03
NÚMERO
RUBRICA

PROJETO DE LEI 170/2018

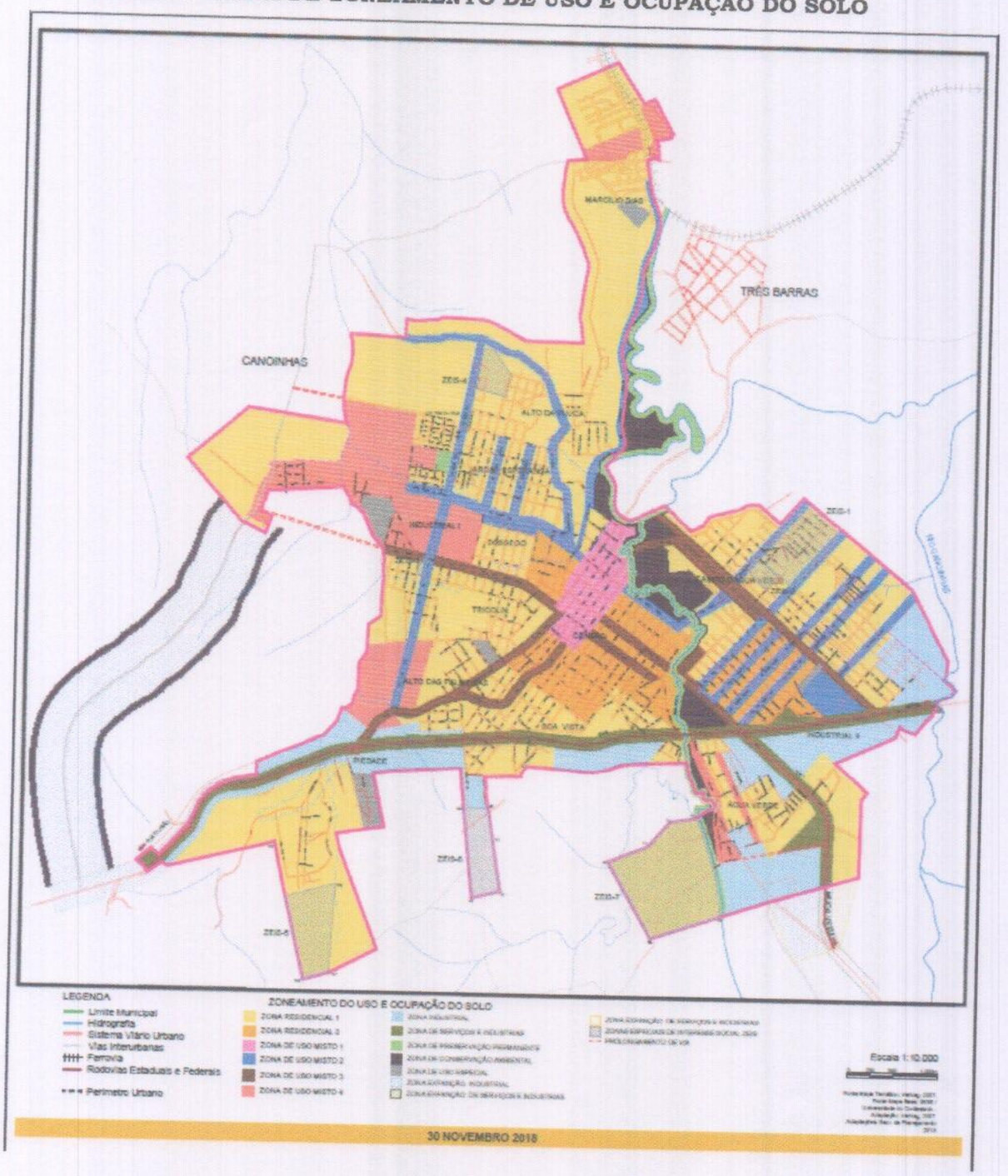
"ALTERA OS ANEXOS I, II, IV e V DA LEI 4.305 DE 12/03/2008 E O ANEXO III DA LEI 6.217 DE 21/05/2018."

