

LEI Nº 2.943, DE 17 DE SETEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Urussanga/SC e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE URUSSANGA. Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a presente lei.

**TÍTULO I
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de Urussanga:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - Preservar as características urbanas próprias de Urussanga;

IV - Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI - Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor;

VII - Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;

VIII - Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;

IX - Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Parágrafo único. O mapa do Município de Urussanga está representado no Anexo I – Município de Urussanga e seus Perímetros, integrante desta Lei.

Art. 2º A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4º A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I - A oferta de infraestrutura urbana;
- II - O adensamento populacional desejado;
- III - A adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS

Art. 5º Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6º Para efeito da ordenação urbana, do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município será subdividida em:

- I - Zona Especial de Interesse Social;
- II - Zona de Urbanização Específica;
- III - Zona Industrial I;
- IV - Zona Industrial II;
- V - Zona Industrial III;
- VI - Zona Institucional;
- VII - Zona Urbana Central;
- VIII - Zona Urbana de Ocupação Controlada;
- IX - Zona Urbana de Ocupação Prioritária I;
- X - Zona Urbana de Ocupação Prioritária II;
- XI - Zona Urbana de Ocupação Prioritária III;
- XII - Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços.

Art. 7º As Zonas Urbanas são aquelas definidas e delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

Seção I **Zona Especial de Interesse Social**

Art. 8º A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal,

sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 9º Para efeito de regularização serão exigências para os lotes da ZEIS:

I - Área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e área máxima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 10 m (dez metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 10. A ZEIS terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para qualquer lote;

III - Máximo de 2 (dois) para qualquer lote.

Art. 11. A ZEIS terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 70% (setenta por cento) para os demais lotes;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 15% (quinze por cento) para os demais lotes.

Art. 12. Para a ZEIS, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares e lotes não residenciais e 4 (quatro) pavimentos para os demais lotes.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 13. Na ZEIS, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundo deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 4,0 m (quatro metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 14. Na ZEIS, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 15. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Art. 16. Os índices urbanísticos apresentados nesta seção serão aplicados apenas para processos de regularização e não poderão ser aplicados para novos pavimentos ou novas áreas de edificação.

Parágrafo único. Novos loteamentos deverão respeitar os índices urbanísticos previstos para a Zona a qual a ZEIS se sobrepõem.

Seção II

Zona de Urbanização Específica

Art. 17. A Zona de Urbanização Específica – ZUE são destinadas à regularização da região dos Distritos de Palmeira do Meio, Barro Preto, Rio Salto e Santa Luzia, Além de compreender os Distritos de Rio América e Santana. Caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial e complementado pelos usos comerciais e de prestação de serviço.

Art. 18. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUE:
I - Área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e área máxima de 1.000 m² (um mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 19. A ZUE terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para lotes residencial unifamiliar e multifamiliar e não residenciais e básico de 2 (dois) para lotes mistos;

III - Máximo de 2 (dois) para lotes residencial unifamiliar e multifamiliar e não residenciais e máximo de 3 (três) para lotes mistos.

Art. 20. A ZUE terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 70% (setenta por cento) para os demais lotes;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 10% (dez por cento) para os demais lotes.

Art. 21. Para a ZUE, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares, e 4 (quatro) pavimentos para os demais lotes.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 22. Na ZUE, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal mínimo deverá ser de 4,0 m (quatro metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 23. Na ZUE, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para lotes residenciais e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 24. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Seção III

Zona Industrial - I

Art. 25. A Zona Industrial I – ZI1 correspondem às áreas destinadas à expansão industrial e de implantação de atividades industriais de até grande porte e/ou de grande potencial poluidor/degradador, e atividades de produção econômica potencialmente incômodas.

Art. 26. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

I - Área mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados) e área máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 20 m (vinte metros).

Parágrafo único. A área máxima de lote poderá ser alterada em casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 27. A ZI1 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,5 (cinco décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) qualquer lote;

III - Máximo de 2 (dois) para qualquer lote.

Art. 28. A ZI1 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para qualquer lote;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) para qualquer lote.

Art. 29. Para a ZI1, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos para qualquer lote.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 30. Na ZI1, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

III - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 31. Na ZI1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 32. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Seção IV **Zona Industrial - II**

Art. 33. A Zona Industrial II – ZI2 correspondem às áreas destinadas à implantação de atividades industriais de até grande porte e/ou de grande potencial poluidor/degradador, e atividades de produção econômica potencialmente incômodas.

Art. 34. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI2:

I - Área mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados) e área máxima de 3.000 m² (três mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 20 m (vinte metros).

Parágrafo único. A área máxima de lote poderá ser alterada em casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 35. A ZI2 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) qualquer lote;

III - Máximo de 2 (dois) para qualquer lote.

Art. 36. A ZI2 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) para qualquer lote;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) para qualquer lote.

Art. 37. Para a ZI2, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos para qualquer lote.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 38. Na ZI2, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

III - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 39. Na ZI2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 40. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Seção V

Zona Industrial - III

Art. 41. A Zona Industrial III – ZI3 correspondem às áreas destinadas à implantação de atividades industriais de até grande porte e/ou de grande potencial poluidor/degradador, e atividades de produção econômica potencialmente incômodas.

Art. 42. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI3:

I - Área mínima de 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 25 m (trinta metros).

Parágrafo único. A área máxima de lote poderá ser alterada em casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 43. A ZI3 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) qualquer lote;

III - Máximo de 2 (dois) para qualquer lote.

Art. 44. A ZI3 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) para qualquer lote;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) para qualquer lote.

Art. 45. Para a ZI3, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos para qualquer lote.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 46. Na ZI3, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

III - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 47. Na ZI3, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 48. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Seção VI

Zona Institucional

Art. 49. A Zona Institucional – ZINST correspondem às áreas de uso predominantemente institucional, com grau de ocupação pouco significativo, baixa densidade de ocupação e presença do Parque Municipal.

Art. 50. Para a ZINST não se aplicam índices urbanísticos específicos, os projetos para essas localidades deverão seguir parâmetros estipulados pela Comissão de Aprovação de Projetos.

Art. 51. Na ZINST as aprovações de projetos passarão por aprovação na Comissão de Aprovação de Projetos e Conselho do Município de Urussanga.

Seção VII

Zona Urbana Central

Art. 52. A Zona Urbana Central – ZUC correspondem às áreas de uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, institucionais, de lazer e entretenimento, além de possuir significativo grau de ocupação e possuir suficiente infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.

Art. 53. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUC:

I - Área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e área máxima de 1.500² (um mil e quinhentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 12,00m (doze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de remembramento ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 54. A ZUC terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para lotes residenciais e não residenciais e básico de 2 (dois) para lotes mistos;

III - Máximo de 2 (dois) para lotes residenciais e não residenciais e máximo de 3 (três) para lotes mistos.

Art. 55. A ZUC terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 70% (setenta por cento) para os demais lotes;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 10% (dez por cento) para os demais lotes.

