01
NÚMERO
RUBRICA

PROJETO DE LEI Nº 41 /2018

ALTERA A LEI N° 4.305, de 12/03/2008

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, Gilberto dos Passos, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º Fica alterado o caput do art. 9º da Lei nº 4.305 de 12/03/2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art.9º A Zona Residencial 1 (ZR 1) corresponde à área predominantemente residencial de acordo com a área de expansão do perímetro urbano nos Bairros Piedade, Água Verde, Boa Vista e Industrial I, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, que abrange as seguintes tipologias de ocupação do espaço:"

Art. 2º Fica alterado o caput do art. 14 da Lei nº 4.305 de 12/03/2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14. A Zona de Serviços e Indústrias (ZSI) é composta por áreas situadas ao longo da BR/SC 280, da SC 477 e da Avenida Expedicionários no trecho entre a Rua Nazir Cordeiro e BR/SC 280, e também entre as Ruas Fauri de Lima até a Rua Carlos Wagner e seguindo perpendicular até a Rua Teodoro Humenhuk, seguindo por essa até a Rua Pedro Barbosa Moreira e seguindo perpendicular por essa até o final do perímetro urbano, e também pelo trecho da Rua Jacob Scheuer Junior entre a metade da quadra da Rua Carlos Wagner até o final do perímetro urbano, fazendo fundos com Terras de Moacir Budant e trecho da Rua Acir Woitexen, destinadas à instalação de serviços especializados e de atividades industriais, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, podendo ser ligadas às atividades de apoio às rodovias.

Art.3º O ANEXO III da Lei nº 4.305 de 12/03/2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	LOTE MÍNIMO (m^2)(5)	TESTADA MÍNIMA (m) (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALINHAMENTO PREDIAL (m) (2) (3) (5)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS COM ABERTURA (m) (6) (7)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)
			Mínimo	Básico	Extra					
Zona Residencial 1 (ZR1) (8)	200 (4) (5) (9)	10	-	4	-	85	4	- 5m para residencial. - Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial - 2m para os demais pavtos - (10)	1,5	10
Zona Residencial 2 (ZR2) (8)	200 (4) (5) (9)	10	0,2	10	2	90 – térreo comercial, primeiro e segundo. 80 - demais pavimentos	12 16 (1)	- 5m para residencial. - Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial - 2m para os demais pavtos - (10)	– 1,5 para térreo – H/8 a partir do 2º pavto. Com no min. De 1,50m.	5
Zona de Uso Misto 1(ZUM1)	200 (9)	10	0,4	20	2	80 - residencial 100 – térreo comercial, primeiro e segundo 90 – térreo comercial e primeiro pavimento	20 24 (1)	- Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial - 2m para os demais pavtos - (10)	– Facultado para térreo comercial e primeiro pavto. – 1,50m	15 - residencial unifamiliar 0
Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)	200 (9)	10	-	20	-	80 - residencial 100 – térreo comercial, primeiro e segundo 90 – demais pavimentos	20	- 5m para residencial. - Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial - 2m para os demais pavtos - (10)	– 1,5 para térreo – 1,5m	20 – residencial unifamiliar 0

