

LEI COMPLEMENTAR Nº 115, DE 02 DE JUNHO DE 2020.

“DISPÕE SOBRE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

NADIR BAÚ DA SILVA, Prefeito de Tangará, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º A presente Lei determina parâmetros para o uso e a ocupação do solo para o Município de Tangará.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

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 Tangará, assegurando a qualidade morfológica da paisagem urbana;

III - ordenar o uso territorial, buscando o desenvolvimento sustentável;

IV - minimizar o impacto de atividades geradoras de incômodo e efeitos nocivos sobre a população, através do afastamento dos demais usos urbanos;

V - adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, segurança e bem-estar da população;

VI - tornar compatível a política territorial com a função da propriedade;

VII - disciplinar o adensamento do município, reservado área para ventilação e insolação das edificações e dos logradouros públicos;

VIII - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e sua relação com o entorno;

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

X - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis.

Seção II Das Definições

Art. 3º Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

Afastamento: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

Áreas de Preservação Permanente - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Áreas De Proteção Hídrica - são áreas a montante de regiões que sofrem com eventos rotineiros de inundações, alagamentos e/ou deslizamentos, cujas intervenções através de uso e ocupação e/ou parcelamento do solo, poderão afetar direta ou indiretamente o escoamento hídrico;

Área de Risco - são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica;

Área Verde - área caracterizada pela continuidade e predominância de cobertura vegetal natural ou artificial, excluídas as Áreas de Preservação Permanente (APP) e as de Reserva Legal definidas em lei, vocacionadas ou não para o lazer e recreação;

Beiral - aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

Cinturão verde - são áreas de transição paisagística, que devem ser implantadas na confluência de uma área industrial para não industrial;

Corredor – compreende as áreas ao longo das principais vias da cidade, com objetivo de otimizar as atividades humanas no espaço urbano do município. São sobrepostas às zonas que se inserem e possuem parâmetros de usos e ocupação diferenciado;

Divisa - linha limítrofe de um lote;

Edificação - construção limitada por piso, parede e teto, destinada aos usos residencial, industrial, institucional, comercial e de serviços;

Edifícios ou prédios - edificação destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais, com mais de dois pavimentos;

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

Fachada Ativa – corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro;

Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Gabarito máximo - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em pavimentos, contada a partir do pavimento térreo;

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

Habitação - edificação destinada a moradia ou residência;

Habitação multifamiliar - edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

Habitação unifamiliar - edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

Coefficiente de aproveitamento - valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área mínima, básica e/ou máxima computável a construir;

Coefficiente de aproveitamento mínimo - refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para que não seja considerado subutilizado, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno;

Coefficiente de aproveitamento básico - refere-se ao parâmetro fundamental da ocupação do solo e a partir do qual a Outorga Onerosa do Direito de construir irá incidir;

Coefficiente de aproveitamento máximo - refere-se ao limite máximo permitido para ocupação do solo, o qual será aplicado Outorga Onerosa do Direito de Construir emitida pelo município;

Impacto de vizinhança - significa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infraestrutura ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha;

Impacto na infraestrutura - demanda estrutural causada por empreendimento ou atividades, que excedam a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia, esgotamento sanitário, pluvial, e cuja implantação supere o atendimento básico em saúde, educação, lazer entre outros;

Impacto no sistema viário - interferências causadas por polos geradores de tráfego, sendo estas as que, em decorrência de suas atividades e porte de edificações, atraem ou produzem grande número de viagens e/ou trânsito intenso, causando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato, requerendo análise específica;

Lote mínimo - é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas;

Logradouro público - área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

Medidas compensatórias - destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

Medidas mitigadoras - destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

Ocupação do solo - é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, que são:

- a) lote mínimo;
- b) testada mínima;
- c) recuo;
- d) afastamentos;
- e) gabarito máximo;
- f) taxa de ocupação;
- g) coeficiente de aproveitamento;
- h) taxa de permeabilidade.

Passeio ou calçada- parte do logradouro ou via pública destinada à circulação de pedestres;

Pilotis - sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;

Recuo frontal: é a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação;

Macrozona De Expansão Urbana – corresponde a áreas destinadas a futura expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento de usos mistos, que abrigam áreas nas imediações do perímetro urbano, sendo limitada na maioria dos locais por cursos de água ou estradas municipais

Macrozona Rural - áreas situadas fora do perímetro urbano, não destinadas a parcelamentos para fins urbanos. Com o objetivo de promover o desenvolvimento agrícola e o suprimento alimentar além de fomentar o desenvolvimento do turismo rural;

Macrozona Urbana – as áreas delimitadas pela lei do perímetro urbano da sede e distritos;

Subsolo - pavimento situado abaixo do nível térreo;

Testada mínima - dimensão da largura do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, voltado para a via pública;

Taxa de ocupação - é a relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo;

Taxa de Permeabilidade – é a relação entre a área permeável da edificação e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de impermeabilidade do lote;

Uso permitido – uso adequado à zona;

Uso permissíveis – uso com grau de adequação à zona;

Uso proibido – uso inadequado à zona;

Zona - área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, topografia ou divisa de lotes;

Zoneamento - é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

CAPÍTULO II DOS USOS

Art. 4º Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona do território municipal, a finalidade de cada uso está estabelecida no Anexo IX, que integra a presente Lei.

Art. 5º De acordo com seu uso, incomodidade e porte, em cada zona ou área as atividades urbanas serão consideradas como:

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

II - permissíveis: atividades que, por seu uso, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona, e passarão pela apreciação do conselho da cidade que poderá solicitar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

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

Art. 6º Serão permitidas em todo o território do município, as atividades econômicas de baixo risco estabelecidas pela Resolução nº 51, de 11 de junho de 2019, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (Cgsim), bem como pela lei federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e regulamentada pelo Decreto nº 10.178, de 18 de dezembro de 2019.