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:

LEI

Art.1º. Os anexos I, II, IV e V da Lei nº 4.305 de 12/03/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



05
NÚMERO
RUBRICA

ANEXO II - PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
Zona Residencial 1 (ZR1)	Residencial unifamiliar isolada Residencial unifamiliar em série Residencial Multifamiliar Residencial coletivo Comunitário 1 Residencial transitório 1 Serviço Vicinal	- Comunitário 2	Uso agropecuário Uso extrativista	Todos os demais usos
Zona Residencial 2 (ZR2)	Residencial unifamiliar isolado Residencial unifamiliar em série Residencial multifamiliar permanente e coletivo Residencial transitório 1 Comunitário 1 Comércio vicinal Serviço vicinal Comercio e serviço de bairro Micro-industrial 1	-Comércio e Serviço específico 1 -Comunitário 2		Todos os demais usos
Zona de Uso Misto 1 - Comercial (ZUM1)	Comércio e serviço vicinal Comércio e serviços de bairro Comércio e serviços setoriais Residencial multifamiliar Residencial transitório 1	-Comunitário 2	Residencial unifamiliar isolado Comunitário 1 Micro-industrial 1	Todos os demais usos
Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)	Residencial multifamiliar Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial Comércio e serviço específico 1 Micro-industrial 1 Residencial transitório 1	-Comunitário 2	Residencial unifamiliar isolado Comunitário 1 Residencial coletivo Residencial unifamiliar em série e geminado	Todos os demais usos

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3)	Comércio e serviço específico 1 Micro-industrial 1 e 2 Industrial de pequeno porte tipo 1e 2 Comércio e serviço setorial	Comunitário 2	Residencial coletivo Residencial unifamiliar isolado Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial Comunitário 1 Residencial unifamiliar em série e geminado	Todos os demais usos
Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4)	Residencial unifamiliar isolada Residencial unifamiliar em série Residencial Multifamiliar Comunitário 1 Residencial coletivo Residencial transitório 1 Serviço Vicinal Comercio Vicinal	Comunitário 2	Uso agropecuário Uso extrativista Industrial 1,2 e 3	Todos os demais usos
Zona de Serviços e Indústrias (ZSI)	Industrial de médio e grande porte tipo 2 e 3 Condomínios industrial tipos 2 e 3 Comércio e serviços gerais Residencial transitório 1 e 2 Comércio e serviço específico 1	Comunitário 2 e 3	Residencial unifamiliar isolado Uso agropecuário Uso extrativista	Todos os demais usos
Zona Industrial ZI	Industrial de médio e grande porte tipo 1, 2 e 3 Comercio e Serviço Geral Condomínios industrial tipos 1, 2 e 3	Comunitário 2 e 3	Uso agropecuário Uso extrativista	Todos os demais usos
Zona de Conservação Ambiental (ZCA)	Comunitário - Esporte/ Lazer/ Pesquisa			

NÚMERO 07
RUBRICA

ANEXO IV – RELAÇÃO DE USOS

Quadro 1 – Uso Residencial Permanente e Transitório

Tipologias	Descrição
Residencial unifamiliar isolado	Edificação isolada destinada à moradia de uma só família
Residencial unifamiliar em série	Duas unidades de residências contíguas que possam usar uma parede comum, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.
	Três ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais.
Residencial multifamiliar	Edificação que comporta duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com circulação interna comum.
Residencial coletiva	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergue, alojamento estudantil, asilo, convento, seminário, internato e orfanato.
Residencial transitório 1	Edificação destinada a permanência temporária de pessoas - hotel apart-hotel, pensão e pensionato.
Residencial transitório 2	Edificação destinada a permanência temporária de pessoas - motel

Quadro 2 – Uso Comunitário

Tipologias	Descrição	
Comunitário 1 - Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatório, assistência social, berçário, creche, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, maternidade, pronto-socorro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio	
Comunitário 2 - Atividades de atendimento de educação, lazer, cultura e cultos religiosos.	- Lazer e cultura: cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, cinema, museu, piscina pública, ringue de patinação, sociedade cultural, teatro, Igrejas.	
Comunitário 3: Atividade de atendimento fúnebre e correlatas.	Cemitérios, crematórios, embalsamento e capela mortuária, necrotério, crematório, funerárias.	

Quadro 3 – Uso Comercial e de Serviços

Tipologias	Exemplos	
Comércio vicinal -	- Açougue	- Livraria

Tipologias	Exemplos	
atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial.	- Armarinhos - Bar, lanchonete até 100m² - Cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria - Casa lotérica - Comércio de Refeições embaladas - Drogaria, ervanário, farmácia - Floricultura, flores ornamentais - Leiteria	- Mercearia, hortifrutigranjeiros - Papelaria, revistaria - Pastelaria - Posto de venda de gás liquefeito - Padaria, Panificadora - Relojoaria - Sorveteria - Tabacaria - Peixaria - Outros similares.
Serviço vicinal - atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodos ao uso residencial.	- Profissionais Autônomos, Atelier de Profissionais Autônomos - Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias - Agência de Serviços Postais	- Consultórios - Escritório de Comércio Varejista - Instituto de Beleza, Salão de Beleza - Jogos Eletrônicos - Outros similares.
Comércio e serviço de bairro - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.	- Academia - Agência Bancária, Banco - Borracharia - Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria - Bilhar, Snooker, Pebolim, boliche - Comércio de Material de Construção - Comércio de Veículos e Acessórios - Escritórios Administrativos - Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres	- Estacionamento Comercial - Joalheria - Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos - Lavanderia - Restaurante, Roticeria acima de 100m² - Reboque de Veículos - Outros similares.
Comércio e serviço setorial - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência;	- *Buffet* com Salão de Festas - Centros Comerciais - Clínicas - Edifícios de Escritórios - Entidades Financeiras - Escritório de Comércio Atacadista - Casa de Festas Infantis - Imobiliárias - Casa de Festas Infantis	- Lojas de Departamentos - Sede de Empresas - *Serv-Car* - Serviços de Lavagem de Veículos - Oficina Mecânica de Veículos - Serviços Públicos - Super e Hipermercados - Outros similares.

