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

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

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;

$$I = \frac{A.C.}{A.T.}$$

I = índice de aproveitamento
A. C. = área da construção
A. T. = área do terreno

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% (cinqüenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- floreiras;
- caixa d'água;

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- 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:

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- 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:

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- Atividade remunerada ou não, pelo qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria:

- Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agrícola e Criação de Animal:

- Atividade na qual se utiliza a fertilidade do solo para produção de plantas, e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

♣ **6°** - Dos termos gerais:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita a regulamentação por esta Lei;

c) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

d) Baldrame: viga de concreto ou madeira que une as fundações;

e) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

f) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

g) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

h) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir de sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

j) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço a divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 4º – Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

♣ **1º** - Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;

♣ **2º** - Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

- A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º – Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único – uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 6º – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 7º – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único – Os alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

Art. 8º – A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único – Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificada, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 9º – A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único – São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

d) produzam gases, poeiras e detritos;

e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 10 – Toda a atividade considerada de grande porte, dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento do Município para a sua localização.

Parágrafo Único – É atribuição do Conselho julgar para cada atividade comercial, de serviço ou industrial, quanto ao porte – Pequeno, Médio ou Grande.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 11 – A área do perímetro urbano da Sede do Município de Brunópolis, 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;
- ZRP – Zona Residencial Popular;
- ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade;
- ZMC – Zona Mista Central;

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- ZMD – Zona Mista Diversificada;
- ZII – Zona de Interesse Industrial;
- ZIA – Zona de Interesse Agrícola;
- 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. 12 – As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, denominam-se:

- ZRM – Zona Residencial de Média Densidade;
- ZRP – Zona Residencial Popular.
- ZRB – Zona Residencial de Baixa Densidade;

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. 13 – As Zonas Mistas destinadas predominantemente ao exercício das atividades comerciais e de serviços denomina-se:

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

♣ **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. 14 – As Zonas Industriais deverão concentrar todas as indústrias que pelo seu porte, grau de poluição ou outras características que sejam incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas. Os diferentes tipos de Zonas Industriais se denominam:

- ZIF – Zona Industrial Fechada
- ZII – Zona de Interesse Industrial

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

Parágrafo Único - Os diferentes tipos de zonas industriais visam se adequar as necessidades de cada tipo de indústria, racionalizar serviços e infra-estrutura, além de assegurar um maior controle do impacto ambiental e qualidade de vida.

Art. 15 - A Zona de Interesse Agrícola destina-se a agricultura e criação animal para subsistência ou com vistas para o mercado.

Art. 16 - As Zonas de Expansão Urbana são aquelas não urbanizadas ou parcialmente urbanizadas, passíveis de ocupação, dentro do perímetro urbano.

Art. 17 - As Zonas de Preservação Permanente são áreas de proteção das faixas marginais dos rios, obedecendo Legislação Federal nº 10.257 relativa ao Estatuto da Cidade.

- 15 metros para cursos d' água com menos de 10 metros de largura.

Parágrafo Único - a Prefeitura Municipal, a seu critério, ouvido o conselho de desenvolvimento urbano do Município de Brunópolis, poderá condicionar a permissão de obra de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água à feitura de obras de rececuperação nos mesmos.

Art. 18 - as faixas de domínio da BR-470, das redes de transmissão da ELETROSUL, CELESC e CONCESSIONÁRIA DE TELEFONIA FIXA E MÓVEL, onde será proibida a edificação para assegurar a ampliação e manutenção das mesmas.

Parágrafo Único - as faixas de proteção às linhas de transmissão são as seguintes:

a) Da ELETROSUL - faixas de 60,00m (sessenta metros) de largura ao longo da linha de transmissão;

b) Da CELESC – faixas de 25,00m (vinte e cinco metros) ao longo da linha de transmissão;

c) Da TELEFONIA FIXA E MÓVEL – faixa de proteção ao feixe de micro-ondas. A altura da edificação nesta faixa será fixada de forma a não prejudicar o feixe de micro-ondas, por ser este nocivo à saúde.

Art. 19 – A regulamentação dos tipos de Uso do Solo e Normas para ocupação do Solo, para as diversas zonas estão estabelecidas respectivamente na Tabela II e III em anexo, partes integrantes desta Lei. Estas Tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis e definem as dimensões mínimas dos lotes, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, o número de pavimentos e os recuos obrigatórios.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

Parágrafo Único – Nas áreas inundáveis será proibida a ocupação do pavimento para fins residenciais, comerciais ou similares, quando o piso deste estiver abaixo da cota de enchente.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 20 – Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

a) quota de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

b) localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;

c) superfície permeável – com areia ou grama de no mínimo 12,00m², incluída na quota da letra "a".