Parágrafo único. Não se aplicam as disposições no caput desses artigos nas zonas e áreas que possuam restrições e/ou proteção ambiental.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

Art. 7º As áreas com restrições ambientais são aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, à salvaguarda do equilíbrio ecológico e a proteção à vida, compreendendo:

I - topos de morros e linhas de cumeada, considerados como a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

II - encostas com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento) ou 100° (cem graus);

III - mananciais, considerados como a bacia de drenagem contribuinte, desde as nascentes até as áreas de captação d'água para abastecimento;

IV - faixa marginal ao longo do Rio do Peixe, e demais cursos d'água, segundo legislação ambiental federal;

V - fundos de vale e suas faixas sanitárias conforme exigências da legislação de parcelamento do solo;

VI - espriados e ilhas fluviais no Rio do Peixe e seus afluentes;

VII - áreas onde as condições geológicas são impróprias a ocupação;

VIII - áreas dos parques florestais, reservas e estações ecológicas;

IX - áreas correspondentes ao habitat de espécies animais protegidos por lei.

Parágrafo único. As áreas com restrições ambientais se sobrepõem aos zoneamentos.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 8º Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, conforme tabela constante no Anexo VIII, considerando-se a infraestrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.

Seção I Da Taxa de Ocupação

Art. 9º Para cálculo da Taxa de Ocupação fica estabelecido a seguinte fórmula:

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

Parágrafo único. Para fins de verificação de taxa de ocupação 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 que respeitado o código de edificações.

Seção II Da Taxa de Permeabilidade

Art. 10. Para fins de taxa de permeabilidade, não serão consideradas permeáveis as áreas da projeção da edificação, além das áreas em geral executadas com materiais impermeáveis.

Art. 11. Para cálculo da Taxa de Permeabilidade fica estabelecido a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Permeabilidade} = \frac{\text{Área permeável} \times 100}{\text{Área total do lote}}$$

Art. 12. Serão considerados permeáveis além dos jardins e canteiros, as seguintes pavimentações abertas:

I – areões, cascalhos, britas e outros materiais agregados, que permitam 100% (cem por cento) de percolação das águas pluviais, sobre o solo natural;

II – blocos agregados que comprovem, através de laudo técnico efetivado por instituições de pesquisa, 100% (cem por cento) de permeabilidade, sobre o solo.

Parágrafo único. A execução e manutenção dos pisos drenantes deverão seguir os parâmetros definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 16.416.

Art. 13. Para o cálculo de permeabilidade, contabilizar-se-á o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) quando a execução for feita com blocos intertravados, salvo quando apresentado laudo técnico pela empresa fabricante.

Seção III Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 14. O coeficiente de aproveitamento divide-se em:

I – Coeficiente de aproveitamento mínimo;

II – Coeficiente de aproveitamento básico;

III – Coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 15. O coeficiente de aproveitamento será calculado pelo valor numérico dado no Anexo VIII, que deve ser multiplicado pela área do terreno a ser utilizado, para se obter a área mínima, básica e/ou máxima admissível para construção.

$$\text{Coeficiente de Aproveitamento} = \text{Valor numérico} \times \text{área total do lote}$$

Parágrafo único. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - as áreas sem cobertura destinadas a 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, poço de elevador, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisternas e depósitos de lixo;

III - os beirais, pergolados, elementos decorativos, desde que respeitado o Código de edificações;

IV - pavimento em pilotis com ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da projeção do andar superior de uso exclusivo.

Seção IV Da Altura das Edificações

Art. 16. Em relação ao gabarito máximo, considera-se nível do solo, o nível da rua.

§ 1º Quando o lote tiver confrontação com duas ou mais vias, permanece como testada principal para fins urbanísticos, a via de maior gabarito.

§ 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, 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.

§ 2º O subsolo deverá ser utilizado tão somente para fins de garagem e depósito, sendo proibido a utilização para fins residenciais, excetuando-se os casos em que houver via paralela para acesso ao subsolo, caso em que será passível a utilização do mesmo também para fins comerciais.

§ 4º Não se enquadra no parágrafo anterior as edificações, para fins unifamiliares;

§ 5º 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.

Seção V Dos Recuos e Afastamentos

Art. 17. O recuo frontal deverá ser respeitado para os pavimentos da edificação, inclusive os subsolos, de acordo com os quadros anexos, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O recuo mínimo, medido a partir da linha de muro definida pelo gabarito oficial da via pública, deverá respeitar o estabelecido no Anexo VIII.

Art. 18. Quando no zoneamento for permitido, admite-se construir no afastamento de fundos uma edificação isolada do imóvel.

§ 1º Poderão ter até 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura total (cumeeira do telhado) e 5,00m (cinco metros) de profundidade, que poderá ser edificado a partir de uma divisa lateral. Considerando:

I - a parede sobre a divisa cega;

II – ter distância não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) da edificação principal do terreno.

III – em conformidade com os croquis esquemáticos constante no anexo XI;

IV – a área resultante desta ocupação só poderá ser utilizada para ambientes de permanência transitória;

V - as áreas previstas neste artigo não poderão ser destinadas a usos de permanência prolongada;

VI - sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações.

§ 2º Todas as edificações, além do disposto nesta lei, devem respeitar as disposições do código de edificações e no código civil.

CAPÍTULO V DAS MACROZONAS

Art. 19. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do município de Tangará, levando-se em consideração as características de condicionantes, deficiências e potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos e rurais, viabilizando o desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 20. Para fins de planejamento territorial, o município de Tangará fica subdividido em três macrozonas, delimitadas de acordo com o Anexo I, e da seguinte forma:

I – macrozona rural;

II – macrozona de expansão urbana;

III- macrozona urbana.

CAPÍTULO VI DA MACROZONA RURAL

Art. 21. Área com destinação predominantemente extrativistas ou agropecuária, não contempladas dentro da macrozona urbana.

Parágrafo único. São objetivos das áreas inclusas na macrozona rural:

I – disponibilizar áreas propícias para atividades agrícolas;

II – promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;

III – incentivar o turismo a cultura e o lazer, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas.

Art. 22. A macrozona rural fica abrangida pela seguinte zona:

I - Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD, é caracterizada por áreas destinadas à produção agrícola, criação de animais e atividades comerciais, de serviço e industriais.

§ 1º As atividades agropecuárias na ZRD 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.

§ 2º 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.

§ 3º A ZRD está prevista no anexo II, desta lei.

Art. 23. Dentro da zona rural de desenvolvimento poderá ainda existir a seguinte sobreposição:

I – Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer - CIT, áreas com potencial turístico, desde que desenvolvido de maneira sustentável, garantindo a preservação das características naturais e do patrimônio cultural e paisagístico, passível de interligação intermunicipal com os municípios limítrofes.

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

§ 2º Quando identificado comprovado efetivo valor turístico, poderá a municipalidade, mediante audiência pública, criar novas sobreposições de corredores na ZRD.