Art. 56. Para a ZUC, o gabarito máximo das edificações será de: 4 (quatro) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares, 5 (cinco) pavimentos para lotes multifamiliares e mistos e de 6 (seis) pavimentos para lotes não residenciais.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 57. Na ZUC, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverão ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de no mínimo 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para os lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 58. Na ZUC, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 59. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Art. 60. Na ZUC está presente a Área Especial de Interesse Cultural e para aprovação de projetos nessa área, deverá seguir os parâmetros a seguir:

I - Gabarito Máximo de 10,0m (dez metros);

II - Recuo frontal mínimo: dispensado.

Seção VIII

Zona Urbana de Ocupação Controlada

Art. 61. A Zona Urbana de Ocupação Controlada – ZUOC correspondem às áreas de uso predominantemente residencial, grande quantidade de vazios urbanos, grau e densidade de ocupação pouco significativos e apresenta infraestrutura e equipamentos públicos suficientes.

Art. 62. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUOC:

I - Área mínima de 392 m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados) e área máxima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 14 m (quatorze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 63. A ZUOC terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para qualquer lote;

III - Máximo de 2 (dois) para qualquer lote.

Art. 64. A ZUOC terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para qualquer lote;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para qualquer lote.

Art. 65. Para a ZUOC, o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos para qualquer lote.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 66. Na ZUOC, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para os lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 67. Na ZUOC, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 68. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Seção IX

Zona Urbana de Ocupação Prioritária – I

Art. 69. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária I – ZUOP1 correspondem às áreas de uso predominantemente residencial, que apresenta grande quantidade de vazios urbanos, médio a baixo grau e densidade de ocupação e infraestruturas e equipamentos urbanos suficientes.

Art. 70. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUOP1:

I - Área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e área máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 71. A ZUOP1 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para lotes residenciais unifamiliares e não residenciais e básico de 3 (três) para lotes residenciais multifamiliares e mistos;

III - Máximo de 2 (dois) para lotes residenciais unifamiliares, de 4 (quatro) para lotes residenciais multifamiliares e mistos e máximo de 5 (cinco) para lotes não residenciais.

Art. 72. A ZUOP1 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e 70% (setenta por cento) para os demais lotes;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) para lotes residenciais unifamiliares, 15% (quinze por cento) para lotes residenciais multifamiliares e mistos e 10% (dez por cento) para lotes não residenciais.

Art. 73. Para a ZUOP1, o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares e 8 (seis) pavimentos para os demais lotes.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 74. Na ZUOP1, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 75. Na ZUOP1, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 76. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Seção X

Zona Urbana de Ocupação Prioritária – II

Art. 77. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária II – ZUOP2 correspondem às áreas de uso predominantemente residencial, que apresenta média quantidade de vazios urbanos, médio grau e densidade de ocupação e carência de infraestruturas e equipamentos urbanos.

Art. 78. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUOP2:

I - Área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e área máxima de 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 79. A ZUOP2 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para lotes residenciais unifamiliares e não residenciais e básico de 2 (dois) para lotes residenciais multifamiliares e mistos;

III - Máximo de 2 (dois) para lotes residenciais unifamiliares e não residenciais e máximo de 4 (quatro) para lotes residenciais multifamiliares e mistos.

Art. 80. A ZUOP2 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e mistos e 65% (setenta e cinco por cento) para os lotes residenciais multifamiliares e não residenciais;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes residenciais unifamiliares, 15% (quinze por cento) para lotes residenciais multifamiliares e mistos e 10% (dez por cento) para lotes não residenciais.

Art. 81. Para a ZUOP2, o gabarito máximo das edificações será de 3 (cinco) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares, 6 (seis) para os demais lotes.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 82. Na ZUOP2, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 83. Na ZUOP2, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 84. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Seção XI

Zona Urbana de Ocupação Prioritária – III

Art. 85. A Zona Urbana de Ocupação Prioritária III – ZUOP3 correspondem às áreas de uso predominantemente residencial, que apresenta grande quantidade de vazios urbanos, médio a baixo grau e densidade de ocupação e infraestruturas e equipamentos urbanos suficientes.

Art. 86. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUOP3:

I - Área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e área máxima de 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados);

II - Testada mínima de 12 m (doze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 87. A ZUOP3 terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para lotes residenciais unifamiliares e não residenciais e básico de 2 (dois) para lotes residenciais multifamiliares e mistos;

III - Máximo de 2 (dois) para lotes residenciais unifamiliares e não residenciais e máximo de 4 (quatro) para lotes residenciais multifamiliares e mistos.

Art. 88. A ZUOP3 terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) para lotes residenciais unifamiliares e mistos e 65% (setenta e cinco por cento) para os lotes residenciais multifamiliares e não residenciais;

II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para lotes residenciais unifamiliares, 15% (quinze por cento) para lotes residenciais multifamiliares e mistos e 10% (dez por cento) para lotes não residenciais.

Art. 89. Para a ZUOP3, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos para lotes residenciais unifamiliares, 5 (cinco) para lotes residenciais multifamiliares, 4 (quatro) para lotes não residenciais e 5 (cinco) para lotes mistos.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 90. Na ZUOP3, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (três metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 91. Na ZUOP3, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 92. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Seção XII

Zona Urbana de Mista de Comércio e Serviços

Art. 93. A Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços – ZUMCS correspondem às áreas de uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços e institucionais, que apresenta média quantidade de vazios urbanos, baixo grau e densidade de ocupação e infraestruturas e carência de equipamentos urbanos.

Art. 94. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZUMCS:

I - Área mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e área máxima de 2.000 m² (quinze mil metros quadrados);

II - Testada mínima de 15 m (quinze metros).

§1º Estarão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos para os usos residenciais e mistos.

§2º A área máxima de lote poderá ser alterada em casos especiais de rememoração ou outros casos específicos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urussanga.

Art. 95. A ZUMCS terá como coeficiente de aproveitamento:

I - Mínimo de 0,2 (dois décimos) para qualquer lote;

II - Básico de 1 (um) para qualquer lote;

III - Máximo de 1 (um) para lotes residenciais e 2 (dois) para os demais lotes.

Art. 96. A ZUMCS terá como índices de ocupação do solo:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) de não residenciais e mistos e 65% (setenta e cinco por cento);

II - Taxa de permeabilidade mínima de 25% (vinte e cinco por cento) para qualquer lote.

Art. 97. Para a ZUMCS, o gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos para lotes residenciais, 4 (quatro) pavimentos para lotes multifamiliares e 6 (seis) pavimentos para os demais lotes.

§1º Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

§2º Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Art. 98. Na ZUMCS, os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverá ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes.

Parágrafo único. Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 99. Na ZUMCS, será permitido 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída para os demais lotes.

Art. 100. Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

Parágrafo único. A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES A SEREM REGULARIZADAS

Art. 101. Para as edificações a serem regularizadas, a área mínima do lote a ser considerado é de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Parágrafo único. A testada mínima do lote deve ser de 5 (cinco) metros.

Art. 102. Para fins de regularização, deve-se observar os seguintes índices:

I - Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);

II - Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 103. Para as edificações a serem regularizadas, o gabarito máximo será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização.

Art. 104. Nas edificações a serem regularizadas, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, e afastamento frontal mínimo de 2,00 m (dois metros).

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 105. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo IV, onde são estabelecidos:

I - Área Mínima do Lote;

II - Área Máxima do Lote;

III - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

IV - Taxa de Ocupação Máxima;

- V - Número de pavimentos;
- VI - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VII - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VIII - Testada Mínima do Lote;
- IX - Vagas de estacionamento por Lote.

Seção I

Áreas do Lote

Art. 106. Áreas mínima e máxima do lote são os índices que definem a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo IV.

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 107. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
- II - Sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento, com altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e totalizando 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) de pé direito;
- III - Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- IV - Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- V - Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VI - Sacadas privativas com largura de até 1 m (um metro);
- VII - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- VIII - Edícula com até 3,0m (três metros) de altura e alinhada ao limite de fundo do lote.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 108. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

§1º As edificações em solo urbano poderão se utilizar do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido.

§2º As edificações destinadas a hotéis, pousadas e habitações de interesse social, poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento definido para a zona sem a outorga onerosa do direito de construir.

Seção III Da Taxa de Ocupação

Art. 109. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I - Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III - Marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - Sacadas privativas com largura de até 1 m (um metro);

V - Estacionamentos descobertos.

Seção IV Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 110. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto no Anexo IV.

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§1º Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§2º Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§3º Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

§4º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

Seção V Do Recuo Mínimo

Art. 111. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 112. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, serão consideradas ambas as testadas como frente do imóvel.

Art. 113. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerada como frente do terreno a menor dimensão e será dispensado do recuo lateral mínimo obrigatório caso a maior dimensão do terreno seja inferior a 20m (vinte metros).

Art. 114. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Art. 115. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 116. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VI

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 117. Considera-se Taxa de Permeabilidade área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total. Área permeável permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote.

Seção VII

Da Testada Mínima do Lote

Art. 118. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos IV.

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 119. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II - **USO NÃO-RESIDENCIAL** – considera-se os usos destinados ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços.

III - **USO MISTO** – considera-se os usos constituídos por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

Art. 120. As atividades não específicas no Artigo anterior devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido órgão responsável da Prefeitura Municipal.

Seção II Da Localização dos Usos

Art. 121. Ficam proibidos o uso residencial exclusivo, seja ele unifamiliar ou multifamiliar, nas Zonas Industriais I, II e III, conforme tabela do Anexo IV.

Parágrafo único. Ficam dispensados da proibição os empreendimentos que passarem por análise e aprovação do órgão responsável da Prefeitura Municipal.

Seção III Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 122. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - **Incômodos**: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - **Nocivos**: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - **Perigosos**: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno.

§1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

I - As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

II - As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

III - As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV - As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§2º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

I - O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

II - A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

III - O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços não previstos, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 123. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 124. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor Participativo, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 125. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA nº. 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 126. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 127. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal de Urussanga, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de

planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Seção IV

Dos Incômodos ou Incomodidades e seus Respectivos Níveis

Art. 128. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre a coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme a Tabela de Níveis de Incomodidade do Anexo VI da presente Lei.

Art. 129. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo;

II - Poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;

III - Poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - Geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;

VI - Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - Geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 130. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - Incomodidade nível 0 (N-0), para o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - Incômodos nível 1 (N-1), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, observando o disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos VI;

III - Incômodos nível 2 (N-2), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos VI;

IV - Incômodos nível 3 (N-3), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos VI;

V - Incômodos nível 4 (N-4), para o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial,

restringindo sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos VI.

Parágrafo único. O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pela tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo VI da presente Lei.

Art. 131. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§1º Nos lotes localizados de frente para vias com níveis de incomodidade distintos, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalada ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor incomodidade.

§2º No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior incomodidade.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 132. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III - Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 133. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o proposto.

Art. 134. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 135. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho do Município de Urussanga.

Art. 136. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, deve obedecer às seguintes condições:

- I - Existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II - Quando exigido pela Prefeitura, deve ser criada via pública de, no mínimo, 12m (doze metros) de largura contornando todo ou parte do perímetro do terreno, para dar continuidade ao sistema viário existente ou de previsão futura.
- III - Sejam construídas as vias previstas no Sistema Viário Básico do Município;

IV - As edificações deverão observar distância mínima de cinco metros de recuo de todas as vias públicas circundantes.

Art. 137. Na área urbana dos distritos e da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 138. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I - Façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

II - Sejam atendidas por rede de energia elétrica, sistema adequado de esgotamento sanitário e rede de água potável.

Ar. 139. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 140. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 141. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano;

II - Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - Anexo III – Mapa da Demarcação de Bacia para o Bairro Estação;

IV - Anexo IV – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;

V - Anexo V – Glossário de definições.

VI - Anexo VI – Tabela de Nível de Incomodidade;

VII - Anexo VII – Mapa de Nível de Incomodidade.

Art. 142. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho do Município de Urussanga.

Art. 143. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de do Município de Urussanga.

Art. 144. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.



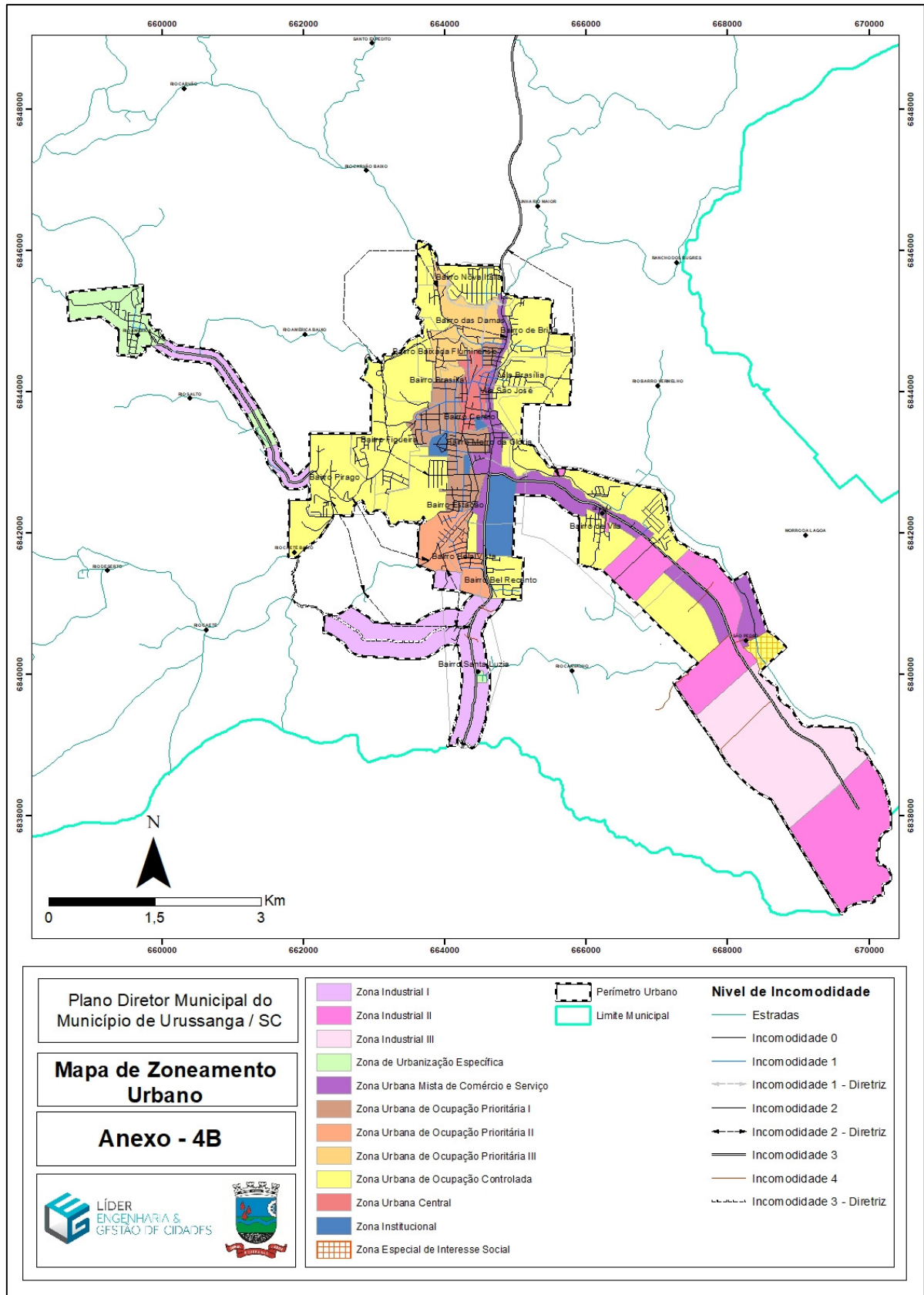
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
GABINETE DO PREFEITO

