



Estado de Santa Catarina
Município de Brunópolis

LEI COMPLEMENTAR N. 032 DE 19 DE AGOSTO DE 2009.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ZONEAMENTO) DA SEDE DO MUNICÍPIO DE BRUNÓPOLIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VOLCIR CANUTO, Prefeito Municipal de Brunópolis, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Orgânica Municipal, submete a apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – O Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento), para efeito do planejamento físico da Sede do Município de Brunópolis, será regido por esta Lei:

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 2º – A presente Lei tem como objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II – promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos-naturais ou culturais – próprios da região e da Sede do Município;

III – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

SEÇÃO II

Das Definições





Estado de Santa Catarina
Município de Brunópolis

Art. 3º – Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

♣ **1º** - Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

a) **Uso do Solo:** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- permitidos;
- permissíveis;
- proibidos.

b) **Ocupação do Solo:** é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- índice de aproveitamento;
- número de pavimentos;
- recuo;
- taxa de ocupação.

♣ **2º** - Dos índices urbanísticos:

a) **Índice de Aproveitamento:** é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

$$I = \frac{A. C.}{A. T.} \quad \begin{array}{l} I = \text{índice de aproveitamento} \\ A. C. = \text{área da construção} \\ A. T. = \text{área do terreno} \end{array}$$

Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:

- área de estacionamento/garagens obrigatórias;
- área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- floreiras;
- caixa d'água;





Estado de Santa Catarina
Município de Brunópolis

- casa de máquinas;
- sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;

b) Número de Pavimentos: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

c) Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

d) Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$T. O. = \frac{A. P.}{A. T.} \times 100$$

T. O. = taxa de ocupação
A. P. = área da projeção da edificação
A. T. = área do terreno

Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:

- sacadas não vinculadas a área de serviço;
- beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- marquises;
- pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

♣ 3º - Dos usos do solo urbano:

a) Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

b) Uso Permissível : é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento do Município;

c) Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

♣ 4º - Das Zonas, segundo o uso predominante:

a) Zona Residencial:

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

b) Zona Mista Central:





Estado de Santa Catarina
Município de Brunópolis

- São áreas onde se concentram, predominantemente atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.
- c) Zona industrial:
 - São áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar.
- d) Zona Agropecuária:
 - São áreas de características eminentemente urbanas, isto é, áreas dentro do perímetro urbano onde predominem atividades agrícolas e/ou de criação animal.
- e) Zona de Proteção Ambiental:
 - São áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Paisagístico, Arqueológico e Arquitetônico.
- f) Zona de Expansão Urbana:
 - São áreas do perímetro urbano, ainda não urbanizadas, mas que apresentam condições de ocupação, respeitando-se faixas de proteção.

♣ 5º - Das atividades:

a) Habitação:

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

b) Comércio:

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

c) Serviço:

