parâmetros construtivos dos imóveis localizados no Corredor de Comércio e Serviços 1 seguirão a zona onde estiverem inseridos, exceto:

- I - a taxa de ocupação máxima, que será de 60% (sessenta por cento);
- II - a taxa de permeabilidade mínima, que será de 20% (vinte por cento);
- III - o coeficiente de aproveitamento máximo, que será de 1,8 (um vírgula oito);
- IV - coeficiente de aproveitamento mínimo do lote com área construída mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- V - altura máxima de 6 (seis) pavimentos;
- VI - Para fins de uso comercial, o recuo mínimo será de 10,00m (dez metros).

SUBSEÇÃO II - Do Corredor de Comércio e Serviço 2

Art. 62 O Corredor de Comércio e Serviço 2 - CS2 é formado por vias com adequada infraestrutura instalada, que servem como ligação interbairros, sendo vias apropriadas para as linhas de transporte coletivo urbano, as quais formam uma malha que atinge toda a cidade, possibilitando a implantação de comércio e serviços em todos os bairros.

Art. 63 No Corredor de Comércio e Serviço 2 a edificação deverá obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - altura máxima de 15 (quinze) pavimentos, podendo atingir 20 (vinte) pavimentos com a outorga onerosa ou transferência do potencial construtivo;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,5 (três vírgula cinco), podendo atingir 4,0 (quatro) com a outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

V - o coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 30,00m² (trinta metros quadrados);

VI - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) do lote, podendo atingir 75% (setenta e cinco por cento) com a outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

VII - a taxa de permeabilidade mínima, que será de 15% (quinze por cento).

§1º para o uso residencial, deve ser respeitado o recuo frontal mínimo de 3,00m (três metros), sendo o muro frontal livre em 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acompanhando o recuo livre obrigatório.

§2º para os demais usos, deve ser respeitado o recuo livre obrigatório de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ao nível do passeio.

Art. 64 São classificadas como Corredor de Comércio e Serviço 2 as seguintes vias:

I - Rua Amazonas;

II - Rua Ruy Barbosa (a partir da Rua Aristiliano Ramos até o início da rodovia);

III - Rua Pomeranos (a partir da Rua Fritz Lorenz até a Rua Alwin Schumann);

IV - Rua Oscar Piske, entre as ruas Marechal Deodoro e Pomeranos;

V - Rua Marechal Floriano Peixoto (a partir da Rua Blumenau até a Rua Araçonguinhos);

VI - Rua Marechal Deodoro, a partir da Rua Benjamin Constant até a Rua Egito;

VII - Rua Aristiliano Ramos (a partir da Rua Manaus até o início da rodovia);

VIII - Rua Brasília;

IX - Rua Grécia (a partir da Rua Oscar Piske no sentido sul);

X - Rua São Paulo, entre as ruas Brasília e Aristiliano Ramos;

XI - Rua Blumenau, a partir da Avenida Getúlio Vargas até a Rua Tamarindo;

XII - Rua Fritz Lorenz, entre a Rua Nereu Ramos e o início da Zona Industrial;

XIII - prolongamento da Rua Brasília;

XIV - Rua Manaus;

XV - Rua Japão;

XVI - Rua Sete de Setembro;

XVII - Avenida Getúlio Vargas;

XVIII - Rua General Osório;

XIX - Rua Rolando Mueller;

- XX - VP06 - prolongamento da Avenida Getúlio Vargas até a Rua Araponguinhas;
- XXI - Rua Frei Bruno;
- XXII - VP09 - prolongamento da Rua Frei Bruno sentido norte e sul;
- XXIII - Rua Indaial;
- XXIV - Rua Bolívia;
- XXV - Rua Quintino Bocaiúva (a partir da Rua Fritz Lorenz até a Rua Carlos Wolter);
- XXVI - Rua Honduras;
- XXVII - Rua Germano Brandes Sênior (a partir da Rua Bolívia até a Rua Honduras);
- XXVIII - Rua Nereu Ramos;
- XXIX - Rua Barão do Rio Branco.

SUBSEÇÃO III - Do Corredor de Comércio e Serviço 3

Art. 65 O Corredor de Comércio e Serviço 3 - CS3 é formado por vias com adequada infraestrutura instalada, que servem como ligação interbairros, sendo vias apropriadas para as linhas de transporte coletivo urbano, as quais formam a interligação entre os corredores de serviço CS1 e o CS2, possibilitando a implantação de comércio e serviços, porém, sem influência do recuo livre obrigatório.

Art. 66 No Corredor de Comércio e Serviço 3, a edificação deverá obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

I - coeficiente de aproveitamento máximo de 3,5 (três vírgula cinco), podendo atingir 4 (quatro) com a outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

II - taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) da área do lote;

III - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) do lote, podendo atingir 75% (setenta e cinco por cento) com a outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

IV - altura máxima de 15 (quinze) pavimentos, com pé-direito conforme previsto no Código de Edificações, podendo atingir 20 (vinte) pavimentos com a outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

V - o coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 67 São classificadas como Corredor de Comércio e Serviço 3 as seguintes vias:

I - Rua Araponguinhas (a partir da Rua Kurt Benecke até a Rua Tupiniquim);

II - Rua Tiroleses (a partir da VP03 até a divisa urbana);

III - Avenida Kurt Benecke (a partir da rodovia SC-477 até o rio Benedito);

IV - Rodovia Estadual SC-477 (a partir da Rua Tamarindo até a divisa municipal);

V - Rodovia Estadual SC-477 (até a Rua Macaé);

VI - Rodovia Estadual AE477A (até a divisa urbana);

VII - Rua Marechal Deodoro (a partir da Rua Egito até a divisa urbana);

VIII - Rua Pomeranos (a partir da Rua Alwin Schumann até o prolongamento da Rua Augusto Brandt);

IX - Rua Professor Alwin Laemmel;

X - Rua Benjamin Constant;

XI - Rua Pomerode (a partir da Rua Pomeranos até a Rua Augusto Brandt).

CAPÍTULO IX – DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 68 Para todos os usos deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, na proporção mínima definida no Anexo IV desta Lei.

§1º Caso no cálculo de proporcionalidade o número de vagas seja fracionado, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5, e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5.