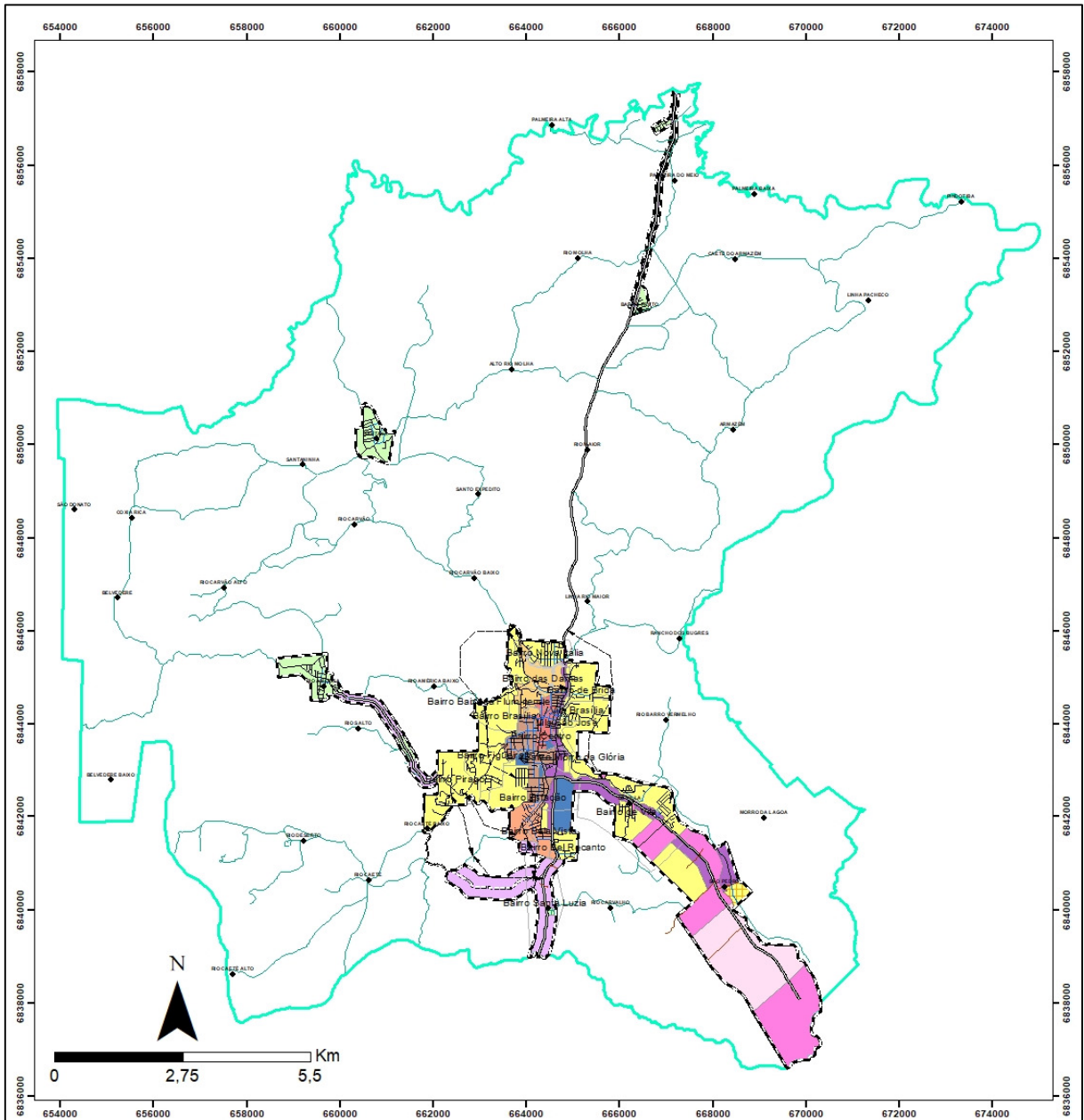
Paço Municipal Lydio de Brida, em Urussanga, 17 de setembro de 2020.

LUIS GUSTAVO CANCELLIER
Prefeito Municipal

ALECKSSANDRA MACCARI RODRIGUES
Secretária de Administração

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano.