CAPÍTULO VII DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 24. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas reservadas a futura extensão da malha urbana, que deverão ser abertas à ocupação somente após a utilização de pelo menos 50% dos terrenos aptos à ocupação nas Zonas residenciais adjacentes.

Art. 24. Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta zona deverão ser definidos em lei específica quando atingido o limite citado acima mediante consulta ao conselho da cidade.

CAPÍTULO VIII DA MACROZONA URBANA

Art. 26. Área que apresenta condições para um maior adensamento populacional no município, delimitada pelos atuais perímetros urbanos do município.

Parágrafo único. São objetivos das áreas inclusas na macrozona Urbana:

I – possibilitar a instalação de uso misto;

II – controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;

III - implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional e interesse social;

IV – melhorar a integração das áreas consolidadas e demais áreas;

V – incentivar a ocupação de vazios urbanos;

VI – reordenar os usos e atividades existentes afim de evitar conflitos.

Art. 27. A Macrozona Urbana do Município de Tangará fica subdividida nos seguintes usos:

I - Corredor de Comércio e Serviços - CCS, faixa predominantemente para uso comercial e prestação de serviços, cabendo ainda o uso residencial nos pavimentos superiores;

II - Zona Mista - ZM, zona de implantação de usos diversificados voltados a residências unifamiliares e multifamiliares, comércios, prestação de serviços e órgãos públicos (saúde, educação, assistência, social, justiça), usos religiosos dentre outros, considerando seus portes e influência sobre a área a serem implantados;

III - Zona Predominante Residencial 1 – ZPR 1, zona destinada para uso predominantemente residencial, de médio adensamento, através de residências unifamiliares e multifamiliares, podendo também ser implantados comércios e serviços;

IV - Zona Predominante Residencial 2 – ZPR 2, zona destinada para uso predominantemente residencial, de alto adensamento, através de residências unifamiliares e multifamiliares, podendo também ser implantados comércios e serviços;

V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, podendo também ser implantado comércios e serviços;

VI – Zona Industrial – ZI, destinada prioritariamente à implantação de indústrias de médio e grande porte, com nível de incomodidade elevado, e terrenos compatíveis com a edificação;

VII - Zona de Apoio Industrial - ZAI, áreas destinadas a promoção do controle e manutenção de áreas industriais já consolidadas, bem como criação de novas áreas de apoio industrial para atividades de menor incomodidade;

VIII – Zona de Desenvolvimento - ZD, caracteriza-se por predominância de glebas servidas por importantes redes viárias, aptas para ocupação por atividades de comércio e serviços de médio e grande porte e industriais de pequeno porte, com potencial de incômodo ao uso residencial.

Art. 28. Os perímetros das zonas urbanas estão delimitados nos mapas de zoneamento, anexos desta lei.

Art. 29. Os empreendimentos considerados de uso institucional além de atender todas as normativas de inclusão e acessibilidade vigentes, deverão fazer uso de pelo menos um dos mecanismos e tecnologias sustentáveis, como:

I - reuso de água;

II - energia solar;

III - jardim vertical; e

IV - telhado verde.

Parágrafo único. Os projetos dos instrumentos a serem implementados serão submetidos a aprovação da Municipalidade, solicitará parecer de aprovação pelo Conselho da Cidade.

Seção I **Do Corredor de Comércio e Serviço**

Art. 30. O Corredor de Comércio e Serviços – CCS, é uma faixa destinada predominantemente para uso comercial e prestação de serviços com objetivo de otimizar as atividades no espaço urbano do município, e preveem adensamento populacional visando o aproveitamento de toda a infraestrutura existente.

§ 1º São classificadas como corredor de comércio e serviços, com os trechos demarcados no mapa de zoneamento da sede – Anexo III, de forma parcial as seguintes vias:

I - Rua Francisco Nardi;

II - Avenida Irmãos Piccoli; e

III - Rua Padre Fridmundo.

§ 2º O CCS se sobrepõe a Zona Mista em que está inserido;

§ 3º Quando inexistentes índices específicos no mesmo, adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto.

§ 4º Os lotes atingidos pelos corredores de comércio e serviços serão aqueles em que a testada principal estiver inserida nas vias identificadas neste artigo.

Seção II Da Zona Mista

Art. 31. Na Zona Mista – ZM, será permitido preferencialmente o uso comercial e de prestação de serviços concomitantemente com os usos residenciais unifamiliares e multifamiliares, afim de dar qualidade de vida e mobilidade urbana para os munícipes.

Art. 32. Na ZM, o lote deverá obedecer às seguintes normas:

§ 1º Quando atingido por área de preservação permanente, o lote desta zona deverá ter área útil mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

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

Seção III Da Zona Predominante Residencial 1

Art. 33. Na Zona Predominante Residencial 1 – ZPR1, será permitido preferencialmente o uso misto de comércio e serviço, no pavimento térreo, bem como o adensamento residencial, incluindo-se ainda áreas institucionais, lazer e recreacionais.

§ 1º Para o cálculo da declividade média total natural dos lotes da ZPR1, serão considerados os pontos de cotas, sendo no mínimo dois locados nas cotas extremas, com base no levantamento planialtimétrico, elaborado por profissional habilitado e quando na ausência deste, deverá ser apresentado cálculo de declividade.

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

§ 3º Para cálculo do acréscimo da testada dos imóveis de esquina, deverá ser considerada a soma na testada que fizer frente para a via de maior hierarquia.

§ 4º Na ZPR1, mantidos os índices definidos no Anexo VIII, desta lei, permite-se a edificação de residências multifamiliares, em série, paralelas, transversais ou em vilas, sendo obrigatória a existência de acesso único de veículos com largura máxima de acesso de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 5º Quando atingido por área de preservação permanente, o lote desta zona deverá ter área útil mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 34. Na ZPR1, o lote deverá obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral constantes na tabela de parâmetros urbanísticos, constante no Anexo VIII, desta lei:

I - lote mínimo de:

- a) 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, for de até 15% (quinze por cento);
- b) 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 15% (quinze por cento) até 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. O lote deverá ser caracterizado por 75% de sua área total com as inclinações consideradas acima.

Seção IV **Da Zona Predominante Residencial 2**

Art. 35. Na Zona Predominante Residencial 2 – ZPR2, será permitido preferencialmente o uso residencial unifamiliar, incluindo-se ainda áreas institucionais, comerciais e de serviço, lazer e recreacionais.