§2º Nos casos de acréscimo em edificações existentes anteriormente a entrada em vigor desta lei, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

§3º A abertura para acesso de veículos só será permitida com a aprovação do órgão municipal competente.

§4º Não é permitido o estacionamento frontal, com o deslocamento do passeio público, e a abertura de baias no passeio público para estacionamento nos corredores de serviço e nos eixos viários definidos pela lei de Mobilidade Urbana.

Art. 69 Quando da alteração de uso da edificação, o imóvel deverá adequar-se ao número de vagas de estacionamento estabelecido na Tabela do Anexo IV, e demais exigências do Plano Diretor, estando atrelado ao Alvará de Localização do imóvel.

Art. 70 As vagas mínimas exigidas no Anexo IV desta Lei, para estabelecimentos comerciais devem ter obrigatoriamente o acesso disponível e gratuito durante todo o expediente de funcionamento do respectivo estabelecimento.

CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES

Art. 71 As infrações ao disposto nesta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- I - notificação preliminar para ajustamento de conduta, em casos de infrações de baixo potencial lesivo;
- II - indeferimento ou cassação de licença de funcionamento, em caso de descumprimento das normas referentes a uso;
- III - embargo de obra e demolição em caso de descumprimento das normas referentes à ocupação dos lotes;
- IV - demolição de obras que contrariem os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades deste artigo não exime o responsável das cominações civis e penais eventualmente cabíveis.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPLEMENTARES

Art. 72 É permitida a anexação de lotes de zonas diferentes.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e usos para o lote unificado serão definidos pelas comissões de Parcelamento de Solo e de Construção, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 73 Os equipamentos ou edificações existentes localizados no recuo obrigatório serão aceitos em caráter precário pelo Município, sendo que ampliações ou reformas destas edificações, devem ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.

Art. 74 Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares

Art. 75 Para a mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão municipal competente, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida. A solicitação poderá ser submetida à análise e parecer do Conselho da Cidade.

§1º Os usos industriais consolidados nas zonas residenciais ou corredores de serviço que estejam classificados como inadequados por esta Lei poderão ampliar as suas atividades e edificações na área do imóvel pertencente à empresa antes da aprovação desta Lei, respeitando-se os parâmetros da zona em que estejam inseridos, ficando obrigados ao Estudo de Impacto de Vizinhança e sujeitos a incentivos para deslocarem-se à zona industrial ou micro-pólo industrial, conforme o caso.

§2º Nos termos do §1º, é permitida a anexação de terrenos contíguos para a ampliação ou melhoria somente das instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação, exceto para a zona industrial fechada.

Art. 76 Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento, juntamente com toda a documentação necessária, tenha sido protocolado até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A execução e a utilização de edificação que, na data da entrada em vigor desta Lei, esteja com o pedido de alvará de construção já protocolado e projeto em fase de exame, não estarão sujeitas às exigências e condições desta Lei desde que seja obedecido o prazo de validade do respectivo alvará de construção que, nesses casos, será improrrogável.

Art. 77 As áreas inundáveis e as respectivas cotas de enchente estão mapeadas na carta de enchente executada pela CEOPS/FURB datada de janeiro de 2013.

Art. 78 Não serão admitidas ampliações nas edificações existentes com usos inadequados para a zona em que se localizam, conforme a presente Lei.

Parágrafo único. Para os casos de usos toleráveis o pedido de ampliação deverá ser apreciado e aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 79 O órgão estadual competente deve ser consultado para parcelamentos e obras em lotes lindeiros às rodovias estaduais oficiais.

Art. 80 Para todos os usos tolerados deverão apresentar aprovação ambiental e aprovação da Comissão de Edificações para a concessão do alvará de localização/funcionamento e do alvará de construção, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 81 Os casos omissos e a revisão periódica serão examinados pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 82 Esta Lei entrará em vigor após decorridos 45 dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº. 343/2007 e demais disposições posteriores.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 26 de dezembro de 2016; 147º ano de Fundação; 82º ano de Emancipação Política.

LAERCIO DEMERVAL SCHUSTER JUNIOR
Prefeito de Timbó/SC

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DAS ZONAS URBANAS

As zonas definidas para a sede do município de Timbó são determinadas de acordo com a seguinte descrição:

ZR Zona Residencial (Capitais/Tirolezes/Dona Clara/Centro) - Inicia na confluência dos Rios Benedito e Rio dos Cedros; segue na direção Norte, pela margem direita do Rio dos Cedros até encontrar com o limite da Zona Recreacional 1 no lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.1.13.909; segue pela lateral do lote até encontrar com o limite da APP; segue por este alinhamento, cruza a rua Manaus, até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.200; segue a partir deste ponto num afastamento de 10m da margem do antigo leito do Rio dos Cedros até encontrar o lado par do beco Rudolf Kegel; segue por este alinhamento, em linha reta, até o prolongamento dos fundos de lote do lado ímpar da rua Natal; segue por este alinhamento, ao Norte, até encontrar o nível 63; segue por este nível 63 até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.560; segue em linha reta, ao Norte, até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.778; segue pela lateral do lote contornando-o até encontrar com o alinhamento do lote de inscrição imobiliária 1.2.4.1432; segue pela lateral deste lote até o cruzamento do alinhamento deste lote com a APP; segue ao Norte em linha curva até o lado ímpar da rua Florianópolis; segue ao Norte, em linha reta, até o alinhamento dos fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.9.37; segue em linha reta, ao Norte, até encontrar o nível 64; segue por este nível 64 até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.9.647; segue deste ponto em linha reta até encontrar o prolongamento da rua Tirolezes com o Rio dos Cedros; segue ao Norte pela margem direita do Rio dos Cedros até encontrar o Limite do Perímetro Urbano; segue pelo alinhamento do Perímetro Urbano até a rodovia AE477A; segue por esta rodovia, ao Sul, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.715; segue por esta lateral na direção Oeste até o ponto entre o fundo e o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.281; segue pelo alinhamento do lote contornando-o até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.328; segue por este alinhamento até o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.292; segue por esta lateral do lote até encontrar a rodovia AE477A; segue por esta rodovia na direção Sul, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.95; segue por esta lateral do lote até encontrar o lado par da rua Lorena; segue por esta via, lado par, até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.284; segue na direção Norte até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.715; segue por esta lateral do lote até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite do Perímetro Urbano até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar a zona Recreacional 2; segue por este limite até encontrar novamente a margem esquerda do Rio Benedito; segue por Rio Benedito até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.84.222; segue por esta lateral até encontrar a rodovia SC-477; segue por esta rodovia na direção Leste até encontrar o ponto de cruzamento da APP (30m) do ribeirão sem denominação no lote de inscrição imobiliária 1.2.84.222; segue pelo limite desta zona até encontrar a margem esquerda do Rio Benedito; segue pelo Rio Benedito até encontrar com o cruzamento da rua Carlos Strey e a rua Ruy Barbosa; segue pela rua Carlos Strey até o cruzamento com a rua Julius Scheidemantel; segue por esta via na direção Oeste até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.1.23.276; segue pela lateral do lote até a margem esquerda do Rio Benedito; segue pelo Rio Benedito até encontrar a confluência dos Rio Benedito e Rio dos Cedros, fechando o perímetro.