Tipologias	Exemplos	
Comércio e serviço geral - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria	- Agenciamento de Cargas - Canil - Marmorarias - Montagem de Estrutura Metálica - Comércio Atacadista - Comércio Varejista de Grandes Equipamentos - Depósitos, Armazéns Gerais - Entrepostos, Cooperativas, Silos - Grandes Oficinas -Marcenaria	- Hospital Veterinário - Hotel para Animais - Impressoras, Editoras - Oficinas de Lataria e Pintura - Serviços de Coleta de Lixo - Transportadora - Outros similares.
Comércio e serviço específico 1 - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial.	- Comércio Varejista de Combustíveis - Comércio Varejista de Derivados de Petróleo - Fogos de artifícios	- Posto de Abastecimento - Comércio de GLP - Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

Quadro 3 – Uso Industrial

Tipologias	Exemplos			
Indústria tipo 1 - Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	Confecção de Cortinas Fabricação de: Absorventes -Acessório do Vestuário -Acessórios para Animais -Indústria Gráfica	Adesivos Artigos de Artesanato Artigos de Bijuteria -Artigos de Colchoaria -Indústria Tipográfica	Artigos de Decoração Artigos de Joalheria Bolsas -Bordados -Artefatos de Cartão	Fraldas Gelo Ouros Similares
Indústria tipo 2 - Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.	-Cozinha Industrial -Fiação -Indústria de Panificação	- Serralheria - Fabricação de Acabamentos para Móveis -Usinagem, Tornearia e Solda -Fabricação de Estruturas	- Acessórios para Panificação - Acumuladores --Eletrônicos - Agulhas	- Artefatos de Lona - Artefatos de Papel e Papelão - Artefatos de Vime Outros similares

		Metálicas		
Indústria tipo 3 - Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.	- Curtume - Desdobramento de Madeira - Destilação de Álcool - Entreposto de Madeira p/ Exportação (Ressecamento)	Frigorífico Fundição de Peças Fundição de Purificação de Metais Preciosos	-Indústria Cerâmica -Indústria de Abrasivo -Indústria de Águas Minerais -Indústria de Artefatos de Cimento	- Indústria de Beneficiamento -Indústria de Bobinamento de Transformadores - Outros similares

Todos os estabelecimentos deverão ter estacionamento e carga-descarga conforme lei específica do município ou definição pelo Conselho do Plano Diretor.

ANEXO V – CLASSIFICAÇÃO DAS INDÚSTRIAS QUANTO À ESCALA

Micro-indústria	Empregando até 10 funcionários e com área construída não superior a 180m² (cento e oitenta metros quadrados);
Indústria de pequeno porte	Com área construída não superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
Indústria de médio porte	Com área construída não superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
Indústria de Grande Porte	Empregando mais de 200 empregados ou com área construída superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
Condomínio industrial	Conjunto de indústrias que guardam um certo vínculo entre si, formando um agrupamento integrado.

NÚMERO
RUBRICA

Art. 2º. O anexo III da Lei nº 6.217 DE 21/05/2018, 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) (12)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%) (11)
			Mínimo	Básico	Extra					
Zona Residencial 1 (ZR1) (8)	360 (4) (5) (9)	12	-	1	-	70	2	5 0 comercial para ruas de 20m ou acima de 20m Ruas menores que 20m afastamento 5	1,5	20
Zona Residencial 2 (ZR2) (8)	200 (4) (5) (9)	10	0,2	10	2	80	8 10 (1)	5 0 comercial para ruas de 20m ou acima de 20m Ruas menores que 20m afastamento 5	1,5 para térreo A partir do 3 pav H/6 Com no min. de 2,00m.	15
Zona de Uso Misto 1(ZUM1)	400 (9)	10	1	20	2	80 - residencial 80 - uso misto com min. 2 pav 90 – térreo e 1° pav. Comercial com min. 2 pav	20 24 (1)	- 5m para residencial Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial e misto (10) 2m para os demais pavtos.	1,5 para térreo A partir do 3 pav H/6 com no min. de 2,00m, mesmo sem abertura	- 20 - residencial e uso misto - 10 - comercial