§ 1º Para o cálculo da declividade média total natural dos lotes da ZPR2, serão considerados os pontos de cotas, sendo no mínimo dois locados nas cotas extremas, com base no levantamento planialtimétrico, elaborado por profissional habilitado e quando na ausência deste, deverá ser apresentado cálculo de declividade.

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

§ 3º Para cálculo do acréscimo da testada dos imóveis de esquina, deverá ser considerada a soma na testada que fizer frente para a via de maior hierarquia.

§ 4º Na ZPR2, mantidos os índices definidos no Anexo VIII, desta lei, permite-se a edificação de residências multifamiliares, em série, paralelas, transversais ou em vilas, sendo obrigatória a existência de acesso único de veículos com largura máxima de acesso de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 5º Quando atingido por área de preservação permanente, o lote desta zona deverá ter área útil mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 36. Na ZPR2, o lote deverá obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral constantes na tabela de parâmetros urbanísticos, constante no Anexo VIII, desta lei:

I - lote mínimo de:

- a) 300,00m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, for de até 15% (quinze por cento);
- b) 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 15% (quinze por cento) até 30% (trinta por cento).

Seção V **Da Zona Especial De Interesse Social**

Art. 37. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda concomitantemente ao uso comercial e de serviço de menor incomodidade.

Art. 38. A ZEIS, terão seus parâmetros definidos por esta lei, bem como sua regulamentação em legislação específica.

Seção VI **Da Zona Industrial**

Art. 39. Fica estabelecida a Zona Industrial - ZI, tem o objetivo de prover o município de Tangará de áreas adequadas para a instalação de indústrias de maior porte, alta tecnologia e elevado nível de incomodidade concentrando a infraestrutura necessária por uma questão de economia de escala. visando adequar a infraestrutura dos usos industriais de médio e grande porte, com nível de incomodidade elevado.

Parágrafo único. Na ZI, é proibido o parcelamento para uso residencial.

Art. 40. Os lotes de esquina localizados na zona industrial deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima, acrescidos em no mínimo, 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Para cálculo do acréscimo da testada dos imóveis de esquina, deverá ser considerada a soma na testada que fizer frente para a via de maior hierarquia.

Art. 41. Todo imóvel que confrontar com uma zona não-industrial deverá, ao longo desta, implantar um cinturão verde de amortização dentro do imóvel.

§ 1º Sendo de obrigação do empreendedor responsável pela indústria ali existente a implantação e manutenção do cinturão verde.

§ 2º São diretrizes mínimas para implantação do mesmo:

I – largura mínima de 12,00m (doze metros), com espaçamento entre fileiras de plantio de 3,00m (três metros), onde nas faixas externas sejam plantadas espécies exóticas de rápido crescimento e nas faixas internas, espécies nativas;

II – após as espécies nativas alcançarem o porte adequado deverá ser feita a supressão das espécies exóticas;

III – deverá ser elaborado um plano de plantio e manejo para o cinturão verde e o mesmo deve passar por aprovação junto ao órgão competente.

Seção VII **Da Zona de Apoio Industrial**

Art. 42. A Zona de Apoio Industrial - ZAI, destina-se a promoção do controle e manutenção de áreas industriais já consolidadas, bem como criação de novas áreas de apoio industrial para atividades de menor incomodidade;

§ 1º Na ZAI é permitido o uso residencial unifamiliar, bem como ampliações de edificações unifamiliares existentes, nos loteamentos e desmembramentos aprovados anteriormente a vigência desta lei.

§ 2º Quando a indústria 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.

Art. 43. A construção de residência em lotes industriais não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.

Art. 44. Os lotes de esquina localizados na ZAI deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima, acrescidos em no mínimo, 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Para cálculo do acréscimo da testada dos imóveis de esquina, deverá ser considerada a soma na testada que fizer frente para a via de maior hierarquia.

Seção VIII **Da Zona de Desenvolvimento**

Art. 45. Zona predominantemente servidas por importantes redes viárias de acesso ao município, aptas para ocupação por atividades de comércio e serviços de médio e grande porte e industriais de pequeno porte, com potencial de incômodo.

Art. 46. Concomitantemente com os demais usos, poderá ser fomentado o uso residencial.

Art. 47. As edificações multifamiliares verticais, obrigatoriamente deverão ser de uso misto, contemplando comércio e/ou serviços no pavimento térreo.

Art. 48. Os lotes de esquina localizados na zona industrial deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima, acrescidos em no mínimo, 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Para cálculo do acréscimo da testada dos imóveis de esquina, deverá ser considerada a soma na testada que fizer frente para a via de maior hierarquia.

CAPÍTULO IX **DIRETRIZ**

Seção Única **Fachada Ativa**

Art. 49. A fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público, considera-se fachada ativa quando, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada for formada por aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual (vedação transparente) ou a não vedação, através de espaços externos de estar e/ou exposição com no mínimo um acesso direto ao logradouro a cada 20,00m (vinte metros) de testada.

Art. 50. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão.

Art. 51. Os imóveis que fizerem uso da fachada ativa deverão manter o recuo frontal ajardinado, limpo e organizado.

Art. 52. Somente poderão ocupar o recuo frontal mobiliários removíveis ou paraciclos.

Art. 53. As edificações que façam uso de fachadas ativas poderão ter seu coeficiente de aproveitamento majorado em até 15% (quinze por cento), mantendo o gabarito definido na tabela de parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. A solicitação será avaliada pelo Conselho da Cidade, o qual deliberará perante análise do contexto da inserção do novo empreendimento.

Art. 54. É vedada, no recuo frontal das edificações que fizerem uso da fachada ativa, a ocupação por vagas de estacionamento e garagens, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

CAPÍTULO X DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 55. Para todos os usos, no projeto deverão ser previstas, locadas e especificadas as vagas para estacionamento de veículos, na proporção mínima definida no Anexo X 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 de baias no passeio público para estacionamento deverá obedecer às normas do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, além de:

- I – possuir dimensionamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00m (cinco metros);
- II – respeitar a dimensão mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) da faixa de livre circulação de pedestres.

§ 4º Nas vias públicas fica permitido o rebaixamento do meio fio com largura máxima de 4,00m (quatro metros) para acesso de veículos, podendo os rebaixos serem consecutivos. Não sendo consecutivos, deverá existir uma distância mínima entre rebaixos de 5,00m (cinco metros).