ZR Zona Residencial (Imigrantes/Nações) - Inicia na confluência do Rio Benedito e ribeirão Pomeranos; segue na direção Norte pelo ribeirão Pomeranos até encontrar a rua Oscar Piske; segue por esta via até encontrar o lado ímpar da rua Erwin Haake; segue ao Norte por esta via até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite do Perímetro Urbano até encontrar o limite do Micro-polo; segue por este limite ao Sul até encontrar a frente do lote de inscrição imobiliária 1.4.70.335; segue por este limite, passando pela rua Barbados até encontrar o lado ímpar da rua Áustria; segue por esta via na direção Norte até encontrar novamente o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite na direção Oeste até encontrar o Rio dos Cedros; segue pela margem esquerda do Rio dos Cedros até encontrar até encontrar o ponto entre o lado esquerdo e o fundo do lote de inscrição imobiliária 1.4.60.286; segue por esta lateral até a curva de nível 64; segue por esta curva de nível até encontrar novamente o Rio dos Cedros; segue ao Sul pela margem esquerda do Rio dos Cedros até a confluência com o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar o ribeirão Pomeranos, fechando o perímetro.

ZR Zona Residencial (Quintino/Vila Germer/Pomeranos/São Roque) - Inicia na confluência do Rio Benedito e ribeirão Pomeranos; segue ao Norte pelo ribeirão Pomeranos, cruza a rua Oscar Piske até o cruzamento do ribeirão Pomeranos e a zona Industrial; segue pelo limite da zona Industrial até encontrar o lado par da rua Erwin Haake; segue pela rua Erwin Haake ao Norte até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite até encontrar a zona Industrial; segue a partir deste ponto toma a direção Oeste seguindo o limite da zona Residencial 1 até encontrar o lado par da rua Osvaldo Cruz; segue por esta, pelo lado par, na direção Oeste até encontrar o limite de fundos dos lotes que fazem testada para a rua Tusnelda Ruthmann, seguindo o alinhamento pelas divisas de lotes na direção nordeste até um ponto sobre a linha de fundos do lote de inscrição imobiliária 1.7.8.1313, ponto este formado com o prolongamento da rua Chapecó, segue por este prolongamento até encontrar o fundo dos lotes que fazem testada com o lado par da Rua Campos Novos, segue por este alinhamento na direção sudoeste até encontrar o ponto entre os prédios dos imóveis de inscrição imobiliária 1.7.8.46, segue por entre os prédios até encontrar o lado ímpar da rua Fritz Lorenz; segue por esta via ao Sul até encontrar o lado par da rua Santos Dumont; segue por esta via até encontrar a zona Recreacional 1; segue por este limite até encontrar o Rio Benedito; segue pelo Rio Benedito ao Norte até encontrar a confluência dos Rio Benedito e ribeirão Pomeranos, fechando o perímetro.

ZR Zona Residencial (Padre Martinho Stein) - Inicia no Rio Benedito com o limite do Perímetro Urbano (49°18'40,53"W 26°49'36,12"S); segue pela margem direita do Rio Benedito na direção Leste até encontrar a curva de nível 65 no lote de inscrição imobiliária 1.8.30.95; segue por este nível 65 até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.14.998; segue por esta lateral do lote até encontrar a rua Mal. Floriano Peixoto; segue por esta via na direção Oeste até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.1738; segue por esta lateral do lote até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite até encontrar novamente o Rio Benedito, fechando o perímetro.

ZR Zona Residencial (Estados/Araponguinhas) - Inicia no cruzamento da rua Jambreiro com a rodovia SC-110; segue pela rua Jambreiro na direção Sul até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.10.351; segue pela lateral do lote até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.48; segue por esta lateral na direção Sul até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite na direção Sul até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.9.39.1789; segue por esta lateral na direção Leste até encontrar a rodovia SC-477; segue por esta rodovia na direção Sul até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.40.1402; segue por esta lateral contornando-o até encontrar a rua Flamboyant; segue por esta via, lado ímpar, até o cruzamento do término da rua Flamboyant com o lote de inscrição imobiliária 1.9.39.3781; segue por este alinhamento até o cruzamento entre este alinhamento o prolongamento do lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.40.1437; segue por este alinhamento até encontrar o ribeirão Arapongas; segue pelo ribeirão Arapongas na direção Sul até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem direita do Rio Benedito na direção Norte até encontrar o fundo do lote de inscrição imobiliária 1.8.17.809; segue por este alinhamento, passando pelos fundos dos lotes até encontrar o lado par da rua Gustavo Piske; segue ao Norte por esta via e contornando a lateral do ginásio, excluindo-o até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito a Oeste até encontrar o nível 65 no lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.14.503; segue por este nível 65 até encontrar com o cruzamento do lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.14.998 e a rua Mal. Floriano Peixoto; segue por esta via até encontrar o cruzamento da rua Jambreiro com a rodovia SC-110, fechando o perímetro.