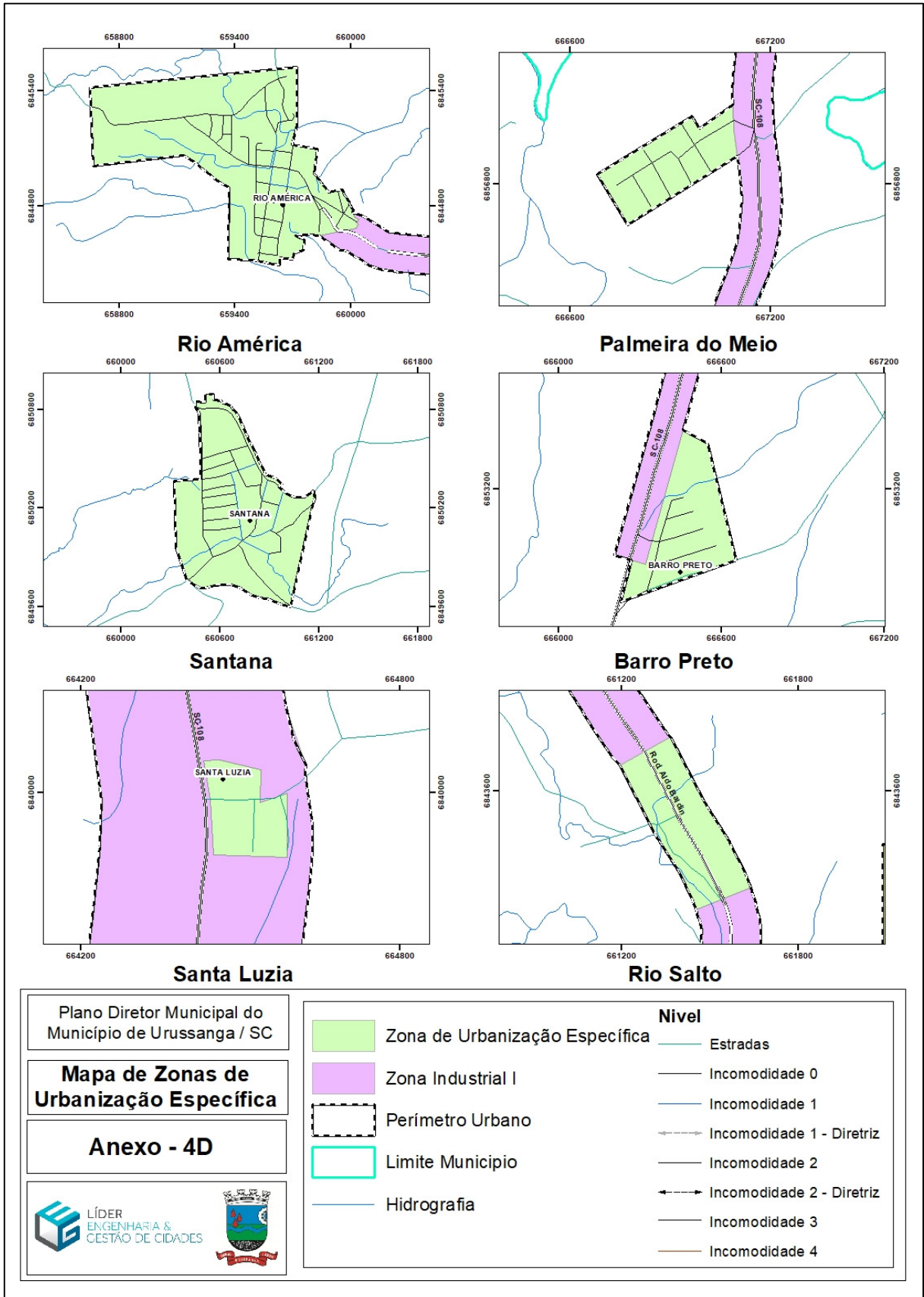


<p>Plano Diretor Municipal do Município de Urussanga / SC</p>	<ul style="list-style-type: none"> Zona Industrial I Zona Industrial II Zona Industrial III Zona de Urbanização Específica Zona Urbana Mista de Comércio e Serviço Zona Urbana de Ocupação Prioritária I Zona Urbana de Ocupação Prioritária II Zona Urbana de Ocupação Prioritária III Zona Urbana de Ocupação Controlada Zona Urbana Central Zona Institucional Zona Especial de Interesse Social 	<ul style="list-style-type: none"> Perímetro Urbano Limite Municipal 	<p>Nível de Incomodidade</p> <ul style="list-style-type: none"> Estradas Incomodidade 0 Incomodidade 1 Incomodidade 1 - Diretriz Incomodidade 2 Incomodidade 2 - Diretriz Incomodidade 3 Incomodidade 4 Incomodidade 3 - Diretriz
---	---	--	---

