

L E I Nº 4.461, de 30 de Dezembro de 2002.

Altera a Lei nº 3.900, datada de 28 de outubro de 1999 e dá outras providências.

Origem: Poder Executivo  
Procedência: PE 075/02  
Autor: Décio Góes

Art 1º A Lei Municipal nº 3.900, de 28 de outubro de 1999, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 7º .....

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – caracteriza-se pela porção do território previamente determinado por decreto, destinado à promoção da Urbanização e Regularização Fundiária, ocupado irregularmente por população de baixa renda, cuja existência foi comprovada no levantamento aerofotogramétrico, realizado no mês de novembro de dois mil e um. Nesta Zona Especial de Interesse Social poderá ser implantada Habitação de Interesse Social.

§ 3º. A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo seu perímetro, definido em projeto, por uma linha perimetral que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim definidas:

I - no caso de vias de circulação, a linha perimetral deverá coincidir com o alinhamento do lote pertencente à zona;

II - no caso de lote, a linha perimetral coincidirá com os seus limites laterais ou de fundos, desde que mais de 50% (cinquenta por cento) da área escriturada, fique dentro da faixa que define a zona –50 (cinquenta) metros a partir do alinhamento do lote;

III - não satisfeitos os requisitos do inciso anterior, o lote será enquadrado na zona adjacente;

IV - ficam extintas as zonas ZRU1 e ZRU2;

V - acrescentam-se as definições das siglas abaixo relacionadas:

ADL - Área Degradada Específica para Lazer - áreas de deposição de material proveniente da indústria da mineração, que deverão ser recuperadas de acordo com as normas específicas relacionadas ao **meio ambiente**; estas áreas, mesmo depois de recuperadas, serão destinadas a **ambiente** de lazer, sendo proibidas as construções de habitações.

ASN - Área de Segurança Nacional - áreas que desempenham funções de caráter estratégico-militar e armazenamento de material bélico e por isso exigem normas específicas de segurança.

CAM - Centro Administrativo Municipal - compõem-se do conjunto das seguintes edificações: Prefeitura Municipal, Memorial das Etnias e seu Museu, Teatro Municipal, Ginásio Municipal, Palácio da Justiça. Justiça do Trabalho e Associação dos Municípios da Região Carbonífera – AMREC.

CCR - Centro de Cargas Rodoviárias - local destinado à centralização e distribuição de carga e recarga.

PE - Parque Ecológico - local destinado a lazer, com possibilidade de projetos diferenciados de urbanização seguindo diretrizes e normas determinadas pelo planejamento urbano do Município.

ETE - Estação de Tratamento de Esgoto - local destinado a receber todos os resíduos provenientes de esgotamento cloacal do Município, na qual a empresa responsável deverá promover projeto específico de paisagismo no entorno e que permita condições de visitação pública.

AI - Área Institucional - área destinada a instalações de ensino.

VPP - Verde de Preservação Permanente - área que a municipalidade tem interesse na preservação de toda vegetação existente, com possibilidade de projetos específicos destinados a lazer.

APV - Área de Proteção ao Vôo - áreas próximas ao aeroporto, nas quais para se proceder a edificações deverá ser observado o cone de aproximação, lançado no mapa de zoneamento.

CEM - Cemitério Municipal - área destinada ao sepultamento.

AT - Alta Tensão - linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Art. 9º .....

VI .....

A .

- .....

- comércio varejista: comércio de venda fracionada;

- serviços profissionais: serviços executados por profissionais autônomos;

- serviços pessoais: serviços de necessidade básica da comunidade local, executado individualmente, tais como: sapateiros, eletricitas, cabeleireiros, massagistas e similares;

- .....

- serviços educacionais e culturais: serviços que tenham por objetivo o ensino e a cultura do Município.

B.

- comércio atacadista: comércio de abastecimento aos comerciantes varejistas.

C.

- serviços financeiros e administrativos: Serviço de Administração Pública e Privada, instituições bancárias e financeiras, seguradoras, corretoras de valores e similares;

- serviços de saúde: serviço relacionado à saúde pública, de âmbito local.