Micro-Pólo Industrial (Pe. Martinho Stein) - inicia no cruzamento da rodovia SC-110 com a Rua Jambreiro, lado par, seguindo por via esta na direção Sul, até o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.10.273; segue por esta lateral do lote na direção Oeste até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.10.48; segue por esta lateral do lote, na direção Sul, passando pelo término da rua Bicuiba, até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite, na direção Oeste, até o cruzamento deste limite com a zona Industrial Fechada; segue ao Norte, a Oeste, e novamente ao Norte, por este alinhamento da Zona Industrial Fechada, até encontrar a rodovia SC-110, fechando o perímetro.

Micro-Pólo Industrial (Pe. Martinho Stein 1) - inicia no cruzamento da rodovia SC-110 com o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.958, seguindo por esta rodovia na direção Oeste, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.1813; segue ao Sul por esta lateral do lote até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite na direção Leste até o cruzamento deste limite com a zona Industrial Fechada; segue ao Norte por este alinhamento da Zona Industrial Fechada, até encontrar a rodovia SC-110, fechando o perímetro.

Micro-Pólo Industrial (Nações) – inicia no cruzamento entre o limite do Perímetro Urbano com a Rua Áustria, lado par; segue por esta em sentido Sul até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.4.70.280; segue na direção leste passando pela rua Barbados, lado ímpar até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue na direção Norte, e depois oeste acompanhando este limite; até encontrar novamente a Rua Áustria fechando o perímetro.

Zona Industrial (São Roque) - inicia no cruzamento do Ribeirão Pomeranos com a Rua Oscar Piske, lado ímpar; segue por esta via na direção Oeste até encontrar a rua Erwin Haake, lado par; segue por esta rua em sentido Norte até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.5.35.4164; segue no sentido Leste junto à divisa lateral do lote; segue pelo alinhamento dos fundos deste lote até encontrar o alinhamento dos fundos dos lotes com o lado par da rua Nova Trento; segue por este alinhamento, em linha reta, até encontrar o Ribeirão Pomeranos; neste ponto toma a direção Sul segue pela margem direita deste ribeirão até a Rua Oscar Piske fechando o perímetro.

Zona Industrial - Inicia no cruzamento da rua Fritz Lorenz com o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.7.6.1134; segue por este alinhamento, na direção Sudoeste até encontrar o limite da zona Especial Recreacional 1; segue por esta margem direção Sul até a interseção da zona Especial Recreacional 1 com a margem esquerda do Rio Benedito; segue por esta margem na direção Sul até a Divisa Municipal onde toma a direção Nordeste; segue pela linha da divisa até encontrar o Limite do Perímetro Urbano leste; segue por este na direção Norte até encontrar o limite da Zona Residencial 1; segue por esta na direção Norte até encontrar a rua Monteiro Lobato; segue por este limite em linha reta até encontrar novamente o Limite do Perímetro Urbano leste; segue por este na direção Norte até encontrar o limite da Zona Residencial 1; a partir deste ponto toma a direção Oeste seguindo o limite da zona Residencial 1 até encontrar o lado par da rua Osvaldo Cruz segue por esta, pelo lado par, na direção Oeste até encontrar o limite de fundos dos lotes que fazem testada para a rua Tusnelda Ruthmann, seguindo o alinhamento pelas divisas de lotes na direção nordeste até um ponto sobre a linha de fundos do lote de inscrição imobiliária 1.7.8.1313, ponto este formado com o prolongamento da rua Chapecó, segue por este prolongamento até encontrar o fundo dos lotes que fazem testada com o lado par da Rua Campos Novos, segue por este alinhamento na direção sudoeste até encontrar o ponto entre os prédios dos imóveis de inscrição imobiliária 1.7.8.46, segue por entre os prédios até encontrar o lado ímpar da rua Fritz Lorenz, segue por esta via na direção Sul até o encontro com o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.7.6.1134 fechando o perímetro.

Zona Industrial (SC-477) - Inicia no cruzamento da Rodovia SC-477 e o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.9.39.1780; segue pela Rodovia na direção Sul até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.40.1402; segue por este alinhamento do lote de inscrição imobiliária 1.9.40.1402 até encontrar o lado ímpar da rua Flamboyant; segue por esta via, lado ímpar, até o cruzamento do término da rua Flamboyant com o lote de inscrição imobiliária 1.9.39.3781; segue por este alinhamento até o cruzamento entre este alinhamento o prolongamento do lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.40.1437; segue por este alinhamento até encontrar o ribeirão Arapongas; segue pelo ribeirão Arapongas até encontrar o prolongamento do lado ímpar da rua Tupiniquim; segue por esta via no sentido Norte até encontrar o cruzamento da rua Tupiniquim com o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.9.39.1780; segue pelo alinhamento deste lote, fechando o perímetro.

Zona Industrial (rua Tapajós) - Inicia no cruzamento da rua Tapajós e o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.68.250; segue na direção Norte pelo alinhamento do lote até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.9.68.250; segue em linha reta até encontrar o lado par da rua Bruno Schweder; segue por esta via, lado par, até o alinhamento dos fundos da rua Wilhelm Milke; segue por este alinhamento até encontrar o limite do Perímetro Urbano;

segue por este limite do Perímetro Urbano até encontrar a Divisa Municipal; segue ao Sul pela Divisa Municipal até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue ao Norte pelo limite do Perímetro Urbano até encontrar o limite com a zona Residencial 1; segue pelo alinhamento da zona Residencial 1 até encontrar o lado ímpar da rua Tapajós; segue por esta via, lado ímpar, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.9.68.250, fechando o perímetro.

Zona Industrial Fechada - Inicia no cruzamento da rodovia SC-110 e o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.848; segue por esta rodovia, direção Oeste, até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.958; segue ao Sul pela lateral do lote até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite até encontrar o cruzamento do limite do Perímetro Urbano com o alinhamento do lado par da rua Heinz Hannich; segue ao Norte por este alinhamento até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.334; segue pela lateral deste lote, em linha reta, até encontrar com o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.31.848; segue ao Norte por esta lateral do lote até encontrar a rodovia SC-110, fechando o perímetro.