03
NÚMERO
RUBRICA

ZONA	LOTE MÍNIMO (m^2)(5)	TESTADA MÍNIMA (m)(5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALINHAMENTO PREDIAL (m) (2) (3) (5)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS COM ABERTURA (m) (6) (7)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)
			Mínimo	Básico	Extra					
Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3)	200(9)	10	-	1	-	70	4	- 5m para residencial. - Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial - 2m para os demais pavtos (10)	1,5	25
Zona de Serviços e Indústrias (ZSI)	1500	30	-	1	-	60	4	– 10 nas vias locais – SC/ BR: atender normas do DEINFRA/DNIT	3	25
Zona de Conservação Ambiental (ZCA)	Proibido parcelamento do solo – Coeficiente de aproveitamento básico 0,05									
(1)	Só é permitida a construção de 4 pavimentos a mais do permitido, mediante compra ou troca de potencial construtivo, regulamentado em legislação específica.									
(2)	Lotes com comprimento menor que 15,00 m. poderão receber edificações residenciais com recuo de 3 m da via principal.									
(3)	Lotes de esquina terão 5m na via principal e 3m na via secundária.									
(4)	Somente serão permitidas habitações unifamiliares em condominios horizontais em glebas de no máximo 20.000 m², sendo que cada unidade deverá ter uma fração privativa, descontadas as áreas comuns, equivalente ao lote minimo da Zona. Para glebas superiores a 20.000m² a aprovação será condicionada à consulta ao Conselho Externo de Monitoramento do Plano Diretor e ao Estudo de Impacto de Vizinhança.									
(5)	Para loteamentos populares, mediante a doação de 10% dos lotes para atendimento à fila da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Ação Social e da Família, poderão ser utilizados os seguintes parâmetros: lote mínimo será de 150m², testada minima de 10m, recuo frontal de 2m e afastamentos laterais de 1,5m.									
(6)	Para o cálculo de H é considerada a altura da torre. (a altura da torre é considerada, do piso do térreo até a última laje com apartamento(s)									
(7)	As divisas laterais e de fundo para paredes sem aberturas serão facultadas para térreo e 1º pavimento.									
(8)	Para habitações unifalimiliares em série poderá ser utilizada fração privativa mínima de 100m², com testada mínima de 6m. Os demais parâmetros devem seguir o estabelecido para a zona.									
(9)	Para lotes que fiquem com testada e/ou área menor que a mínima exigida, constará no Parcelamento do Solo Urbano que este lote só poderá ser vendido ou doado à confrontante.									

ZONA	LOTE MÍNIMO (m^2)(5)	TESTADA MÍNIMA (m)(5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALINHAMENTO PREDIAL (m) (2) (3) (5)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS COM ABERTURA (m) (6) (7)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)
			Mínimo	Básico	Extra					
(10)	Só é permitido o avanço de no máximo 1,5 metros, em balanço frontal sobre o passeio, com altura mínima livre entre a calçada e a edificação de 2,6 metros.									

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário especiamente a Lei Municipal nº 6.014/2017 e o art. 2° da Lei Municipal nº 4.342/2008.

Canoinhas/SC, 28 de março de 2018.

Gilberto dos Passos
Prefeito

Wilmar Sudoski
Vereador Autor

Paulo Glinski
Vereador Autor

05
NÚMERO
RÚBRICA

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

O presente projeto visa diminuir o espaço mínimo de recuo ou mesmo torná-lo facultativo para o alinhamento predial urbano nas Zonas Residenciais 1 (ZR1) e Zonas Residenciais 2 (ZR2). Tal disposição permitirá que proprietários realizem um melhor aproveitamento do área do imóvel para construção, e consequentemente farão um melhor aproveitamento do espaço total dos seus imóveis.

Cumpre ainda ressaltar que alguns imóveis no município se encontram nas divisas entre as Zonas Residenciais e de Uso Misto, ou seja, perfazendo alguns imóveis dois tipos de recuo mínimo a ser realizado, o que gera transtornos para os proprietários. Tal alteração uniformiza o padrão de recuo mínimo nas principais zonas ocupação urbana.

Também ressalto que o projeto não altera as modificações realizadas, pela Leis Municipais nº 6.014/2017 e nº 4.342/2008, em alguns casos apenas uniformiza para um melhor aplicação da legislação municipal, como é caso da alteração da altura máxima do pavimento para Zona de Uso Misto 3(ZUM 3).

Assim matéria visa regularizar a situação de várias obras concluídas, em andamento, e futuras em nossa cidade a matéria e visa permitir um melhor aproveitamento do espaço urbano e consequentemente o desenvolvimento econômico social do município, sendo assim aguardo um acolhimento favorável da matéria e reitero meus protestos de consideração, estima e apreço.

Wilmar Sudoski
Vereador Autor

Paulo Glinski
Vereador Autor