



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

LEI COMPLEMENTAR N.º 70/2023

Altera a Lei Complementar n.º 42/2021.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica incluído o artigo 4-A e 74-A na Lei Complementar n.º 42, de 14 de setembro de 2021, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4-A. Para fins de edificação, quando um imóvel atingir mais de um Macrozoneamento ou Zoneamento, serão utilizados os parâmetros urbanísticos daquele que atingir a frente do imóvel.

§ 1º Considera-se frente do imóvel a porção deste que confrontar com via pública oficial.

§ 2º No caso de confrontação com duas ou mais vias públicas oficiais localizadas em Macrozoneamentos ou Zoneamentos distintos, ou no caso do imóvel não confrontar com via pública, serão considerados, para fins de edificação, os parâmetros urbanísticos do Macrozoneamento ou Zoneamento que atingir a maior parte deste imóvel.

(...)

Art. 74-A. No caso de empresas consolidadas, será adequada a inclusão de novas atividades econômicas ao CNPJ da empresa, mesmo que proibidas para o zoneamento em que esta se localiza, desde que estas novas atividades estejam classificadas dentro da mesma seção pela Comissão Nacional de Classificação (Concla) do IBGE e que estejam relacionadas com as atividades econômicas já exercidas pela empresa.

Parágrafo Único. Consideram-se empresas consolidadas aquelas criadas antes da vigência da Lei Complementar n.º 42/2021.

Art. 3º O Apêndice A da Lei Complementar n.º 42/2021 passa a vigorar na forma do anexo “Apêndice A – Mapa de Zoneamento” desta Lei.

Art. 4º O Apêndice B da Lei Complementar n.º 42/2021 passa a vigorar na forma do anexo “Apêndice B - Tabela de Usos e Atividades” desta Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Art. 5º Fica incluído o Apêndice B-02 na Lei Complementar n.º 42, de 14 de setembro de 2021, na forma do anexo “Apêndice B-02 – Tabela de Fator Ambiental”.

Art. 6º O Apêndice C da Lei Complementar n.º 42/2021 passa a vigorar na forma do anexo “Apêndice B - Tabela dos Índices Urbanísticos Conforme Zoneamento” desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