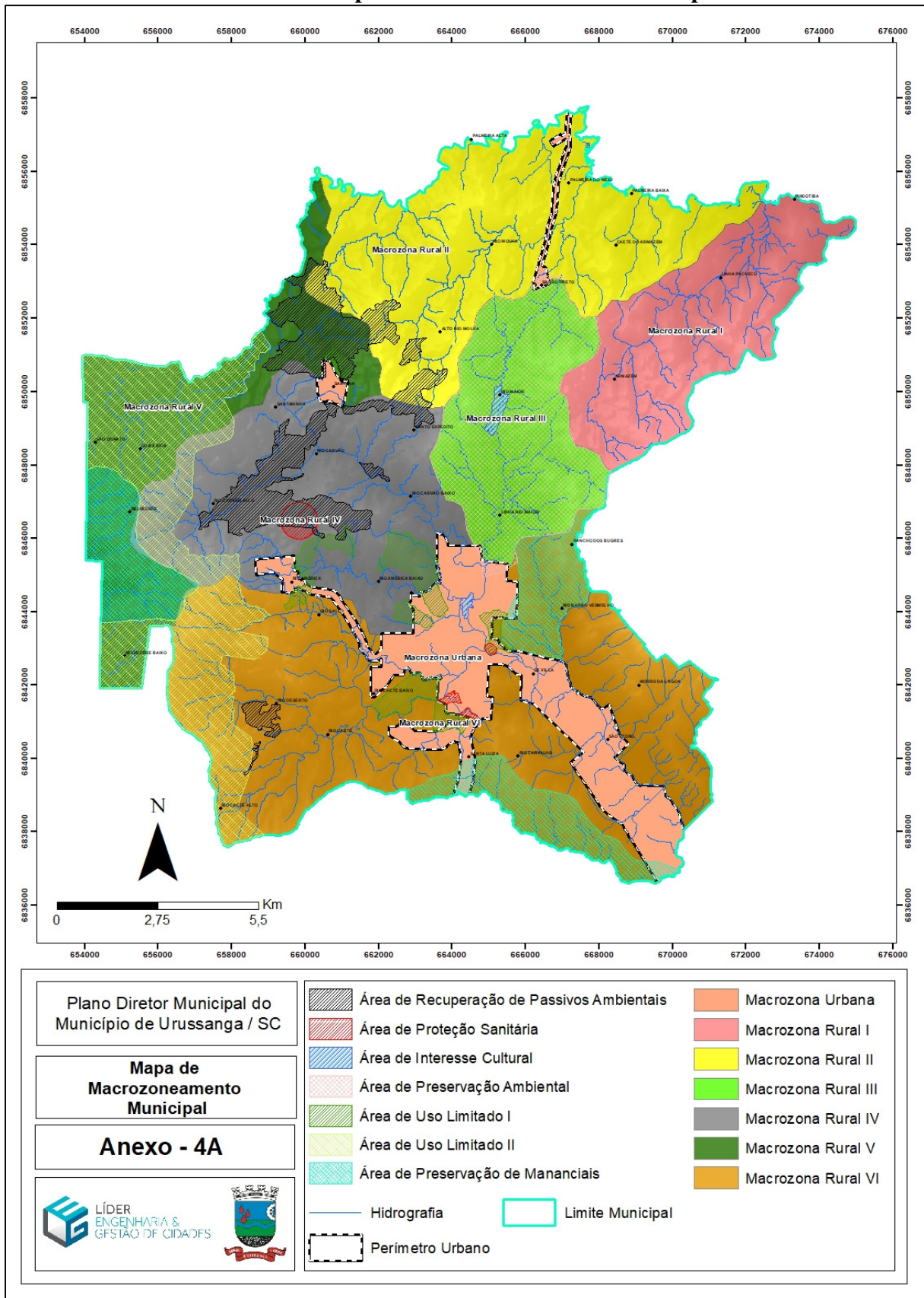
Mapa de Zoneamento Urbano

Anexo - 4C

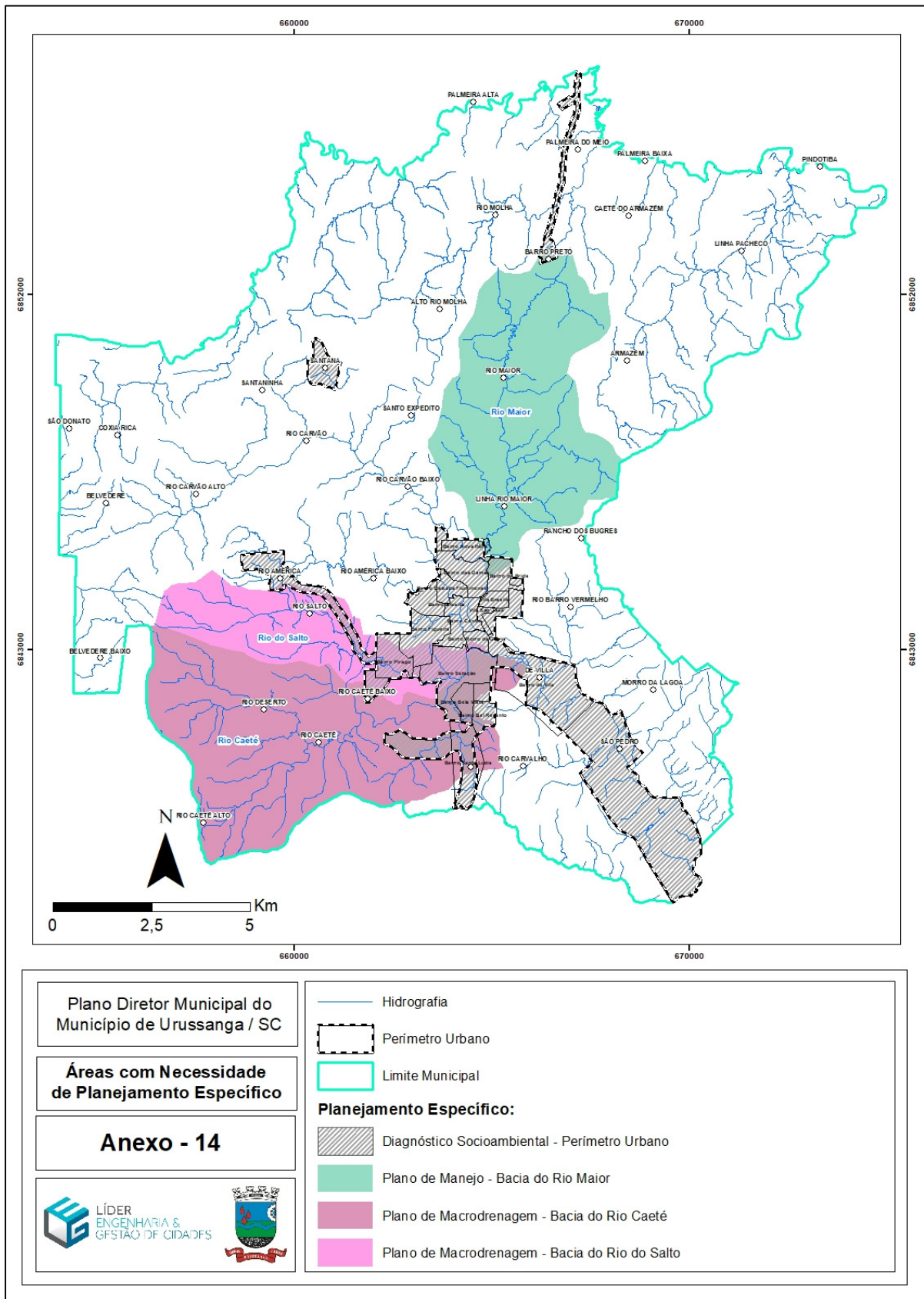




Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Municipal.



Anexo III – Mapa da Demarcação de Bacia para o Bairro Estação.



Anexo IV – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana

Tabela 1 - Indicadores Urbanísticos Zona Urbana Central (ZUC)

Zona Urbana Central		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²) 360	Lote máx. (m ²) 1500	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	15	4	1,5	1/10 da área do lote	4
			Multifamiliar	0,2	1	2	70	10	5			4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	70	10	6	1,5	5,5	5,5
12		Misto		0,2	2	3	70	10	5	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 2 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – I (ZUOP1).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote mín. (m²)	Lote máx. (m²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	20	4	1,5	1/10 da área do lote	4
360	2000		Multifamiliar	0,2	3	5	70	15	8			1,5
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	3	70	10	8	1,5	5,5	
12		Misto		0,2	3	5	70	15	8	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 3 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – II (ZUOP2).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1200		Multifamiliar	0,2	2	4	65	15	6			4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	65	10	6	1,5	5,5	5,5
12		Misto		0,2	2	4	60	15	6	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 4 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – III (ZUOP3).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1500		Multifamiliar	0,2	2	4	65	15	5			4
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	65	10	4	1,5		5,5
12		Misto		0,2	2	4	60	15	5	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 5 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços (ZUMCS).

Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
450	2000		Multifamiliar	0,2	1	2	65	25	4			1,5
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	60	25	6	1,5		5,5
15		Misto		0,2	1	2	60	25	6	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 6 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Controlada (ZUOC)

Zona Urbana de Ocupação Controlada		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	4	1,5	1/10 da área do lote	4
392	2500		Multifamiliar	0,2	1	2	60	25	4			4
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	60	25	4	1,5	5,5	5,5
14		Misto		0,2	1	2	60	25	4	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 7 – Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – I (ZI1).

Zona Industrial - I		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,5	1	2	60	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
800	2000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,5	1	2	60	20	3	1,5		5,5
20											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 8 - Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – II (ZI2).

Zona Industrial - II		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	1	2	70	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
1000	3000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,2	1	2	70	20	3	1,5		5,5
20											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 9 - Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – III (ZI3).

Zona Industrial - III		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	1	2	70	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
1500	5000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,2	1	2	70	20	3	1,5		5,5
25											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 10 - Indicadores Urbanísticos Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Zona Especial Interesse Social		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	20	2	1,5	1/10 da área do lote	4
200	400		Multifamiliar	0,2	1	2	70	15	4	1,5		4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	70	15	2	1,5	1/10 da área do lote	5,5
10		Misto		0,2	1	2	70	15	4	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Os índices urbanísticos apresentados serão apenas para processos de regularização fundiária e não serão aplicados para novos pavimentos ou novas áreas.

Novos loteamentos para essa área deverão seguir os índices urbanísticos da Zona a qual a ZEIS se sobrepõe no mapa.

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 11 - Indicadores Urbanísticos Zona de Urbanização Específica (ZUE).