12
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) (12)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%) (11)
			Mínimo	Básico	Extra					
Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) Azul	400 (9)	10	-	10	2	80 - residencial 80 – uso misto com min. 2 pav 90 – térreo e 1° pav. Comercial com min. 2 pav	12	Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial e misto (10) 2m para os demais pavtos.	1,5 para térreo A partir do 3 pav H/6 com no min. de 2,00m, mesmo sem abertura	- 20 - residencial e uso misto - 10 - comercial
Zona de Uso Misto 3 (ZUM 3)	400 (9)	10	0,5	10	2	80 - residencial 80 – uso misto com min. 2 pav 90 – térreo e 1° pav. Comercial com min. 2 pav	12	Facultado para térreo, primeiro e segundo pavto. comercial e misto (10) 2m para os demais pavtos.	1,5 para térreo, 1° e 2° A partir do 3 pav H/6 com no min. de 2,00m, mesmo sem abertura	- 20 - residencial e uso misto - 10 - comercial
Zona de Uso Misto 4 (ZUM 4)	400(9)	10	-	1	-	70	2	5m	1,5	25
Zona de Serviços e Indústrias (ZSI)	600	15	-	1	-	70	4	10 nas vias locais SC/ BR: atender normas do DEINFRA/DNIT	1,5	20
Zona Industrial (ZI)	1500	30	-	1	-	70	4	10 nas vias locais SC/ BR: atender normas do DEINFRA/DNIT	3	20

ZONA	LOTE MÍNIMO (m²)[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] [12]	TAXA PERMEAB. MÍN. (%) [11]
			Mínimo	Básico	Extra					
Zona de Conservação Ambiental (ZCA)	Coeficiente de aproveitamento básico 0,05									

(1) Só é permitida a construção 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) Condomínios horizontais em glebas de no máximo 20.000 m², cada unidade deverá ter uma fração privativa (descontadas as áreas comuns) equivalente ao lote mínimo da Zona. Para glebas superiores a 20.000m² a aprovação será condicionada à consulta ao Conselho 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 mínima 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, 1° e 2° pavimento. Para afastamento a partir do 3 pav H/6 com no min. de 2,00m, mesmo sem abertura.

(8) Para habitações unifalimiliares em série (geminadas) poderá ser utilizada fração privativa mínima de 100m², com testada mínima de 5m. Os demais parâmetros devem seguir o estabelecido para a zona.

(9) Para lotes que fiquem com área menor que a mínima exigida, constará no Parcelamento do Solo Urbano, que este lote só poderá ser vendido ou doado ao confrontante.

(10) Permitido o avanço somente de marquise no 1° pavimento utilizada como cobertura, com 50% da largura do passeio sendo a largura máxima de 1,5 metros, em balanço frontal sobre o passeio, com altura mínima livre entre a calçada e a face inferior da marquise de 2,60 metros. Respeitando os afastamentos obrigatórios da concessionária de energia elétrica. Não será permitida a construção de pavimentos, varandas e sacadas sobre o passeio os mesmos deverão respeitar todos os afastamentos previstos.

(11) Área de solo permeável deve ser livre de calçadas e de qualquer tipo de pavimentação. Será aceitável calçadas com pisos drenante.

(12) Sacadas e varandas são consideradas áreas edificadas como aberturas. Terraços até o 2 pavimento poderá ter a ocupação total desde que faça parede cega com 2,10m de altura ou com guarda corpo recuado 1,5m.

(13) Edificações públicas que não atendam os Parâmetros de Ocupação do Solo deverão ter Consulta com parecer do Conselho do Plano Diretor

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Canoinhas/SC, 11 de dezembro de 2018.

GILBERTO DOS PASSOS
Prefeito

NÚMERO 16
RUBRICA

JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

As alterações propostas pelo presente Projeto de Lei fazem parte da revisão prevista no Plano Diretor, com o objetivo de compatibilizar os anexos e realizar as modificações necessárias com as devidas correções de uso do solo, definições de parâmetros e usos, para o melhor crescimento ordenado da cidade de Canoinhas.

O presente trabalho foi realizado através da Secretaria de Planejamento em conjunto com a Associação de Arquitetos e Engenheiros do Vale do Canoinhas, durante o ano de 2018.

Diante das razões ora expostas e da importância do tema, requer-se às Vossas Excelências a apreciação da presente matéria e sua consequente aprovação.

Certos de podermos contar com a atenção de Vossas Excelências, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Canoinhas/SC, 10 de dezembro de 2018.

GILBERTO DOS PASSOS
Prefeito