§ 5º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes respeitadas as regras expostas neste código e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial no que trata de acessibilidade.

§ 6º Fica permitido o rebaixamento do meio fio em toda testada do imóvel, em vias com "caixa" menor ou igual a 7,00m (sete metros) de largura.

§ 7º todos os rebaixos seguirão as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como regulamentos municipais que tratem sob o assunto.

CAPÍTULO XI DAS PENALIDADES

Art. 56. 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 XII DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPLEMENTARES

Art. 57. Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares.

Art. 58. 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.

Parágrafo único. Para atividades industriais consolidadas com usos incompatíveis com o zoneamento onde está inserido, só será permitido a anexação de terrenos contíguos para a ampliação ou melhoria somente para instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação devendo ser esta averbada na matrícula do imóvel.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento 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. 60. O órgão estadual de trânsito deve ser consultado para parcelamentos e obras em lotes lindeiros às vias estaduais oficiais.

Art. 61. Os casos omissos e a revisão periódica serão examinados pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 62. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei integram os seguintes anexos:

I - anexo I – macrozoneamento urbano e rural;

II - anexo II – zona rural de desenvolvimento;

III - anexo III – zoneamento da sede;

IV - anexo IV – zoneamento do distrito do Irakitan;

V - anexo V – zoneamento do distrito do Marari;

VI - anexo VI – cartograma de declividade;

VII - anexo VII - cartograma de restrições ocupacionais;

VIII - anexo VIII - tabela de parâmetros urbanísticos;

IX - anexo IX – tabela de uso do solo;

X - anexo X – tabela de vagas mínimas de estacionamento;

XI - anexo XI – representação gráfica de parâmetros urbanísticos.

Art. 63. Esta Lei entrará em vigor após decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogada a lei complementar nº 48, de 27 de agosto de 2009.

CENTRO ADMINISTRATIVO DE TANGARÁ-SC, 02 DE JUNHO DE 2020.

**NADIR BAÚ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL**

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) [9]	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO MÁXIMO [2]	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
									Mínimo	Básico	Máximo	
MACROZONA URBANA	Corredor de Comércio e Serviços (CCS)	[10]	[10]	Térreo e 1º pav. comercial/garagens: Livre [11]	Térreo e 1ª pav. comercial/garagens: 00,00 [3]	Térreo e 1º pav. comercial/garagens: 1,50 [3]	10 pavtos	Comercial: 90%	0,12	5,00	7,00 [13]	15%
				Residencial: 3,00	Térreo residencial e demais pavtos: h/10	Térreo residencial e demais pavtos: h/10		Residencial: 70%				
	Zona Mista (ZM)	300,00	12,00	3,00 [11]	Térreo e 1º pav. comercial/garagens: 1,50 [4]	Térreo e 1º pav. comercial/garagens: 1,50 [4] [6]	6 pavtos	Comercial: 80%	0,12	3,00	-	15%
					Térreo Residencial e demais pavtos: h/8 [12]	Térreo Residencial e demais pavtos: h/8		Residencial: 70%				
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR 1)	360,00 ou 450,00	12,00	3,00 [11]	1,50 [5] [12]	1,50 [5] [6]	4 pavtos	60%	0,10	2,40	-	20%
Zona Predominante Residencial 2 (ZPR 2)	300,00 ou 360,00	12,00	3,00	1,50 [12]	1,50 [6]	2 pavtos	60%	0,10	1,20	-	30%	

	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	200,00	10,00	3,00	1,50 [12]	1,50 [6]	2 pavtos	60%	0,05	1,20	-	20%
	Zona Industrial (ZI)	3.000	30,00	5,00	h/4	h/4	4 pavtos	70%	0,05	2,0	-	25%
	Zona de Apoio Industrial (ZAI)	1.000	25,00	5,00	h/4	h/4	4 pavtos	70%	0,05	2,0	-	25%
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	525,00	15,00	3,00 [11]	1,50 [12]	1,50 [6]	4 pavtos	60%	0,10	2,40	-	20%
MACROZO NA RURAL	Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer (CIT)	[8] [10]	[10]	15,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-
	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	[8]	20,00	15,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-

[1] Verificar o art.16, para cálculos de altura.

[2] Permitido até 2 pavimentos de subsolo, além do gabarito máximo permitido. Os pavimentos subsolo terão afastamento lateral livre para usos de permanência transitória desde que respeitem as demais normativas (ventilação, iluminação) e no térreo a taxa de permeabilidade.

[3] Croqui esquemático de afastamentos laterais e fundos mínimo para Corredor de Comércio e Serviços no Anexo XI.

[4] Croqui esquemático de afastamentos laterais e fundos mínimo para Zona Mista no Anexo II.

[5] Croqui esquemático de afastamentos laterais e fundos mínimo para Zona Predominante Residencial 1 no Anexo XI.

[6] Para edificações isoladas nos fundos do imóvel, poderá ser edificado na divisa, exceto em corredores ecológicos, faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais), onde deverá ser respeitado o mesmo afastamento lateral. Croqui esquemático Anexo XI.

[7] Para cálculo de afastamentos considerar até a última laje para altura (h), telhados e caixas d'água não computados.

[8] A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel.

[9] Quando instalados junto a rodovias observar normas do Órgão de Trânsito responsável.

[10] Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto.

[11] Uso de fachada ativa preferencial. Capítulo IX, Seção Única.

[12] Poderá ser edificado com afastamento zero até 60% do comprimento total da linha divisória em uma das divisas laterais para ocupação por deslocamentos verticais, acessos e garagens.

[13] Neste corredor está previsto o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Direito de Preempção.