Zona de Urbanização Específica		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	15	2	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1000		Multifamiliar	0,2	1	2	70	10	2			4
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	70	10	4	1,5	5,5	5,5
12		Misto		0,2	2	3	70	10	4	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Anexo V – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE URUSSANGA
GABINETE DO PREFEITO

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

Anexo VI – Tabela de Nível de Incomodidade.

Tabela 12 – Nível 0 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Residencial		
0	Habitação;	
Comércio Varejista		
0	antiguidade;	
0	armarinho/bijuterias;	
0	armazém;	
0	artigos de decoração;	
0	artigos desportivos;	
0	artigos do vestuário;	
0	artigos fotográficos;	
0	artigos religiosos;	
0	café/lancheria;	
0	bazar;	
0	brinquedos;	
0	confeitaria/bomboniere;	
0	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;	
0	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação;	
0	floricultura;	
0	hortomercado;	
0	quitanda;	
0	loja de flores e folhagens;	
0	joalheria;	
0	livraria;	
0	papelaria;	
0	presentes/artesanatos/souvenirs;	
0	revistas/tabac	
Serviços		
0	agência de Correios e Telégrafos;	
0	agência de viagens e turismo;	
0	agência telefônica;	
0	artigos lotéricos;	
0	barbearia, salão de beleza e massagista;	
0	biblioteca;	
0	centro cultural;	Obrigatório
0	confecção sob medida de artigos do vestuário;	
0	conselho comunitário e associação de moradores;	Obrigatório
0	consultório veterinário sem internação e alojamento;	
0	consultórios;	Obrigatório

Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
0	creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;	Obrigatório
0	encadernação e douração;	
0	entidade de classe e sindical;	
0	escritórios profissionais;	
0	estúdio de pintura, desenho e escultura;	
0	galeria de arte;	
0	imobiliárias;	
0	lapidação de gemas;	
0	museu;	
0	posto de saúde;	
0	posto policial;	Obrigatório
0	reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;	
0	reparação de calçados e demais artigos de couro;	
0	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;	
0	reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;	
0	serviço de ajardinamento;	
0	serviços de reparação e conservação;	
0	serviços gráficos diversos;	Obrigatório
0	serviços de locação de vídeos;	
0	serviços de tatuagem e congêneres;	

Tabela 13 – Nível 1 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
1	açougues e peixarias (carnes e derivados);	
1	artigos de plástico e borracha;	
1	bar (venda de bebidas alcólicas);	Obrigatório
1	calçados/artefatos de couro;	
1	centro comercial;	Obrigatório
1	eletrodomésticos;	
1	equipamentos de segurança;	
1	equipamentos de som;	Obrigatório
1	equipamentos veterinários;	
1	feira livre;	Obrigatório
1	ferragem;	

1	funerária;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
1	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;	
1	loja de departamentos;	Obrigatório
1	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;	
1	material elétrico;	
1	móveis;	
1	padaria sem utilização de forno a lenha;	Obrigatório
1	posto de abastecimento de combustível;	Obrigatório
1	posto médico de atendimento de urgência;	Obrigatório
1	restaurante e pizzaria sem forno a lenha;	Obrigatório
1	supermercado e hipermercado;	Obrigatório
1	vidraçaria;	
Serviços		
1	cademia de ginástica e/ou dança (escola de cultura física);	Obrigatório
1	agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);	
1	bancos, financeiras e congêneres;	Obrigatório
1	boliches, bilhares;	Obrigatório
1	churrascaria;	Obrigatório
1	cinema;	Obrigatório
1	clínica médica e odontológica;	Obrigatório
1	clínicas e policlínicas;	Obrigatório
1	empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento e ou produção de produtos químicos;	
1	empresa de táxi;	
1	escola especial;	
1	estabelecimentos de ensino superior;	Obrigatório
1	estação de radiodifusão;	Obrigatório
1	estação de rádio-base e congêneres;	Obrigatório
1	garagem comercial;	Obrigatório
1	hotel;	Obrigatório
1	instituição científica e tecnológica;	Obrigatório
1	jogos eletrônicos;	Obrigatório
1	laboratório de análise clínica;	Obrigatório
1	lavagem e lubrificação;	Obrigatório
1	pintura de placas e letreiros;	Obrigatório
1	pousada (hospedagem);	Obrigatório
1	prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar;	Obrigatório
1	pronto socorro;	Obrigatório

1	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.);	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
1	reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura;	Obrigatório
1	sauna;	Obrigatório
1	serigrafia;	Obrigatório
1	teatro;	Obrigatório
1	templo e local de culto em geral e congêneres;	Obrigatório
1	tinturaria e lavanderia sem caldeira;	Obrigatório
Industrial		
1	indústria de montagem;	Obrigatório

Tabela 14 - Nível 2 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
2	centro de compras (shopping center);	Obrigatório
2	materiais de construção;	Obrigatório
2	peças e acessórios para veículos;	
2	veículos automotores;	
Serviços		
2	agência de sonorização;	Obrigatório
2	bingos;	Obrigatório
2	casa noturna (boate);	Obrigatório
2	centro esportivo;	Obrigatório
2	centro de eventos e exposições;	Obrigatório
2	circo;	Obrigatório
2	clube e congêneres;	Obrigatório
2	consultório veterinário com internação e alojamento (NR);	Obrigatório
2	crematórios;	Obrigatório
2	empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos (sem produção);	Obrigatório
2	estabelecimento de ensino formal (fundamental e médio);	Obrigatório
2	estação de televisão;	Obrigatório
2	frete;	Obrigatório
2	hospital geral;	Obrigatório
2	oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura (NR);	Obrigatório
2	motel;	Obrigatório
2	prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros;	Obrigatório

2	tinturaria e lavanderia com caldeira;	Obrigatório
2	reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
2	reparação ou manutenção de máquinas e equipamentos industriais;	Obrigatório
2	restaurante e pizzeria com forno a lenha;	Obrigatório
2	serviço de raio-X;	Obrigatório
2	serviço de ensaio de materiais (análise da qualidade);	Obrigatório
Industrial		
2	artefatos para pesca e esporte: fabricação;	Obrigatório
2	brinquedos e jogos recreativos: fabricação;	Obrigatório
2	equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional;	Obrigatório
2	escovas, pincéis e vassouras: fabricação;	Obrigatório
2	instrumentos musicais: fabricação;	Obrigatório
2	reforma de pneumáticos usados (recauchutagem): processamento;	Obrigatório
2	usinagem (mecânica) de peças;	Obrigatório

Tabela 15 - Nível 3 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
3	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;	Obrigatório
3	posto de revenda de gás - classe 1 e 2;	Obrigatório
3	produtos agrícolas, veterinários	Obrigatório
Comércio Atacadista		
3	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;	Obrigatório
3	alimentos (grãos e cereais);	Obrigatório
3	Bebidas e produtos do fumo;	Obrigatório
3	Depósito ou posto de revenda de gás;	Obrigatório
3	depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV);	Obrigatório
3	máquinas, veículos e equipamentos;	Obrigatório
3	materiais de construção;	Obrigatório
3	materiais óticos e cirúrgicos;	
3	Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;	Obrigatório
3	mobiliário;	
3	papel, artigos para papelarias;	
3	peles e couros;	
3	produtos farmacêuticos;	