ZER1 (Capitais) - Zona Especial Recreacional 1 - inicia no prolongamento da rua Tiroleses, direção Leste, com o Rio dos Cedros; segue por esta margem em direção geral nordeste e Sul até encontrar o ponto entre o lado esquerdo e o fundo do lote de inscrição imobiliária 1.4.60.286; segue por esta lateral até a curva de nível 64; segue por esta curva de nível até encontrar o Rio dos Cedros; segue pelo Rio dos Cedros, na direção Sul, até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.1.13.909; segue pela lateral deste lote até atingir a faixa de APP (Área de Preservação Permanente); segue por este alinhamento, cruza a rua Manaus, até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.200; segue a partir deste ponto num afastamento de 10m da margem do antigo leito do Rio dos Cedros até encontrar o lado par do beco Rudolf Kegel; segue por este alinhamento, em linha reta, até o prolongamento dos fundos de lote do lado ímpar da rua Natal; segue por este alinhamento, ao Norte, até encontrar o nível 63; segue por este nível 63 até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.560; segue em linha reta, ao Norte, até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.1.778; segue pela lateral do lote contornando-o até encontrar com o alinhamento do lote de inscrição imobiliária 1.2.4.1432; segue pela lateral deste lote até o cruzamento do alinhamento deste lote com a APP; segue ao Norte em linha curva até o lado ímpar da rua Florianópolis; segue ao Norte, em linha reta, até o alinhamento dos fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.9.37; segue em linha reta, ao Norte, até encontrar o nível 64; segue por este nível 64 até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.9.647; segue deste ponto em linha reta até encontrar o prolongamento da rua Tiroleses com o Rio dos Cedros, fechando o perímetro.

ZER1 (Industrial) - Inicia no cruzamento com a zona Industrial, a zona Residencial e a ZER1, no alinhamento esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.10.7.987; segue ao Norte, em linha reta, até encontrar o Rio Benedito; segue ao Sul pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar o lote de inscrição imobiliária 1.10.7.1565; segue a Nordeste 50m até a linha de APP; segue em linha curva até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.10.7.1147; segue a Noroeste em linha reta até encontrar a coordenada geográfica (49°16'21,44"W - 26°50'47,88"S); segue em linha curva até encontrar o ponto de cruzamento entre a zona Industrial, a zona Residencial e a ZER1, fechando o perímetro.

ZER2 (Jardim Botânico) - Inicia no cruzamento da rodovia AE477A com o Perímetro Urbano, segue pela rodovia, na direção Sul, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.715; segue por esta lateral na direção Oeste até o ponto entre o fundo e o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.281; segue pelo alinhamento do lote contornando-o até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.328; segue por este alinhamento até o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.292; segue por esta lateral do lote até encontrar a rodovia AE477A; segue por esta rodovia na direção Sul, até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.95; segue por esta lateral do lote até encontrar o lado par da rua Lorena; segue por esta via, lado par, até encontrar os fundos do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.284; segue na direção Norte até encontrar o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.70.715; segue por esta lateral do lote até encontrar o limite do Perímetro Urbano; segue por este limite até encontrar a rodovia AE477A, fechando o perímetro.

ZER2 (Pe. Martinho Stein) Zona Especial Recreacional 2 - inicia no encontro das ruas Ruy Barbosa e Carlos Strey; segue pela última até a rua Julius Scheidemantel; segue por esta via até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.1.23. 276; segue por esta lateral até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar o fundo do lote de inscrição imobiliária 1.8.17.809; segue por este alinhamento, passando pelos fundos dos lotes até encontrar o lado par da rua Gustavo Piske; segue ao Norte por esta via e contornando a lateral do ginásio, excluindo-o até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar novamente a Rua Carlos Strey, fechando o perímetro.

ZER2 (Rio Benedito) Zona Especial Recreacional 2 - Inicia na rodovia SC-477, a trinta metros da margem esquerda do ribeirão sem denominação no lote de inscrição imobiliária 1.2.84.222; segue por esta rodovia, na direção Oeste, até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.2.84.222; segue por esta lateral do lote até encontrar o Rio Benedito; segue pela margem esquerda do Rio Benedito até encontrar novamente a rodovia SC-477; segue por esta rodovia na direção Oeste até o alinhamento da APP do Rio Benedito; segue por este alinhamento, em linha reta, até encontrar a margem esquerda do Rio Benedito; segue pelo Rio Benedito na direção Leste até encontrar a curva de nível 65 no lote de inscrição imobiliária 1.8.30.95; segue por este nível 65 até encontrar o lado direito do lote de inscrição imobiliária 1.8.14.998; segue por esta lateral do lote até encontrar a rua Mal. Floriano Peixoto; segue por esta via na direção Leste até o lado esquerdo do lote de inscrição imobiliária 1.8.14.998; segue por esta lateral até encontrar o nível 65; segue por este nível 65 até encontrar o Rio Benedito, fechando o perímetro.

ANEXO II – TABELA DE USOS

USOS		ZR1	ZI	MPI	CS1	CS2	CS3	ZER1	ZER2	RURAL
Residencial	Unifamiliar	A	I ¹	I ¹	A	A	A	I	A	A
	Multifamiliar	A	I	I	A	A	A	I	A	T ⁹
Condomínio	Conjunto paralelo	A	I	I	I	I	I	I	I	I
	Conjunto transversal	A	I	I	T	T	T	I	T	I
	Urbanístico	A	I	I	T	T	T	I	T	I
Comercial/ Serviços	vicinal ^{2/6}	A	T ⁷	T ⁴	I	A	A	I	A	T
	de bairro ^{2/6}	T	T ⁷	T ⁴	A	A	A	I	A	T
	setorial ^{2/6}	T	T ⁷	T ⁴	A	A	A	I	A	T
Comunitário / Institucional	Pequeno	A	I	I	I	T	A	I	A	T
	médio	T	I	I	A	T	A	I	A	T
	grande	I	T	I	A	T	A	I	A	T
Saúde	pequeno	A	I	I	I	A	I	I	I	I
	médio	A	I	I	A	A	A	I	I	I
	grande	T	I	I	T	T	T	I	I	I
Religioso		A	I	I	I	A	A	I	I	T
Educativa ⁵	Nível 1	A	I	I	I	I	I	I	I	I
	Nível 2	A	I	I	I	I	I	I	I	I
	Nível 3	I	I	I	A	T	A	I	I	I
	Nível 4	A	I	I	I	A	A	I	A	I
Industrial/ Apoio Industrial	Pequeno (até 1.000m2)	T ⁸	A	A	A	I	T	I	I	A
	Médio (de 1001 até 2500 m2)	I	A	A	I	I	I	I	I	T
	Grande	I	A	T	I	I	I	I	I	I
Pólo Gerador de Tráfego ³	I	T	T	T	T	T	T	I	I	
Gerador de Ruído Diurno ³	T	T	T	T	T	T	T	I	I	
Gerador de Ruído Noturno ³	I	T	T	T	T	T	T	I	I	
Pólo Gerador de Risco ³	I	T	T	I	I	T	I	I	I	
		A = Adequado		T = Tolerável		I = Inadequado				