Art. 21 – As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso na tabela I, anexa a esta Lei.

Parágrafo Único – Os casos não mencionados na referida Tabela serão tratados por analogia aos usos nela previstos.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 22 – Ficam classificados e relacionados os usos do solo da Sede do Município, quanto as atividades:

USO 1 – HABITAÇÃO:

- Unifamiliar;
- Multifamiliar;
- Coletiva;
- Geminada.

USO 2 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:

Atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, como:

- Loja de Aviamentos;

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- Creche;
- Açougue;
- Mercearia;
- Farmácia;
- Sapataria;
- Alfaiataria;
- Bar;
- Feira Livre;
- Padarias;
- Floricultura;
- Verdureira;
- Banca de Revista;
- Chaveiro;
- Salão de Beleza;
- Estabelecimentos de ensino;
- Escritórios de Profissional Liberal;
- Consultório Médico Odontológico;
- Oficina de Eletrodoméstico;
- Atividade Profissional não incômoda, exercida na própria residência.

USO 3 – COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRROS:

Atividade de médio porte, de utilidades intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

GRUPO A :

- Loja de Bijuterias;
- Agência bancária;
- Relojoaria;
- Loja de ferragens;
- Boutique;
- Loja de calçados e roupas;
- Lavanderia não industrial;
- Livraria;
- Venda de eletrodoméstico;
- Venda de móveis;
- Banca de revistas;
- Venda de veículos e acessórios;
- Escritório;
- Processamento de dados;
- Representações comerciais;
- Sonorização;
- Oficina de eletrodoméstico.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

GRUPO B:

- Manufaturado e artesanato;
- Ambulatório;
- Clínica de pequeno porte;
- Supermercado;
- Tipografia;
- Material de construção;
- Borracharia;
- Mercado;
- Escola de informática;
- Academia;
- Confeitaria;
- Pastelaria;
- Panificadora;
- Lanchonete;
- Restaurante;
- Café.

GRUPO C:

- Hotel;
- Sauna;
- Teatro;
- Cinema.

USO 4 – COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:

Atividade destinada a população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, além da análise pelos órgãos competentes.

GRUPO A:

- Armazenagem de alimentos;
- Comércio atacadista;
- Editora;
- Depósito de material de ferro velho;
- Posto de serviços;
- Comércio de agrotóxicos;
- Oficina de latarias e pintura;
- Imprensa;
- Gráfica;
- Lava-rápido;
- Posto de abastecimento;

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- Oficina mecânica para serviços de grande porte;
- Garagens;
- Serraria;
- Jato de areia;
- Olaria.

GRUPO B:

- Transportadora;
- Montagem de esquadrias;
- Serralheria;
- Marmoraria;
- Marcenaria.

GRUPO C:

- Boate ;
- Danceteria;
- Discoteca;
- Bailão.

USO 5 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:

Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança dependa de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso

GRUPO A:

- Hospitais;
- Quartéis;
- Equipamento comunitário;
- Sede de associação;
- Cemitério;
- Sede de entidade religiosa;
- Casa culto.

GRUPO B:

- Posto de venda de gás;
- Albergue;
- Motel;
- Depósito de inflamáveis.

GRUPO C:

- Equipamentos urbanos destinados ao lazer (parques, quiosques);

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

- Circo;
- Camping;
- Parque de diversões.

USO 6 – INDÚSTRIA:

a) Indústria do tipo A:

Não poluidoras ou de baixa poluição com até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados). Potencial poluidor/degradador baixo.

b) Indústria do tipo B:

Não poluidoras ou de baixa poluição com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), tendo características de indústria tipo A. Menor que 100 m² (cem metros quadrados) com características de indústria tipo B. Neste grupo se conclui ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a área. Potencial poluidor/degradador médio.

c) Indústria do tipo C:

Poluidoras do meio ambiente, do medo geral e mediamente poluidoras de água, não importando a área. Potencial poluidor/degradador grande.

Art. 23 - As atividades não especificadas no artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvindo o conselho da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DOS RECUOS

Art. 24 – Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I – muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II – garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 20% (vinte por cento) devendo, entretanto, resultar encravada

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III – varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;

IV – central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V – edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);

VI – o recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio;

VII – poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VIII – sacadas desde que não vinculadas a área de serviço, poderão avançar até 50% (cinqüenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da(s) divisa(s).