- serviços de manutenção: serviço referente a consertos e reparos em geral.

Parágrafo único. A instalação de serviços de uso especial - UE, incluídos na categoria de uso VIII, deverá ser analisada pelo órgão responsável de Planejamento Urbano do Município e posteriormente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, sempre de acordo com as características da área, preservando o **ambiente** físico e os recursos naturais; o uso de áreas nesta zona deverá ter a análise técnica da Companhia de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Urbano - CODEPLA.

Art. 11 .....

§ 3º Altera-se o zoneamento de usos nos seguintes casos:

I - de ZR3-8 para ZM2-8 no Bairro Universitário, conforme delimitação no mapa de Zoneamento de Uso do Solo;

II - das Ruas Mem de Sá e Duarte da Costa para ZR2-4, conforme delimitação no mapa do Zoneamento de Uso do Solo;

III - nos terrenos voltados para a Rua Virgílio Mondardo e a antiga Rua de acesso ao Município de Caravággio, passando de ZR2-4 para ZM2-4, conforme delimitação no mapa de Zoneamento de Uso do Solo;

IV - na Rua Santos Dumont até a Avenida Centenário para ZM3-8;

V - de ZR2-4 para industrial ZI-2, dos seguintes loteamentos industriais:

a) Colméia Industrial do Vestuário;

b) Vila Natureza;

VI - de ZR2-4 e ZM2-8 para industrial ZI-2, o Loteamento Bosque do Repouso.

VII - de ZR1-2 e Zona Rural para industrial ZI-2, o Loteamento Industrial Linha Batista.

QUADRO 1 – Usos e Regimes Urbanísticos.

Zona IA TO % TI % Afast.FRENTE(m) Afast.LADO(m) Afast.FUNDO(m) NºPAV. LOTEMIN.(m²) USOS

ZEP 1 0,25 15 70 4,00Art. 29 H/5>=1,50 H/5>=1,50 2 2.000 R

ZEP 2 0,10 5 90 8,00Art. 29 H/5>=1,50 H/5>=1,50 2 10.000 Ra,b

ZR 1 0,75 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 2 R-RTCSDa e I¹, com área até 100 m²

ZR 2 1,00 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 4 R-RT-CSD-I<sup>1</sup> e UE com área até 250 m<sup>2</sup>

ZR 3 2,00 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 8 R-RT-CSDI<sup>1</sup>-UE

ZM 1 4,00 80 p/ térreo 60 p/ os demais pav. 20 4,00 térreo s/ afast. P/ os demais pav. S/afast. P/ h<=6,50H/5>=1,50Demais pav. H/5>=1,50 16 R-RT-CSD-I<sup>2</sup>-CSR-ERLN CSPa-UE

ZM 2- 8 2,00 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 8 R-RT-CSD-I<sup>2</sup>-CSR-ERLN-UE-CSPa,b,c

ZM 2-4 2,00 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 8 R-RT-CSD-I<sup>2</sup>-CSR-ERLN-UE-CSPa,b,c

ZM 3-8 2,00 60 20 S/afast. H/5>=1,50 H/5>=1,50 8 R-RT-CSD-I<sup>2</sup>-CSR-ERLN-UE-CSPa,b,c

ZC 1 3,00 80 20 S/afast. S/afast. H/5>=1,50 4 R-RT-CSDa-I<sup>1</sup>-ERLN-UE

ZC 2 4,00 80 p/ térreo 60 p/ os demais pav. 20 2,00 S/afast. P/ h<=6,50mH/5>=1,50m demais pav. H/5>=1,50 16 R-RT-CSDa.c-ERLN-CSRb-UE

ZI 1 1,00 50 30 10,00 5,00 5,00 Art.25 2.500 CSD-I<sup>2</sup>-I<sup>3</sup>-CSR ERLN-CSP-CSTP-UE

ZI 2 1,00 50 30 6,00 5,00 5,00 Art.25 1.000 CSD-I<sup>2</sup>-I<sup>3</sup>-CSR ERLN-CSP-CSTP-UE