OBSERVAÇÕES:

- 1 - O uso residencial na Zona Industrial e Micro-pólos Industriais deve respeitar a SEÇÃO III - Da Zona Industrial e dos Micro Pólos Industriais.
- 2 - Quando a atividade pretendida estiver inserida num conjunto de salas, será considerada a área do todo para a classificação.
- 3 - Os Pólos Geradores de Tráfego e Risco, e os Geradores de Ruído devem respeitar o previsto nesta Lei e caso atendam às exigências poderão ser autorizados nas zonas indicadas como uso tolerado.
- 4 - Permitido no Micro-polo na SC-110.
- 5 – Educacional: nível 1 - edificação destinada ao uso escolar do ensino fundamental, creches e pré-escola; nível 2 - edificação destinada ao uso escolar do ensino médio; nível 3 - edificação destinada ao uso escolar do ensino universitário e cursos de especialização universitária em qualquer nível (pós-graduação, mestrado, doutorado); nível 4 - edificação destinada a cursos complementares (culinária, idiomas, instrumentos musicais, artes manuais, informática).
- 6 – Quando a atividade comercial demandar carga/descarga com veículos de médio grande porte a mesma deverá contemplar áreas para carga/descarga, área de manobra para veículos/caminhões dentro do pátio da empresa e área para espera dos veículos/caminhões.
- 7 – Permitido somente na Rua Fritz Lorenz ou vinculada a empresa de uso industrial.
- 8 – Permitido apenas em casos de lotes que tenham frente para mais de uma via, onde os acessos de entrada e saída sejam por via não classificada como corredor de serviço.
- 9 - Somente familiar.

**Anexo III – Vias com alteração de gabarito – Recuo Livre Obrigatório
para os Corredores de Serviço 2**

Vias Existentes	Gabarito existente	Gabarito Projetado						Recuo livre Obrigatório ¹
		Passeio	Pista	Passeio	Ciclovias	Canteiro	Total	
AMAZONAS	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
GETÚLIO VARGAS	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
FREI BRUNO	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
ARISTILIANO RAMOS (até início da rodovia AE477A)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
BARÃO DO RIO BRANCO	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
BELÉM	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
BLUMENAU (até o início da rodovia SC-477)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
BOLÍVIA	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
BRASÍLIA	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
FRITZ LORENZ (entre Pomeranos e zona industrial)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
GENERAL OSÓRIO	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
GERMANO BRANDES SNR. (entre Honduras e Bolívia)	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
GRÉCIA (entre Oscar Piske e Paraguai)	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
HONDURAS	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
INDAIAL	13,20	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,9
JAPÃO	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
MANAUS	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
MARECHAL DEODORO (até a Egito)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
MARECHAL FLORIANO PEIXOTO (até a Araçuaçu)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
NEREU RAMOS	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
OSCAR PISKE	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
POMERANOS (até a Alwin Schumann)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
QUINTINO BOCAIUVA (até Carlos Wolter)	15,15	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,925
ROLANDO MUELLER	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
RUY BARBOSA (até início da rodovia SC-477)	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
SÃO PAULO (entre Brasília e Aristiliano Ramos)	14,00	3,50	9,00	2,50	2,00	-	17,00	1,5
SETE DE SETEMBRO	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5
PROLONGAMENTO DA GETÚLIO VARGAS	16,00	4,50	10,00	1,70	2,00	0,80	19,00	1,5

1 - permitido o alinhamento da edificação no recuo livre obrigatório

ANEXO IV – VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

Uso	Área / Tipo	Vagas automóveis	Carga/Descarga Médio	Carga/Descarga Grande	Embarque/ Desembarque	Outros
Residencial	Unifamiliar	1 vaga				
	Multifamiliar e/ou condomínio	1 vaga por unidade ou 2 vagas por unidade quando apartamento acima de 100,00m ² ⁷				Vaga de visitante respeitando a lei de condomínio – lei 464/2015
Hoteleiro	Hotel e pousada	1 / 100m ²			1 de ônibus + 1 veículo	1 (ônibus) / 50 quartos
	Pensões	1 / 100m ²				1/quarto (bicicleta)
	Albergues / Hostel	1 / 100m ²			1 veículo	
Prestação de Serviços / Comercial ¹	Vicinal	1 / 100 m ² de unidade				Mínimo de 1 vaga de automóveis por unidade
	de Bairro	1 / 100 m ² de unidade				Mínimo de 1 –vagas de automóveis por unidade
	Setorial	1 / 100 m ² de unidade	1 (Comercial)			Mínimo de 2 vagas de automóveis por unidade e mínimo 1 vaga de moto / 100m ² e mínimo 1 vaga bicicleta / 200m ² ou no mínimo 5 vagas de bicicleta
Estabelecimentos de Saúde ²		1 / 100m ²	1 ³		1 / 50 leitos ou mínimo 1 vaga ³	Mínimo de 1 vaga para PNE e 1 vaga para idoso
Supermercados, Centro Comercial, Hipermercados e Shopping ⁴	Até 7.000,00 m ²	1 / 100m ²		1 / 1.000 m ²		Conforme NBR 9050 e mínimo 1 vaga de moto / 100m ² e mínimo 1 vaga bicicleta / 200m ² ou no mínimo 5 vagas de bicicleta
	> 7.000,00 m ²	1 / 100m ²		1 / 2.000 m ²	1 vaga	Conforme NBR 9050 e mínimo 1 vaga de moto / 100m ² e mínimo 1 vaga bicicleta / 200m ² ou no mínimo 5 vagas de bicicleta
Bares, Churrascarias, Padarias, Restaurantes e Congêneres		1 / 100m ²				Conforme NBR 9050 1 vaga de moto / 50 pessoas