ANEXO IX
TABELA DE USO DO SOLO

ANEXO X
TABELA DE VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTOS
ACESSOS, PADRÕES E DIMENSIONAMENTO

USO	Nº Mínimo de Vagas para AUTOMÓVEIS	Nº Mínimo de Vagas para BICICLETAS	Nº Mínimo de Vagas para MOTOCICLETAS
Residências Unifamiliares	1 vaga / unidade	–	–
Residências Multifamiliares / Conjuntos Residenciais / Geminadas Obs.: 50 %(cinquenta por cento) das vagas exigidas para apartamentos acima de 201m ² , poderão estar vinculadas a estacionamento coberto ou edifício garagem, num raio máximo de 100 m (cem metros), desde que formalizada a vinculação no registro de imóveis.	1 vaga / unidade com área ≤ 80,99 m ²	1 vagas / unidade	1 vaga / 5 unidades
	2 vagas / unidade com área > 81 m ² e ≤ 200,99 m ²	1 vagas / unidade	1 vaga / 5 unidades
	3 vagas / unidade com área > 201 m ² e ≤ 300,99 m ²	1 vagas / unidade	1 vaga / 5 unidades
	4 vagas / unidade com área > 301 m ²	1 vagas / unidade	1 vaga / 5 unidades
	1 vaga visitantes / 20 unidades	1 paraciclo	–
Hotéis e demais meios de hospedagem Obs.: Comprovada a existência de vaga de embarque/desembarque na via, dentro de um raio de 100 m, não será exigido a vaga de embarque/desembarque no interior do lote.	1 vaga / dormitório	1 paraciclo / 2 dormitórios	5 vagas
	1 vaga de ônibus / 40 dormitórios		
	1 vaga de ônibus para embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Motéis	1 vaga / unidade de alojamento	–	5 vagas
Campings	1 vaga / barraca ou trailer	–	–
Circos	10 vagas	–	–
Parques de diversões	10 vagas	–	–
Zoológicos, hortos e parques	10 vagas	4 paraciclos	5 vagas
	1 vaga para embarque / desembarque		
Estádio	1 vaga / 3 assentos de arquibancada	12 paraciclos	1 vaga / 60 m ² de arquibancada
	1 vaga de embarque / desembarque		
	2 vagas de ônibus		

Ginásio	1 vaga / 5 assentos de arquibancada	4 paraciclos	5 vagas
	1 vaga de embarque / desembarque		
Quadras descobertas para esportes	–	4 paraciclos	–
Academias de ginástica/ esportes, piscinas e salas de jogos em geral	4 vagas	4 paraciclos	2 vagas
Locais para lazer noturno, danceteria/boates e casas de espetáculo	1 vaga / 10 m ² de área construída	–	1 vaga/50 m ² de área construída ou utilizada
	3 vagas de táxi ou transporte por aplicativo		
	1 vaga de embarque / desembarque		
Clubes, associações e salão de baile	1 vaga / 500 m ² de terreno	8 paraciclos	10 vagas
	1 vaga / 75 m ² de área construída para salão de baile ou similar		
Ambulatórios, laboratórios, clínicas	1 vaga / 100 m ² de área construído	2 paraciclos	–
Pronto- socorros, posto de saúde	1 vaga / 50 m ² de área construído	2 paraciclos	–
	1 vaga de ambulância		
	1 vaga de ambulância de embarque / desembarque		
	1 vaga de veículo de pequeno porte para embarque / desembarque		
Hospitais, maternidades	1 vaga/leito até 50 leitos	4 paraciclos	1 vaga/40 m ² de área construída.
	1 vaga/1,5 leitos entre 51 e 200 leitos		
	1 vaga/2 leitos > 201 leitos		
	1 vaga para carga/descarga		
	1 vaga de ambulância		
	1 vaga de ambulância de embarque/desembarque		
	1 vaga de veículo de pequeno porte para embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Creches, jardim de infância	1 vaga / 150 m ² de área construída	2 paraciclos	3 vagas
	3 vagas de veículo de pequeno porte para embarque / desembarque		
Pré-escolar, escolas de 1º grau e escolas para excepcionais	1 vaga / 150 m ² de área construída	4 paraciclos para escola de 1º grau	3 vagas
	3 vaga de veículo de pequeno porte para embarque / desembarque		

	2 vagas de ônibus de embarque / desembarque		
Escolas de 2º grau, cursos	1 vaga / 150 m² de área construída	4 paraciclos	3 vagas
Cursos superiores, supletivos, cursos profissionalizantes	1 vaga / 15 m² de área construída	8 paraciclos	1 vaga / 50 m² área construída
	Curso superior - 1 vaga de ônibus / 10 salas de aula		
	Curso superior - 1 vaga de ônibus para embarque / desembarque		
Bibliotecas, livrarias	2 vagas	4 paraciclos	–
Centros de convenções, cinemas, teatros	1 vaga / 10 m² de auditório	4 paraciclos	1 vaga / 25 m² de auditório
	1 vaga de ônibus de embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Igrejas, templos, locais de culto	1 vaga / 30 m² de área de construída	4 paraciclos	3 vagas
	1 vaga de veículo de pequeno porte para embarque / desembarque		
Cemitérios, casa mortuária	10 vagas	–	–
Padarias, cafeteria	1 vaga / 50 m² de área construída	4 paraciclos	1 vaga / 100 m² de área construída
Comércio varejista em barracas ou veículos	–	-	–
Comércio varejista em geral	1 vaga / 50 m² de área construída com o mínimo de 1 vagas	4 paraciclos	1 vaga / 100m² mínimo 1
Lojas de departamentos Obs: Comprovada a existência de vaga de carga/descarga na via, dentro de um raio de 100 m, não será exigido a vaga de carga/descarga no interior do lote.	1 vaga 50 m² de área construída	2 paraciclos	3 vagas
	1 vaga para carga / descarga		
Mercados até 1000 m² Obs.: Comprovada a insuficiência de vagas mínimas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a um bolsão de estacionamento em um raio máximo de 100 m.	1 vaga / 30 m² de área construída	4 paraciclos	1 vaga / 100 m² com no mínimo 1
	1 vagas para carga / descarga		
Supermercado, hipermercados	1 vaga / 15 m² de área construída	8 paraciclos	1 vaga / 50 m² com no

