



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

LEI Nº 0460/2013 DE 13 DE SETEMBRO DE 2013.

ALTERA LEI Nº 203/2003 DE 20 DE OUTUBRO DE 2003 (LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO).

PAULO JOSE FRANCESKI, 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 - O Parágrafo 5º do Art. 3º da Lei nº 203/2013 de 20 de outubro de 2003, passará a ter a seguinte redação:

“Parágrafo 5º Das Atividades:

a) Habitação:

- Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família, edificada sobre imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal. Sendo permitida a construção de apenas uma unidade em cada cadastro imobiliário, com possibilidade de ampliação de até 50% (cinquenta por cento) da área edificada original. A ampliação somente será autorizada para fins de construção de: espaços destinados a área de lazer, garagem ou ampliação da edificação.

- Multifamiliar e Comercial: edificação destinada a servir a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos e salas). As unidades autônomas poderão ser adequadas tanto para uso familiar como comercial, preferencialmente que as unidades comerciais estejam dispostas no primeiro e/ou segundo pavimento, respeitando a lei de acessibilidade, sendo este objeto de parecer técnico de engenheiro designado pela municipalidade.

- Coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares, sendo permitida a construção de apenas uma unidade em cada cadastro imobiliário.

- Plurifamiliar: edificação destinada a servir de moradia no máximo a duas famílias, em unidades autônomas, desde que o imóvel tenha área igual ou superior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), observada a vigente legislação com relação a recuos especificada na Tabela III – Ocupação de Solo Urbano – anexo da



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZORTÉA

Lei 203/2003 – edificada sobre imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal. Haverá a possibilidade de ampliação de 50% (cinquenta por cento) da área edificada originalmente de ambas as construções. A ampliação somente será autorizada para fins de construção de: espaços destinados a áreas de lazer, garagem ou ampliação da edificação.

Art. 2º - O Art. 4º da referida Lei passará a ter a seguinte redação:

“Art. 4º - Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será permitido adequação, para os casos de inconformidades no Projeto técnico, apresentado para análise.

Art. 3º - O Parágrafo Único do Art. 5º passará a ter a seguinte redação:

§ único do Art. 5º - Uma construção é considerada iniciada quando da alocação da mesma sobre a unidade imobiliária.”

Art. 4º - O Art. 23 da referida Lei passará a ter a seguinte redação:

“Art. 23 – Os espaços livres definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis.

§ único – nas edificações comerciais será permitida a construção de estacionamentos privativos, não permanentes, respeitados os limites de recuos mínimos e de construção de passeios públicos.”

Art. 5º - A Tabela III – Ocupação do Solo Urbano, passará a vigorar conforme anexo desta Lei

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Zortéa (SC)

Gabinete do Prefeito Municipal de Zortéa – SC, 13 de setembro de 2013.


PAULO JOSÉ FRANCESCHI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei em 13 de setembro de 2013.


ALESSANDRA CARNEIRO MAGRINELLI
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



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)	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO 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	01 Unidade + 50% Ampliação	Com livre	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	01 Unidade + 50% Ampliação	Com livre	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	01 Unidade + 50% Ampliação	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	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;
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZMC - Zona Mista Central;
- ZMD - Zona Mista Diversificada;
- ZPP - Zona de Preservação Permanente.
- ZEU - Zona de Expansão Urbana
- MEI - Macro Zona de Expansão Industrial
- MEM - Macro Zona de Expansão Mista
- MER - Macro Zona de Expansão Residencial