Locais de reunião de público/ igreja ⁸		1 / 5 pessoas	1			Conforme NBR 9050 1 vaga de moto / 50 pessoas
Depósitos		1 / 100m ²		1		
Postos de Abastecimento ⁵		1 / 100m ²				
Bancos		1 / 100m ²	1 (carro-forte)			
Motéis		1 / 100m ²				Mínimo de 3 vagas extras
Educativa	Nível 1	1 / 100 m ²			3 carros (mínimo)	Mínimo de 5 vagas de bicicleta
	Nível 2	1 / 100m ²			3 carros (mínimo) + 1 ônibus	Mínimo de 25 vagas de bicicletas
	Nível 3	1 / 100m ²			3 ônibus	1 / 1.000m ² (vaga de ônibus) Mínimo 25 vagas de bicicleta e 50 vagas de motos
	Nível 4	1 / 100m ²				
Indústrias	Pequeno	1 / 250 m ²	1			Mínimo de 4 vagas de automóveis + 4 vagas de bicicletas + 4 vagas de motos
	Médio	1 / 250 m ²	1			Mínimo 5 vagas automóveis + 5 vagas de bicicletas + 5 vagas de motos
	Grande	1 / 250 m ²		1		1 (bicicleta) / 250m ² (mínimo 10 vagas automóveis + 10 vagas de bicicleta) + 1 (caminhão) / 5.000m ² (mínimo 2 vagas) + 10 vagas de motos

Vagas para deficientes físicos (também válido para idosos)

Nº de vagas no estacionamento	Nº de vagas para deficientes
Até 10	0
De 11 a 100	1
Mais que 100	1% (min. 2)

¹ Transportadoras e Empresas de Transporte – exigir declaração com previsão do número de veículos.

² O que gerar mais vagas.

³ Somente para hospitais e hospital-dia.

⁴ Para o cálculo das vagas de estacionamento excetua-se as áreas de depósito e estacionamento coberto. Para o cálculo de carga e descarga excetua-se a área correspondente ao estacionamento coberto.

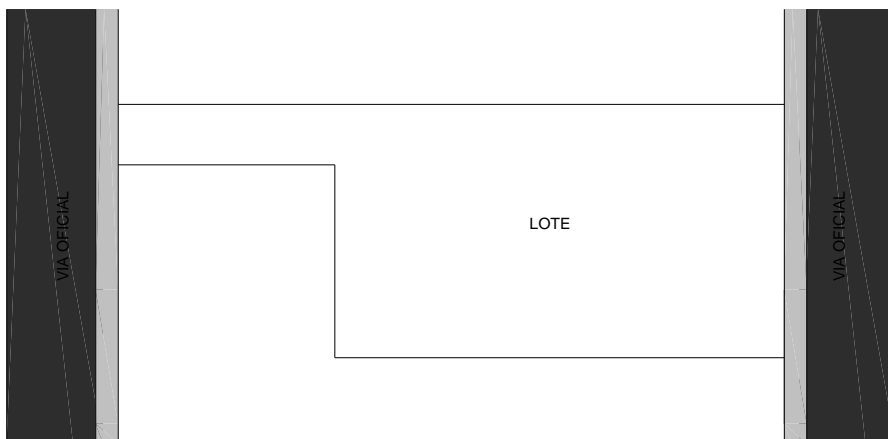
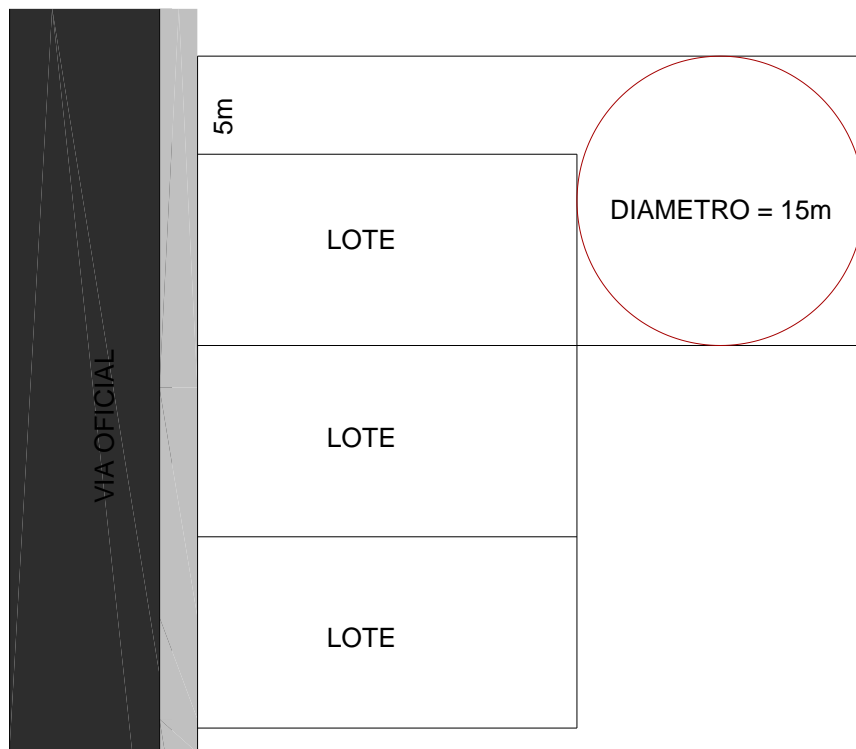
⁵ Exceto a área destinada a abastecimento.

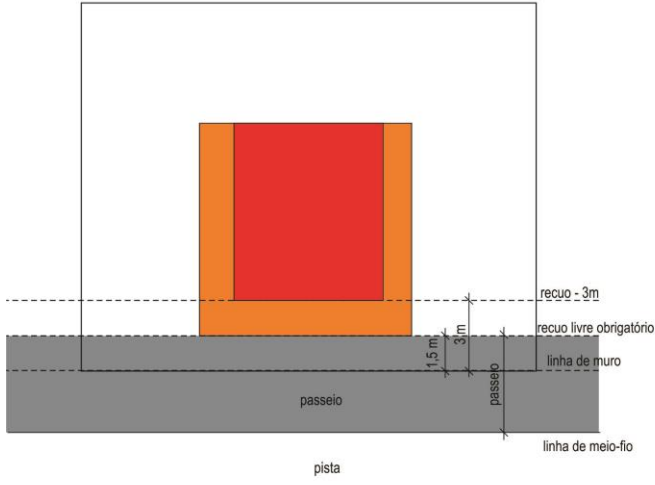
⁶ Cursos técnicos, profissionalizantes, idiomas, entre outros.