Obs.: Comprovada a insuficiência de vagas mínimas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a um bolsão de estacionamento em um raio máximo de 100 m.	2 vagas para carga / descarga		mínimo 1
Shopping center, galerias e centros comerciais	1 vaga / 80 m ² de área construída	8 paraciclos	1 vaga / 150m ² com no mínimo 1
	1 vaga para carga / descarga		
Varejistas de materiais de grande porte material de construção	1 vaga / 100 m ² de área construída com o mínimo de duas vagas	4 paraciclos	1 vaga / 250m ² com no mínimo 1
	1 vaga para carga / descarga		
Atacadistas, macros e depósitos em geral	10% da área do terreno, com o mínimo de 100 m ²	4 paraciclos	3 vagas
	1 vaga para carga / descarga		
Pavilhões para feiras e parques de exposições	1 vaga / 100 m ² de área construída	8 paraciclos	1 vaga / 80 m ² de auditório
	1 vaga para ambulância		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
	1 vaga para embarque / desembarque		
	1 vaga para carga / descarga		
	3 vagas para segurança pública		
Prestação de serviços, consultórios, instituições financeiras e escritórios em geral Obs.: Comprovada a existência de paraciclos na via, dentro de um raio de 150 m, não será exigido a vaga de bicicletas no interior do lote.	1 vaga / 50 m ² de área construída com o mínimo de 1 vagas	2 paraciclos	1 vaga / 100 m ² de área construída
Floricultura Obs.: Comprovada a existência de paraciclos na via, dentro de um raio de 150 m, não será exigido a vaga de bicicletas no interior do lote. Obs.: Comprovada a existência	2 vagas	2 paraciclos	1 vaga / 80 m ² de área construída
	1 vaga para carga / descarga		

de vaga de carga/descarga na via, dentro de um raio de 100 m ,não será exigido a vaga de carga/descarga no interior do lote.			
Posto de venda de gás	1 vaga	-	-
	1 vaga para carga / descarga		
Serviços de alimentação e bebidas	1 vaga / 10 m ² de salão de refeições ou similar	4 paraciclos	1 vaga / 50 m ² de salão de refeições ou similar
Serviços de manutenção pesada, oficinas mecânicas, lavação, chapeação	1 vaga / 25 m ² de área construída	2 paraciclos	1 vaga / 100 m ² de área construída
Posto de abastecimento	1 vaga / 25 m ² de loja	4 paraciclos	1 vaga / 50 m ² de loja
	1 vaga de carga / descarga		
Indústrias	10% da área do terreno com o mínimo de 100 m ²	8 paraciclos	1 vaga / 50 m ² de área construída
	1 vaga para carga / descarga		
Outras atividades	Número de vagas calculadas por analogia, com o mínimo de 1 vaga / 100 m ² (cem metros quadrados) de área construída ou utilizada a ser analisada pelo Conselho da Cidade.	4 paraciclos	1 vaga / 100 m ² de área construída

Obs.: Em conformidade com as normas do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quando da projeção de vagas de estacionamento deverá ser respeitado o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) de vagas destinadas a idosos. Excetuando-se, os casos em que houver vaga na via pública destinada a idosos, dentro de um raio de 100m (cem metros) da edificação, podendo neste caso subtrair a quantidade de 1 (uma) vaga do total previsto.

Obs.: Em conformidade com as normas do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quando da projeção de vagas de estacionamento deverá ser respeitado o percentual mínimo de 2% (dois por cento) de vagas destinadas pessoas com deficiência. Excetuando-se, os casos em que houver vaga na via pública destinada a pessoas com deficiência, dentro de um raio de 100m (cem metros) da edificação, podendo neste caso subtrair a quantidade de 1 (uma) vaga do total previsto.

Quando não for possível atingir o número de vagas de automóveis exigido, deverão as mesmas ser compensadas utilizando-se de um ou mais dos instrumentos abaixo:

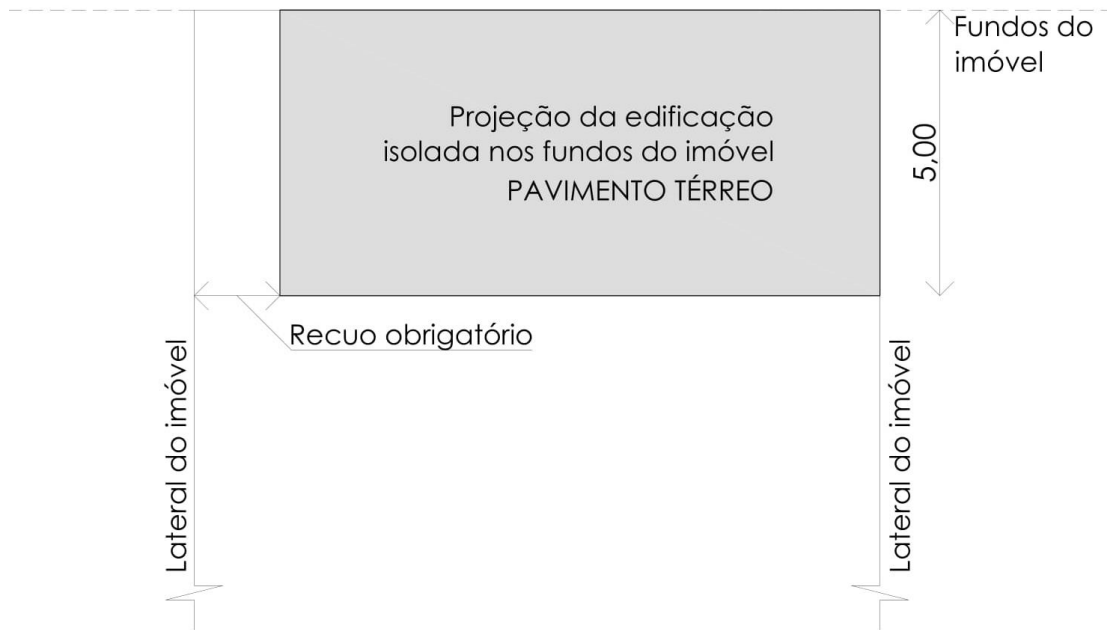
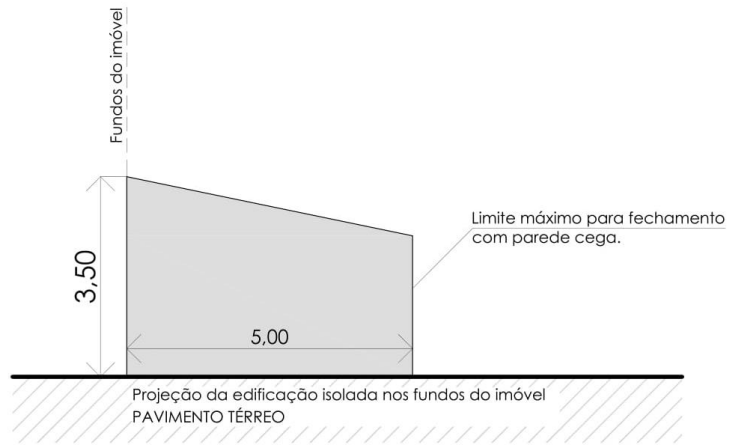
- Aplicar piso drenante para as vagas projetadas ou existentes, desde que essas sejam descobertas, devendo ainda a permeabilidade do pavimento não ser inferior a 50%;