Art. 25 – Das Zonas Mistas:

I – para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres;

II – as paredes cegas ficarão desobrigadas ao recuo lateral e fundo até o 2º pavimento, a partir deste deverão obedecer o mesmo recuo que as paredes com abertura para compartimentos de utilização transitória (H/10) e permanente (H/8);

III – nos corredores comerciais o recuo frontal é livre até o 2º pavimento, desde que , pelo menos, o pavimento térreo tenha destinação comercial.

Art. 26 – Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a tabela III (anexa), em todas as testadas.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27 – São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes anexos:

a) Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento);

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

b) Tabela "I". "II" e "III";

c) Anexo I – listagem da classificação das indústrias quanto a degradação ambiental.

Art. 28 – O PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL deverá ser objeto de análises e reavaliações permanentes, quando julgadas relevantes, a partir de estudos desenvolvidos pelo Conselho Municipal e submetidos a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores, visando acompanhar as transformações urbanas.

Brunópolis, em 19 de agosto de 2009.

VOLCIR CANUTO
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada a Presente Lei em 19de agosto de 2009.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

TABELA I (A) – GARAGENS RESIDENCIAL/ COMERCIAL

Parte integrante e complementar do Projeto de Lei.

PADRÕES P/ GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	**ATIVIDADES**	**Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO**
1*	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
2*	Multifamiliar até 180m² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m² de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	**ATIVIDADES**	**Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO**
-	Comércio Varejista acima de 150m²	1 vaga p/ 150m² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 120m² de área constr.
-	Supermercados acima de 150m²	1 vaga p/ cada 100m² área vendas; 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. acima de 500m² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m²
-	Comércio Atacadista acima de 500m²	1 vaga p/ 200m² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m² área constr.

1* Para unidades habitacionais unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.

2* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

TABELA I (B) – GARAGENS SERVIÇOS/INDÚSTRIAS

Parte integrante e complementar da Lei Nº. 1.731 de 20/09/91

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	**ATIVIDADES**	**Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO**
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 120m² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 75m² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 1oom² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. Aloj.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m² de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras p/ esporte, Estádios, Ginásios cobertos e similares	1 vaga p/ cada 10m² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m² de área constr.
*	Ensino de 3º grau, 2º grau, particular e cursinhos	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m² de terreno com o mínimo de 10 vagas

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	**ATIVIDADES**	**Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO**
-	Atividades industriais acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m² de área constr.

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br

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	USO 3 GRUPOC; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO A, B, C; USO 6 GRUPO A	1) Todas as atividades que não estiverem relacionadas no Art. 22 ou aquelas que gerarem dúvidas serão analisadas pelo conselho; 2) A classificação das indústrias respeitará o Art. 23 e a Lei do órgão Estadual em vigor, parte integrante desta Lei, Anexo I.
ZRP	USO1; USO 2	USO 3 GRUPO A, B; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO B, C	
ZRB	USO 1; USO 2; USO 3 GRUPO A	USO 3 GRUPO B,C; USO 4 GRUPO B; USO 5 GRUPO B,C	
ZMC	USO 1; USO2; USO 3 GRUPO A, B,C; USO 5 GRUPO A	USO 4 GRUPO C; USO 5 GRUPO B, C; USO 6 GRUPO A	
ZMD	USO1; USO2; USO 3 GRUPO B; USO 4 GRUPO B; USO 6 GRUPO A, B	USO 3 GRUPO C; USO 4 GRUPO A,C; USO 5 GRUPO A, B,C	
ZII	USO 1; USO 2; USO 6 GRUPO A,B	USO 6 GRUPO C	
ZIA	Todos os usos agropecuários	USO 1	
ZPP	———	USO 5 GRUPO C	
ZEU	USO 1; USO 2; USO 3 GRUPO A,B,C; USO4 GRUPO B; USO 6 GRUPO A	USO 4 GRUPO A,C; USO 5 GRUPO B,C; USO 6 GRUPOB	

Rua Armindo Leobet, 441 | 89.634-000 | Brunópolis - SC | Fone: 49 3556-0019 / 49 3556-0020 |prefeito@brunopolis.sc.gov.br
adm@brunopolis.sc.gov.br | social@brunopolis.sc.gov.br |educacao@brunopolis.sc.gov.br | saude@brunopolis.sc.gov.br
saude2@brunopolis.sc.gov.br |contabilidade@brunopolis.sc.gov.br | compras@brunopolis.sc.gov.br