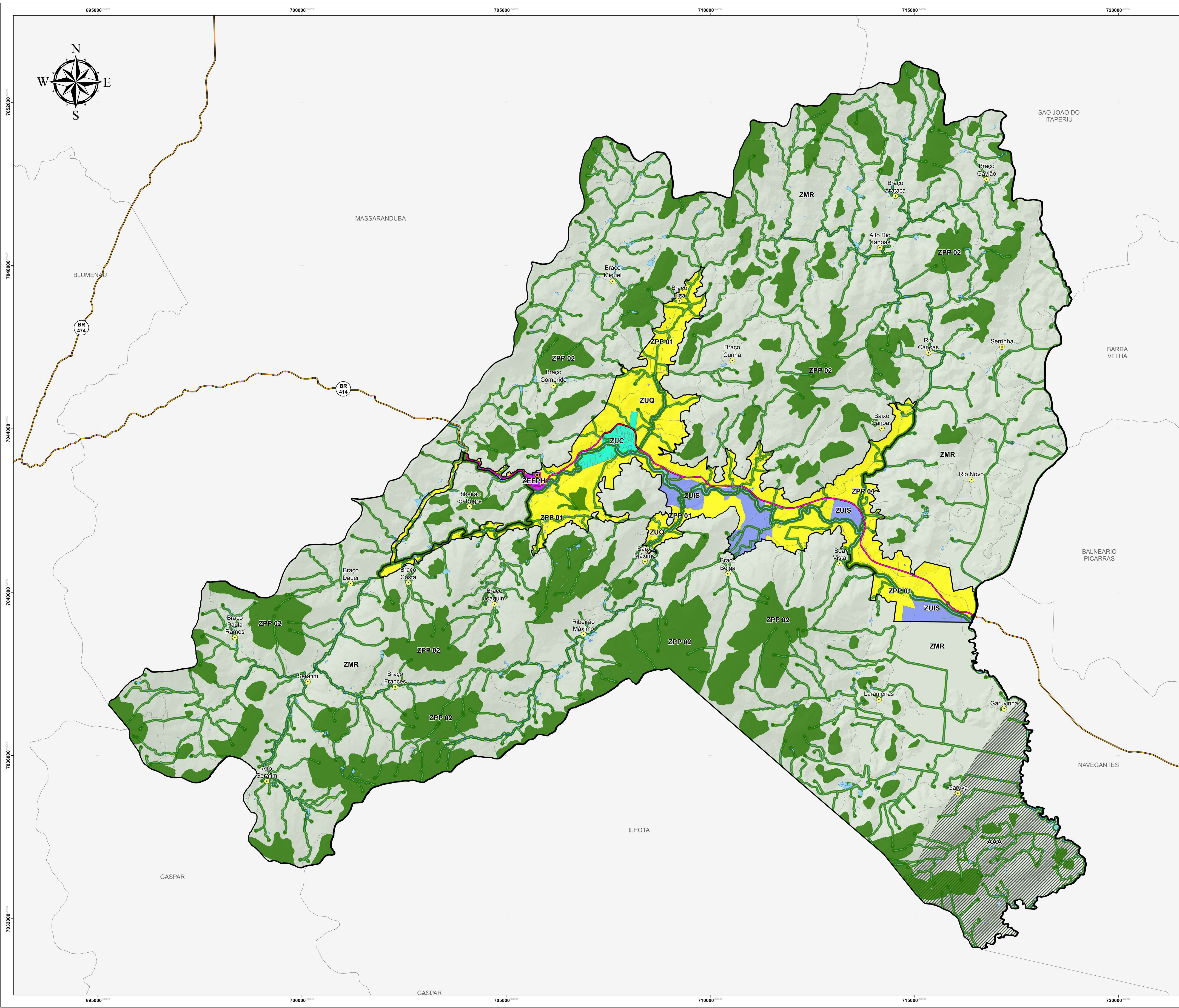
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,
Em, 18 de setembro de 2023.

MARCOS PEDRO
VEBER:04883487903

Assinado de forma digital por
MARCOS PEDRO
VEBER:04883487903
Dados: 2023.09.18 15:04:36 -03'00'

MARCOS PEDRO VEBER
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial dos Municípios de
Santa Catarina – DOM, no Paço Municipal
e no site da Prefeitura de Luiz Alves -
www.luizalves.sc.gov.br



LEGENDA

Vias

Eixo de Serviço - 01 - ES01

Eixo de Serviço - 02 - ES02

Vias locais

Áreas

Zona Urbana de Qualificação - ZUQ

Zona Urbana de Consolidação - ZUC

Zona Urbana Industrial e Serviços - ZUIS

Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico - ZEPH

Área de Aproximação Aeroporto - AAA

Zona Multifuncional Rural - ZMR

Zona de Preservação Permanente - ZPA 01

Zona de Preservação Ambiental (Rural) - ZPP 02
(Topo de morro e Cursos D'água)

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Hidrografia

Centro

Massa d'água

Localidade

Auto-estrada

Estrada municipais

Limite municipal

Limites Urbano

Limites intermunicipais

LOCALIZAÇÃO

Brasil

Municípios Confrontantes

Santa Catarina

Luiz Alves

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MARCATOR DATUM SIRGAS 2000 - UTM ZONE 22 S
Equidistância das curvas de nível: 20 metros - Meridiano Central 51° W.G.R.