ADL 0,25 15 70 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 2 1.000 R-RTERLN

AI 2,00 60 20 4,00 H/5>=1,50 H/5>=1,50 4 Institucional

CCR 1,00 50 30 6,00 5,00 5,00 1.000 CSTP

§ 4º Fica estabelecido que nas ruas abaixo discriminadas, não será exigido o afastamento frontal:

- a) Travessa Henrique Lodetti;
- b) Rua Marechal Deodoro;
- c) Avenida Getúlio Vargas;
- d) Rua Felipe Schimidt;
- e) Rua Henrique Lage, no trecho compreendido entre a Rua Anita Garibaldi e a Avenida Centenário;
- f) Rua Hercílio Luz;
- g) Rua Marechal Floriano;
- h) Rua Santa Catarina;
- i) Rua Padre Pedro Baldocini;
- j) Avenida Rui Barbosa;
- k) Rua São José - no trecho entre a Rua Anita Garibaldi e a Rua Hercílio Luz;
- l) Rua Lauro Müller - no trecho entre a Rua João Pessoa e a Rua Hercílio Luz;
- m) Rua Padre Miguel Giacca;
- n) Rua João Pessoa - no trecho da Rua Santo Antonio e a Rua Araranguá, após recuo de 4 m e 15 de gabarito;
- o) Travessa Engenheiro Boa Nova;
- p) Rua Coronel Pedro Benedet;
- q) Rua Acácio Moreira;
- r) Rua Itajaí.

§ 5º Nos terrenos de esquina com uma das frentes voltadas para um dos logradouros, acima mencionados, a outra frente deverá atender ao afastamento lateral, de acordo com o disposto no art. 20, desta Lei.

Art. 13. ....

VII - Abrigos ou coberturas destinadas à recreação de uso comum dos condôminos ou de uso privativo, quando a área coberta não ultrapassar 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação.

Parágrafo Único. Os edifícios residenciais ou mistos que apresentarem a cobertura com uso privativo, deverão obrigatoriamente destinar área de recreação de uso comum dos condôminos no mínimo na proporção utilizada para a cobertura.

Art. 14 Ficam suprimidos os incisos II e III.

Art. 16 .....

§ 5º Em terrenos de **meio** de quadra, com duas testadas, o afastamento de frente será obrigatório em ambas as testadas e seguirá as grandezas expressas no Quadro I.

Art. 17 .....

§ 1º Será permitida a construção em uma das extremas do lote na extensão máxima de 8,00 m (oito metros), somente no pavimento térreo, com altura máxima igual a 3,00 m (três metros), já incluído qualquer tipo de cobertura adotada.

§ 2º Não serão computados nos afastamentos, os seguintes casos:

I - os subsolos de terrenos com apenas uma testada, desde que não ultrapassem a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do nível médio em relação ao **meio** fio;

II - os subsolos de terreno com mais de uma testada, considera-se o ponto de nível médio em relação ao **meio** fio, da testada de acesso principal da edificação (hall de entrada), sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o pavimento destinado ao uso exclusivo de garagem, desde que não ultrapasse a dois pavimentos por edificação, sendo que este benefício não será aplicado na Zona Residencial ZRI;

IV - construções em terraços destinados ao uso comum ou exclusivo de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento tipo;

V - construções de apartamentos duplex sobre a laje de cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o número máximo de dois pavimentos e uma taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento) e este com afastamento mínimo de 2,00 (dois metros) da projeção da platibanda;

VI - pavimentos superiores, quando destinados à casa de máquinas de elevadores, reservatórios d'água e outros serviços gerais do prédio.

§ 3º Em residências unifamiliares será permitida a construção no fundo do lote, para dependências de lazer, serviço e garagem, desde que a altura da construção não ultrapasse 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre os pisos é fixada em 3,40 m (três metros e quarenta centímetros), com exceção do pavimento térreo quando para uso comercial, industrial e serviços, que poderá ter a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros).