3	produtos para fotografia;	
3	vestuários e têxteis;	Obrigatório
3	agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
3	agência de locação de trailers e camionetas;	Obrigatório
3	centrais de abastecimento;	Obrigatório
3	centrais de carga;	Obrigatório
3	clube de caça e tiro;	Obrigatório
3	crematório;	Obrigatório
3	depósitos de explosivos; Obrigatório	Obrigatório
3	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;	Obrigatório
3	empresas de mudança;	Obrigatório
3	estação de telefonia (torres e congêneres);	Obrigatório
3	garagem de veículos;	Obrigatório
3	marmoraria;	Obrigatório
3	motódromo e cartódromo;	Obrigatório
3	oficinas de esmaltação;	Obrigatório
3	oficinas de galvanização;	Obrigatório
3	oficinas de niquelagem e cromagem;	Obrigatório
3	oficinas de retificação de motores;	Obrigatório
3	presídio;	Obrigatório
3	serralheria;	Obrigatório
3	serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares;	Obrigatório
3	serviços de instrução musical (bandas, orquestras, etc.)	Obrigatório
3	serviços de perfuração, detonação e corte de pedras;	Obrigatório
3	tornearia;	Obrigatório
3	transportadora;	Obrigatório
3	funilaria;	Obrigatório
3	artigos de cutelaria, artigos de serralheria (exceto esquadrias) e ferramentas: fabricação;	Obrigatório
3	cal e gesso: fabricação;	Obrigatório
3	caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos: fabricação;	Obrigatório
3	embalagens metálicas, produtos de trefilados de metal, artigos de metal para uso doméstico e pessoal: fabricação;	Obrigatório
3	energia elétrica: geração (PCH), transmissão e distribuição;	Obrigatório
3	estruturas metálicas e esquadrias em metal: fabricação;	Obrigatório

3	laminados planos e tubulares de material plástico: fabricação;	Obrigatório
3	móveis com predominância de madeira e metal: fabricação;	Obrigatório
3	colchões: fabricação;	Obrigatório
3	tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central: fabricação;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
3	tubos e acessórios de material plástico para uso na construção: fabricação;	Obrigatório

Tabela 16 - Nível 4 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Indústrias de Grande Impacto Ambiental		
4	álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais);	Obrigatório
4	britagem	Obrigatório
4	caixa de embarque de carvão mineral;	Obrigatório
4	carboquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (inclusive produtos finais);	Obrigatório
4	carvão de pedra: fabricação de produtos derivados (coque, etc.);	Obrigatório
4	carvoaria (carvão vegetal): fabricação e estocagem;	Obrigatório
4	cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos;	Obrigatório
4	cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;	Obrigatório
4	energia elétrica: geração (termelétrica);	Obrigatório
4	ferro (gusa) e aço fundidos (siderúrgicas): fabricação;	Obrigatório
4	ferro esponja: produção;	Obrigatório
4	fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação;	Obrigatório
4	fósforos de segurança: fabricação;	Obrigatório
4	gás de nafta craqueada: fabricação;	Obrigatório
4	ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): fabricação em formas primárias;	Obrigatório
4	lixo doméstico: reciclagem, deposição, compostagem, incineração;	Obrigatório
4	lixo industrial (reciclagem): deposição, processamento;	Obrigatório
4	metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias;	Obrigatório
4	metais não ferrosos e ligas (metalúrgicas): fabricação de peças fundidas, laminados, tubos e arames;	Obrigatório
4	minerais não metálicos (gesso, gipsita, malacacheta, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação;	Obrigatório

4	pasta mecânica: fabricação;	Obrigatório
4	pneumáticos e câmaras-de-ar: fabricação;	Obrigatório
4	pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação, estocagem e comercialização;	Obrigatório
4	soda cáustica e derivados: fabricação;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Indústrias de Grande Impacto Ambiental		
4	tintas de impressão: fabricação;	Obrigatório
4	tintas, esmaltes, vernizes e lacas: fabricação;	Obrigatório
4	impermeabilizantes, solventes, secantes e produtos afins: fabricação;	Obrigatório
4	usina de asfalto	Obrigatório
Indústrias de Risco Ambiental Moderado		
4	açúcar natural: fabricação;	Obrigatório
4	adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação;	Obrigatório
4	animais: abate;	Obrigatório
4	carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes;	Obrigatório
4	cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal: fabricação;	Obrigatório
4	couros e peles: curtimento, secagem e salga;	Obrigatório
4	desinfetantes sanitários: fabricação;	Obrigatório
4	óleos e gorduras para alimentação: refinação;	Obrigatório
4	óleos, essências vegetais e congêneres: fabricação;	Obrigatório
4	óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares);	Obrigatório
4	produtos de limpeza e polimento: fabricação;	Obrigatório
4	rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação;	Obrigatório
4	solventes: fabricação;	Obrigatório
4	cerâmica vermelha (tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica (vitrificada): produção;	Obrigatório
4	cerâmica refratária: fabricação;	Obrigatório
4	carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos;	Obrigatório
4	cimento/clínquer: fabricação;	Obrigatório
4	ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletas, palanquilhas, tarugos, placas e formas): produção;	Obrigatório
4	gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação;	Obrigatório
4	inseticidas e fungicidas: fabricação;	Obrigatório
4	madeira: desdobramento e beneficiamento (com tratamento químico);	Obrigatório
4	sabões, detergentes sintéticos, germicidas, fungicidas: fabricação;	Obrigatório
4	tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;	Obrigatório
Indústrias de Risco Ambiental Leve		

4	a) baixo potencial de poluição atmosférica;	Obrigatório
4	b) efluentes líquidos industriais compatíveis com seu lançamento em rede pública coletora de esgoto, com ou sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente (ambiental);	Obrigatório
4	c) produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação (ambiental);	Obrigatório
4	d) operação com um dos processos listados a seguir:	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Indústrias de Risco Ambiental Leve		
4	1. laminados planos de aço, laminados longos de aço, arames, relaminados, trefilados e perfilados de aço: produção;	Obrigatório
4	2. alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;	Obrigatório
4	3. bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;	Obrigatório
4	4. borracha: fabricação de espuma, laminados e fios;	Obrigatório
4	5. cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido;	Obrigatório
4	6. concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;	Obrigatório
4	7. fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;	Obrigatório
4	8. madeira sem tratamento químico: desdobramento e beneficiamento;	Obrigatório
4	9. pedras: aparelhamento e outros trabalhos;	Obrigatório
4	10. resinas de fibras de fios artificiais: fabricação;	Obrigatório
4	11. soldas anodos: fabricação;	Obrigatório
4	12. vidro plano e de segurança, embalagens de vidro, artigos de vidro e de cristal: fabricação;	Obrigatório
4	13. leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;	Obrigatório
4	14. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária e equipamentos para irrigação: fabricação;	Obrigatório
4	15. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação: fabricação;	Obrigatório
4	16. embalagens de material plástico (copos descartáveis, sacolas, etc.): fabricação;	Obrigatório
4	17. artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes: fabricação;	Obrigatório

Anexo VII – Mapa de Nível de Incomodidade.