⁷ A área útil do apartamento (residencial multifamiliar), excetuando-se a área de garagem e de uso comum.

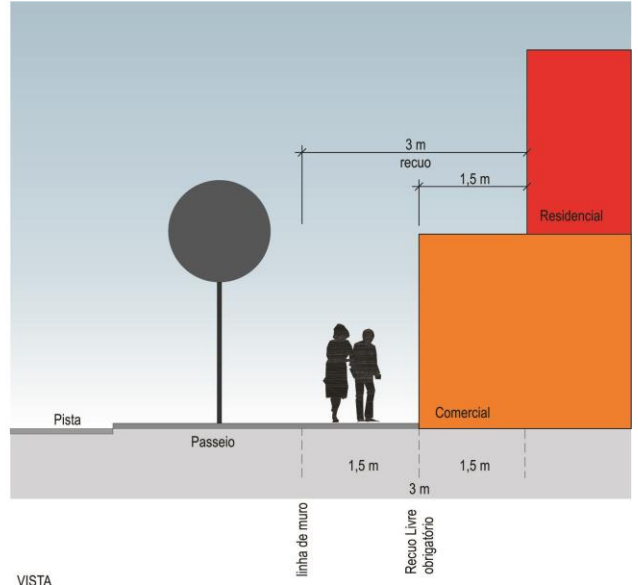
⁸ Reunião de público ou igreja: para o alvará de construção e localização discriminar a lotação máxima, com a aprovação do Corpo de Bombeiros.

ANEXO V – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS





PLANTA BAIXA



VISTA

RECUO LIVRE OBRIGATÓRIO

ANEXO VI – MAPA DE MACROZONEAMENTO

ANEXO VII - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

ANEXO VIII - LIMITES DE OCUPAÇÃO

Zona			Parcelamento do Solo				Número máximo de pavimentos			Coeficiente de Aproveitamento CA		Coeficiente de aproveitament o mínimo	Taxa de Ocupação máxima (%) TO		Taxa de Permeabilida de mínima (%)	Recuo mínimo (L)	Observação
			Lote Mín. (m2)	Lote Máx. (m2)	Testada Mín. (m)	Declividade máx. da rua	Área do lote	NP	Acréscimo por TDC ou outorga	CA	Acréscimo por TDC ou outorga		TO	Acréscimo por TDC ou outorga			
Residencial	ZR	Residencial	300 (B)		12	10	Até 599,99m²	8		2,5		30,00m2	60		25	3	(F) (G) (M)
			450 (A) (C)		15 (A)	15											
			540 (A) (C)		18 (A)	20	Acima de 600m² até 899,99m²	12	17 (N)	3	3,5						
			600 (A) (C)		20 (A)	acima de 20	Acima de 900m²	15	20 (N)	3,5	4,0						
Industrial	ZI	Industrial	1.000 (A)		30 (A)		10		2,5			70		20	3		
	ZIF	Industrial Fechada	SEM PARCELAMENTO														
	MP	Micro-polo	1.000 (A)	10.000	30 (A)												
Corredores de Serviço	CS1	Corredor de Serviço 1	Conforme Zona a que está inserido					6		1,8		30,00m2	60		20	3,0 (J)	Proibido estacionamento o frontal no recuo livre obrigatório
	CS2	Corredor de Serviço 2						15	20 (N)	3,5	4,0		70	75	15	1,5 (H) (K)	
	CS3	Corredor de Serviço 3													3,0		
Recreacional	ZER1	Zona Especial Recreacional 1	Conforme Zona Residencial (D)				SEM EDIFICAÇÃO										
	ZER2	Zona Especial Recreacional 2	Conforme Zona Residencial (E)				4		1,0			50		30	3,0	(F) (G)	
Área de Preservação	APP	Área de Preservação Permanente	PROIBIDO OCUPAÇÃO (G)														
	AVM	Área Verde de Manutenção	PROIBIDO OCUPAÇÃO														
	AVR	Área Verde de Recreação	SEM PARCELAMENTO					2		0,3			20		70		(O)
Rural	R	Rural	20.000		14 (P)		6		0,5			20		70	3,0	(I)	

OBSERVAÇÕES:

- (A) - Lotes de esquina com área e testada acrescida em 20%
- (B) - Lotes de 300m² não podem ser de esquina
- (C) - Quando atingido por área de preservação permanente (APP) o lote deverá ter área útil mínima de 300m²
- (D) - Quando atingido pela ZER1 o lote deverá ter área útil mínima de 300m²
- (E) - Quando atingido por área de preservação permanente e cota de enchente 7 (sete) metros, o lote na ZER2 deverá ter área útil mínima de 300m²
- (F) - abaixo da cota 8 metros, a edificação deve ser sobre pilotis, sem fechamentos de paredes, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas
- (G) - Permitido a Flexibilização
- (H) - Recuo livre obrigatório de 1,5m (ao nível do passeio e sem muro)
- (I) - Fica proibida a construção de edifícios residenciais multifamiliares e condomínios horizontais e verticais na macrozona rural
- (J) - Recuo mínimo de 10m para uso comercial
- (K) - Recuo residencial mínimo de 3,0m, sendo o muro frontal livre em 1,5m
- (L) - Para fins de cálculo dos índices urbanísticos conta-se a área do recuo livre obrigatório em 100%
- (M) - é permitido uma testada de 5,00m, conforme art. 38 da lei de uso e ocupação do solo.
- (N) - os pavimentos de garagem devem estar dentro desse limite de pavimentos
- (O) - a ocupação somente será permitida em áreas sem vegetação
- (P) - é permitido uma testada de 5,00m, conforme art. 32 da lei de uso e ocupação do solo.