Art. 20. Para os terrenos de esquina, deverão ser observados os seguintes parâmetros urbanísticos para os afastamentos:

I - Nos terrenos em que as frentes formem ângulo menor que 90° (noventa graus), a edificação não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha perpendicular à bissetriz do ângulo, com 3,00 m (três metros) de comprimento;

II - nos terrenos em que as frentes formem ângulo maior ou igual a 90° (noventa graus), a edificação não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo 3,00 m (três metros);

III - as construções no fundo do lote, conforme o § 3º do artigo 17, poderão ocupar o canto do lote formado pelas laterais com extremantes, não ultrapassando 3,00 m (três metros) de altura, nem 6,00 m (seis metros) dessas laterais;

IV - nas zonas ZR1 e ZR2 o afastamento frontal, especificado no Quadro 1, será:

a) em terrenos com duas ou três testadas, deverá ser observado em uma das testadas do lote e nas demais deverá obedecer a fórmula  $H/5$  com mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) em terrenos com quatro testadas, deverá ser observado em duas testadas do lote sendo que nas demais deverá obedecer a fórmula H/5 com mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

V - na Zona ZC2, deverá obedecer ao afastamento de 2,00 m (dois metros) em todas as testadas do lote;

VI - nas zonas ZR3-8, ZM2-8 e ZM2-4, o afastamento frontal especificado no Quadro 1, será:

a) em terreno com duas ou três testadas deverá ser observado em uma das testadas do lote e nas demais deverá obedecer a fórmula H/5 com mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) em terrenos com quatro testadas deverá ser observado em duas testadas do lote e nas demais deverá obedecer à fórmula H/5 com mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - na ZM1, deverá obedecer na testada para Avenida Centenário o afastamento de 4,00 m (quatro metros) no térreo, nas demais deverá obedecer a fórmula H/5 com mínimo de 2,00 m (dois metros);

VIII - na ZM1, no trecho que faz limite com a ZC2, deverá obedecer na testada para Avenida Centenário o afastamento de 4,00 m (quatro metros) no térreo, nas demais deverá obedecer o afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros);

IX - na ZM3, nos terrenos com mais de uma testada, o recuo frontal especificado no Quadro 1, será somente para a via Santos Dumont, e nas demais ruas deverá obedecer H/5 com mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 21 Na ZM1 deverá ser respeitado o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) no pavimento térreo, sendo que nos demais pavimentos, poderá ser ocupado o recuo, objetivando a construção de galeria na Avenida Centenário.

Parágrafo único. Passa para § 1º com a mesma redação.

§ 2º Excetua-se do disposto no caput deste artigo as vias marginais à Avenida Centenário, conforme planta do sistema viário vigente.

Art. 24 .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) pavimento sob pilotis, desde que totalmente aberto;

e) .....

f) .....

g) os subsolos de terrenos com apenas uma testada, desde que não ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto do nível médio em relação ao **meio** fio;

h) os subsolos com mais de uma testada, considera-se o ponto de nível médio em relação ao **meio** fio, da testada de acesso principal da edificação (hall de entrada) sendo que não ultrapasse em 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 34: .....

- A Rua Adolfo Konder, definido com 20,00 metros passa para 15,00 metros;

- A Rua Lucas Peruchi, definido com 25,00 metros passa para 18,00 metros;

- A Rua João Pirola, definido com 20,00 metros passa para 15,00 metros."

Art. 2º Todas as edificações com 40 (quarenta) anos ou mais não poderão ser reformadas, ampliadas ou demolidas sem prévia consulta à municipalidade e à Companhia de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Urbano - CODEPLA.

Parágrafo único. Os imóveis, quando reformados, não poderão perder suas características arquitetônicas originais.

Art.3º A construção já existente não poderá ter sua área ampliada ou modificada em desconformidade com esta Lei.

Art.4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.5º Revogam-se as disposições em contrário, em especial as da Lei nº 3900, datada de 28 de outubro de 1999, na parte que contrariar a presente Lei.

PAÇO MUNICIPAL MARCOS ROVARIS, 30 de Dezembro de 2002.

DÉCIO GÓES  
Prefeito Municipal

LAÉRCIO SILVA  
Secretário de Administração