- Executar bicicletário coberto, com no mínimo 4 vagas de bicicleta para cada vaga faltante e com acesso

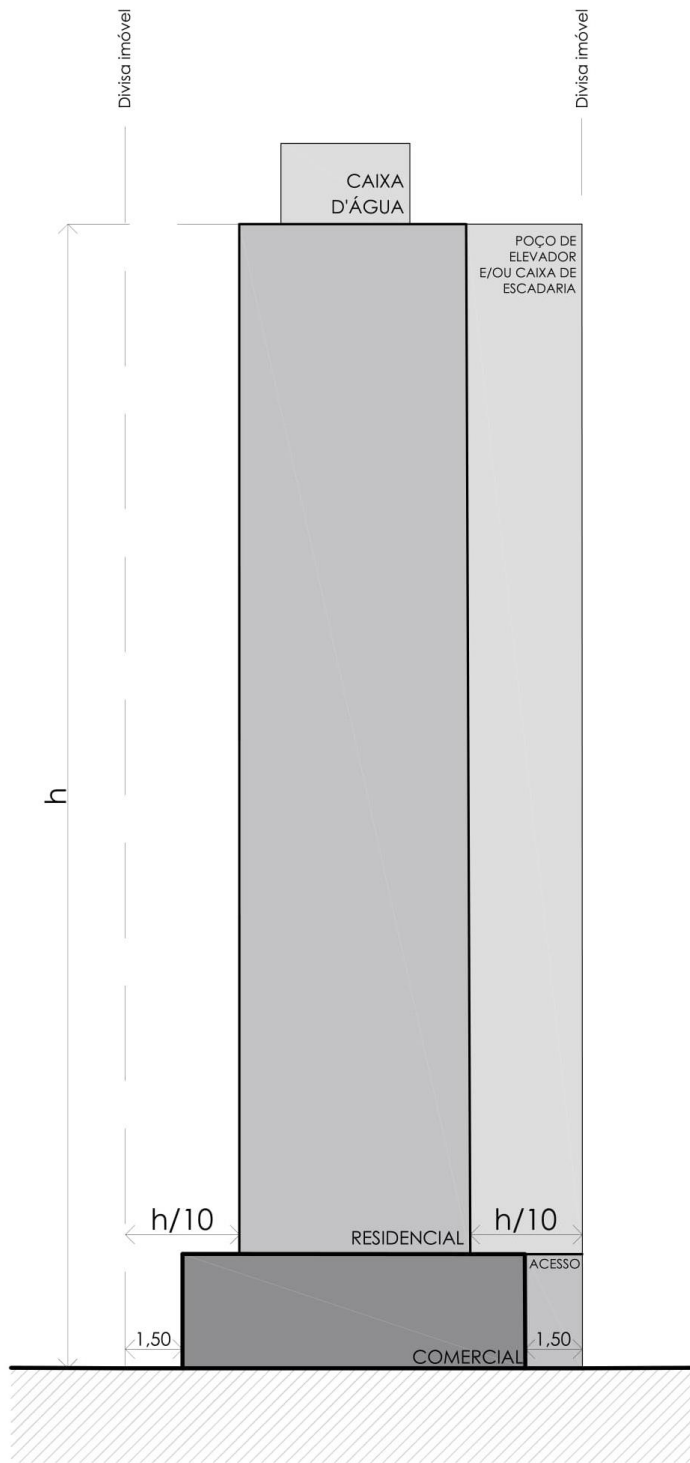
independente dos veículos conforme plano de mobilidade;

ANEXO XI
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

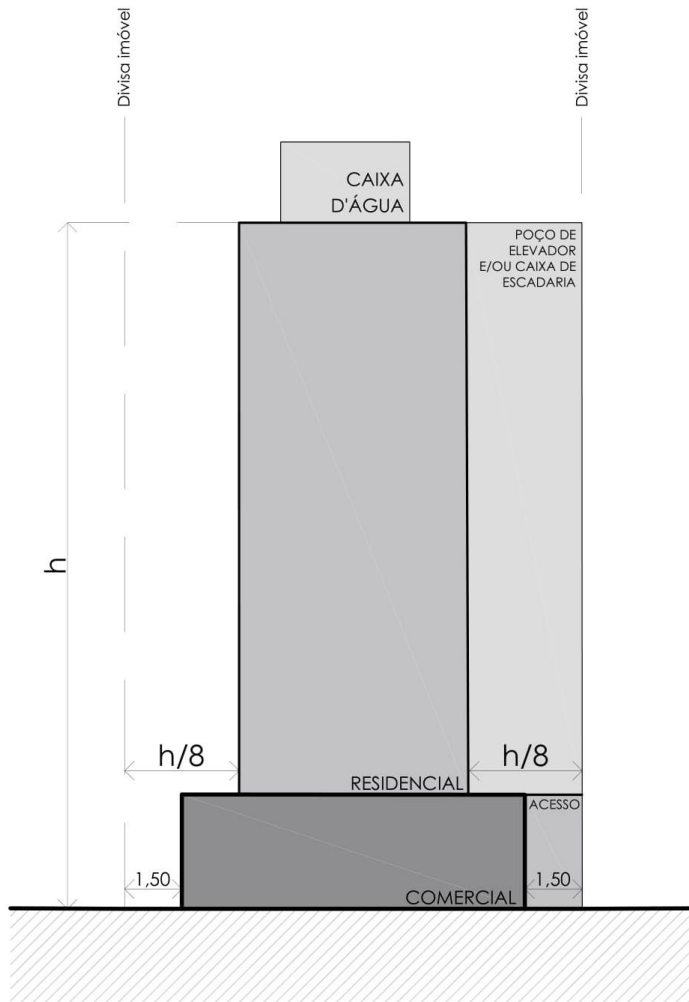
CROQUI ESQUEMÁTICO PARA EDIFICAÇÃO TÉRREA ISOLADA NO IMÓVEL



AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMO – CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO



AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMO – ZONA MISTA



AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMO – ZONA PREDOMINANTE RESIDENCIAL 1