1:30.000

0 0,5 1 2 3 4 Km

Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município de Luiz Alves - Santa Catarina

Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

MAPA DE ZONEAMENTO

Apêndice A

fonte de dados

Base Planialtimétrica - Modelo Digital do Terreno baseado em arquivos digitais CPRM fornecido pela Epagri - Imagem Malha Municipal Digital do Brasil fornecida pelo IBGE/2007 - Referência de solo Empresa Solo,2004 - Base Cartográfica vetorizada por SM Projetos de Arquitetura e Urbanismo

execução

Equipe Técnica: Rodrigo Meirinho Morimoto, Michele Carla Staniczuk Morimoto, Felipe Rufino, Enio Gui F. de Sampaio Junior, Christian Eduardo Sgorla, Carlos Eduardo de Souza, Jean Ricardo Silva, Secretária de Obras e Planejamento do Município de Luiz Alves. Conselho Municipal da Cidade.

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

		PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES ESTADO DE SANTA CATARINA							APÊNDICE B - TABELA DE USOS E ATIVIDADES CONFORME ZONEAMENTO									
Zona		Residencial		Comercial		Serviços			Extrativista	Industrial				Espaços Abertos		Misto	Rural	
										Transformação								
		Unifamiliar	Multifamiliar	Atacadista	Varejista	Gestão	Atendimento	Equipamento e Infraestrutura		Sem interferência	Pequena	Média	Grande	Lazer e Recreação	Conservação Ambiental			
Macrozona Urbana	Zona Urbana de Consolidação (ZUC)	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	Adequado	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	
	Zona Urbana de Qualificação (ZUQ)	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Proibido	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	
	Zona Urbana de Indústrias e Serviços (ZUIS)	Adequado ¹	Adequado ¹	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	
	Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP 01)	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Proibido	Proibido	
	Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico (ZEPPH)	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	Adequado	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	
	Eixo de Serviços 01 (ES 01)	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ³	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	
	Eixo de Serviços 02 (ES 02)	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ³	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	
Macrozona Rural	Zona de Preservação Permanente 02 (ZPP 02)	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Proibido	Proibido	
	Zona Multifuncional Rural (ZMR)	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ³	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	
Zonas Especiais	Zona Especial de Conservação Ambiental (ZECA)	Adequado	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ²	Proibido	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado c/ Restrições ²	
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Adequado	Adequado	Adequado c/ Restrições ²	Adequado	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	Adequado	Proibido	Proibido	Proibido	Adequado	Adequado	Adequado	Proibido	

OBSERVAÇÕES

- 1
- Todo requerente interessado em construir Residência Unifamiliar ou Multifamiliar na Zona Urbana de Indústrias e Serviços (ZUIS) deverá apresentar um "Termo de Ciência" de que estará próximo a indústrias que produzem ruídos mais elevados em comparação a outros zoneamentos.
- 2
- Para autorização do uso e atividade, as Secretarias de Obras e Planejamento e Agricultura e Meio Ambiente analisarão os possíveis impactos oriundos das atividades a serem exercidas pela empresa, podendo solicitar alguma medida mitigatória para autorização, bem como complementação de documentos para possibilitar a análise dos possíveis impactos.
- 3
- Para autorização do uso e atividade, deverá ser apresentado pelo interessado o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) que será analisado e aprovado pelo Conselho da Cidade de Luiz Alves.
- 4
- Todo requerente interessado em construir na Zona Multifuncional Rural deverá apresentar um "Termo de Ciência" de que estará próximo a lavouras que realizam pulverização.
- 5
- Empresas com Declaração de Firma Não Estabelecida, por não gerarem impactos ao entorno (por não possuírem estoques, depósitos ou local físico de operação), não necessitarão de EIV para operação e serão permitidas independente da conformidade com o zoneamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

APÊNDICE B-02 - TABELA DE FATOR AMBIENTAL

TABELA DE FATOR AMBIENTAL

Nível de Interferência Ambiental	Número de Empregados	Movimento de Caminhões por Dia	Resíduos Gerados
Sem Interferência	até 15	até 2	sem efluentes líquidos ou gasosos
Pequena	de 16 até 100	até 5	
Média	de 101 até 200	-	conforme legislação ambiental estadual e federal
Grande	mais de 200	-	

		PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES ESTADO DE SANTA CATARINA						APÊNDICE C - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS CONFORME ZONEAMENTO									
Zona		Parâmetros de Construção								Parâmetros de Parcelamento do Solo							
		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos e Gabarito		Afastamentos (m)			Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Unidade Autônoma de Terreno (m²)	Testada Mínima Unidade Autônoma (m)		
		Mínimo	Básico	Máximo			Unid.	M	Frontal	Lateral	Fundos						
Macrozona Urbana	Zona Urbana de Consolidação (ZUC)	0,1	3	5	80	20¹	10	35	3,00m da faixa do gabarito projetado da via²	1,50m + 0,10cm por pavto a partir do 3º pavto		240,00	12,00	240,00	12,00		
	Zona Urbana de Qualificação (ZUQ)	-	3	5	70	30¹	10	35	3,00m da faixa do gabarito projetado da via²	1,50m + 0,10cm por pavto a partir do 3º pavto		240,00	12,00	240,00	12,00		
	Zona Urbana de Indústrias e Serviços (ZUIS)	-	1	1	70	30¹	4	20 ⁴	3,00m da faixa do gabarito projetado da via²	5 ⁵	5 ⁵	1.000,00	20,00	1.000,00	20,00		
	Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP 01)	Proibido a ocupação e o parcelamento do solo															
	Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico (ZEPPH)	-	1	1,5	60	40¹	2	9	3,00m da faixa do gabarito projetado da via²	1,50m + 0,10cm por pavto a partir do 3º pavto		200,00	8,00	240,00	12,00		
	Eixo de Serviços 01(ES 01)	0,1	2	3	80	20¹	6	21	Faixa de Domínio e Faixa Não Edificante ³	1,50m + 0,10cm por pavto a partir do 3º pavto		240,00	12,00	240,00	12,00		
	Eixo de Serviços 02(ES 02)	-	1	-	60	40¹	6	21	Faixa de Domínio e Faixa Não Edificante ³	1,50m + 0,10cm por pavto a partir do 3º pavto		240,00	12,00	240,00	12,00		
Macrozona Rural	Zona de Preservação Permanente 02 (ZPP 02)	Proibido a ocupação e o parcelamento do solo															
	Zona Multifuncional Rural (ZMR)	-	0,3	-	20	80¹	2	7	3,00m da faixa do gabarito projetado da via²	5	5	20.000,00	-	600,00	20,00		
Zonas Especiais	Zona Especial de Conservação Ambiental (ZECA)	Parâmetros a serem definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS															
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Parâmetros a serem definidos pelo Plano de Urbanização da ZEIS															

OBSERVAÇÕES

- 1 A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos: I - solo natural; II - vegetação de pequeno, médio e grande porte; III - revestimentos permeáveis que deverão ser especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente. * As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade
- 2 A relação do gabarito projetado para as vias municipais está previsto na Lei Municipal que Regulamenta a Estratégia de Mobilidade Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Luiz Alves e dá outras providências.
- 3 A faixa de domínio da Rodovia Estadual SC 414 é definida pelo órgão competente da Governo do Estado de Santa Catarina e a Faixa Não Edificante está definida na Lei Complementar n.º 45/2021, artigo 5º, parágrafo único.
- 4 A altura do gabarito poderá ser excedido para a execução de coberturas, equipamentos industriais, caldeiras, fornos, torres hidráulicas e infraestruturas semelhantes.
- 5 No caso de parcelas criadas anteriormente à demarcação como ZUIS da área em que se localiza a parcela, serão utilizados os recuos laterais e de fundos semelhantes aos estabelecidos neste Apêndice para a Zona Urbana de Qualificação.
- 6 Em todas as zonas, quando utilizado para estacionamento/garagem, o subsolo não contabilizará no cálculo do número de pavimentos e gabarito máximo da edificação.