



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

LEI Nº 0440/2013 DE 26 DE FEVEREIRO DE 2013.

ALTERA LEI MUNICIPAL Nº 203/2003 – DISPÕE

SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ZONEAMENTO) DA SEDE DO MUNICÍPIO DE ZORTÉA.

PAULO JOSÉ FRANCESCHI, PREFEITO MUNICIPAL DE ZORTÉA, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam alterados os artigos 11 a 14 da Lei Municipal nº 203/2003, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano (zoneamento) da sede do Município de Zortéa e dá outras providências, passando os mesmos a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO III DAS MACROZONAS

Art. 11 As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o município. O território do Município de Zortéa fica dividido em três macrozonas:

I - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada.

II - MR: Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

III - MEI: Macrozona de Expansão Industrial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento, com interesse industrial, que corresponde a uma faixa de 500m para cada lado do eixo da SC 284(458), até o trevo, sentido Capinzal.

III – MEM: Macrozona de Expansão Mista, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento, com interesse misto, que corresponde a uma faixa de 50m para cada lado do eixo da SC 284(458), até o trevo, sentido Capinzal.

III – MER: Macrozona de Expansão Residencial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento, com interesse residencial,



que corresponde a uma faixa de 500m para cada lado do eixo da SC 284 (458), do término do perímetro urbano até 500m, no sentido Capinzal.

Parágrafo Único. Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de macrozoneamento Anexo 1 e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II.

DO ZONEAMENTO

Art. 12 – A área do perímetro urbano da Sede do Município de Zortéa, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

- ZRM - Zona Residencial de Média Densidade;
- ZMC - Zona Mista Central;
- ZMD - Zona Mista Diversificada;
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
- ZPP - Zona de Preservação Permanente.
- ZEU – Zona de Expansão Urbana

§ 1º - As zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º - Para efeitos do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art. 13 – As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, denominam-se:

- ZRM – Zona Residencial de Média Densidade
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

Parágrafo Único – Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 14 – As Zonas Mistas destinadas predominantemente ao exercício das atividades comerciais e de serviços denominam-se:

- ZMC – Zona Mista Central
- ZMD – Zona Mista Diversificada



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

§ 1º - Os diferentes tipos de zonas Mistas visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

Art. 2º. Ficam alterados as Tabelas II e III da Lei Municipal nº 203/2003, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano (zoneamento) da sede do Município de Zortéa e dá outras providências, passando os mesmos a vigorar com a redação dos Anexos I e II da presente Lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Zortéa (SC)
Gabinete do Prefeito Municipal de Zortéa/SC, em 26 de fevereiro de 2013.


PAULO JOSÉ FRANCESCHI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei em 26 de fevereiro de 2013.


FLÁVIO RODRIGUES DE LIMA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



ANEXO I
TABELA II – USO DO SOLO URBANO
Parte Integrante e Complementar do Projeto de Lei

ZONA	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	OBSERVAÇÕES
ZRM	USO1; USO 2; USO 3 GRUPO A, B,C	USO 3 GRUPO C; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO A, B, C; USO 6 GRUPO A	1) Todas as atividades que não estiverem relacionadas no Art. 21 ou aquelas que gerarem dúvidas serão analisadas pelo conselho; 2) Fica proibido nas Zonas Industriais Fechadas (ZIF) a ampliação; 3) A classificação das indústrias respeitará o Art. 22 e a Lei do órgão Estadual em vigor, parte integrante desta Lei, Anexo I.
ZEIS	USO1; USO 2	USO 3 GRUPO A, B; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO B, C	
ZMC	USO 1; USO2; USO 3 GRUPO A, B,C; USO 5 GRUPO A	USO 5 GRUPO B, C; USO 6 GRUPO A	
ZMD	USO1; USO2; USO 3 GRUPO A,B,C;	USO 3 GRUPO C; USO 4 GRUPO A,B,C; USO 5 GRUPO A, B,C; USO 6 GRUPO A, B	
ZPP	—	USO 5 GRUPO C	
ZEU	USO 1; USO 2; USO 3 GRUPO A,B,C; USO 4 GRUPO B; USO 6 GRUPO A	USO 4 GRUPO A, C; USO 5 GRUPO B, C; USO 6 GRUPO B	
MEI	USO 4 GRUPO A,B; USO 6	USO 1, USO 2, USO 3 GRUPO B, USO 4, GRUPO C, USO 5 GRUPO B	
MEM	USO1; USO2; USO 3 GRUPO A,B,C;	USO 3 GRUPO C; USO 4 GRUPO A,B,C; USO 5 GRUPO A, B,C; USO 6 GRUPO A, B	
MER	USO1; USO 2; USO 3 GRUPO A, B,C	USO 3 GRUPO C; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO A,B,C; USO 6 GRUPO A	



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

ANEXO II
TABELA III – OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
Parte Integrante e Complementar do Projeto de Lei

ZONAS	ÁREA MÍNIMA M²	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO (1)	ÍNDICE APROVEITAM.	NÚMERO DE PAVIMENTOS (2)	RECUE FRONTAL	RECUE LATERAL	RECUE FUNDO (3)
ZRM	360,00	12,00	60%	2,50	Térreo +2	3,00	1,50 se houver abertura	1,50 se houver abertura
ZEIS	240,00	12,00	45%	0,60	Térreo +1	3,00	1,50 se houver abertura	1,50 se houver abertura
ZMC	450,00	15,00	Com 90% Res. 60%	4,00	Livre	Com livre Res. -3,00	Com Livre até o 2º pav. Res. PT H/10 PP H/8	1,50 se houver abertura
ZMD	360,00	12,00	Com 90% Res 60%	4,00	Livre	Com livre Res. -3,00	Com Livre até o 2º pav. Res. PT H/10 PP H/8	1,50 se houver abertura
ZPP								
ZEU	360,00	12,00	60%	1,50	Térreo	3,00	1,50 se houver abertura	1,50 se houver abertura
MEI	1.000,00	20,00	70%	1,40	Térreo +1	10,00	1,50 se houver abertura	1,50 se houver abertura
MEM	450,00	15,00	Com 90% Res 60%	2,70	Térreo + 3	Com livre Res. -3,00	Com Livre, Res. PT H/10 PP H/8	1,50 se houver abertura
MER	450,00	15,00	60%	2,40	Térreo +3	3,00	1,50 se houver abertura	1,50 se houver abertura

1) Taxa de Ocupação – valor expresso em porcentagem ou fração da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em plantas das construções neste lote.

2) Índice de aproveitamento – é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção neste lote.

3) Paredes, sem aberturas poderão ser construídas nos alinhamentos laterais e/ou fundos.

- Nos lotes de esquina, o recuo frontal será de 3,00m na menor testada e 22,00m na maior testada.

- PT: permanência transitória (circulações, banheiros, lavabos, vestiários e depósitos).

- PP: permanência prolongada (salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho).

LEGENDA

ZRM - Zona Residencial de Média Densidade

ZRP - Zona Residencial Popular

ZMC - Zona Mista Central

ZMD - Zona Mista Diversificada

ZIF - Zona Industrial Fechada

ZPP - Zona de Preservação Permanente

ZEU - Zona de Expansão Urbana