LEI COMPLEMENTAR Nº 040/2012.

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N. 026/2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal de Anchieta, Estado De Santa Catarina,

FAÇO saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 23 da Lei Complementar nº. 026/2010 passa a vigorar com a inclusão de um parágrafo, ou seja, o § 2º, com a redação que se vê a seguir, devendo ser renumerado o parágrafo único para § 1º, conforme segue:

Art. 23. ...
§ 1º. ...
§ 2º. As atividades econômicas implantadas e consolidadas antes da entrada em vigor da Lei Complementar que instituiu o Plano Diretor, que não venham a sofrer modificação ou alteração com relação às atividades devidamente licenciadas, ficam resguardadas.

Art.2º.O art. 56 da Lei Complementar nº. 026/2010 passa a vigorar com a inclusão dos §§ 1º e 2º, este com incisos e alíneas com a seguinte redação:

Art. 56. ...
§ 1º. Será permitido o desmembramento de um lote urbano, mediante a instituição de servidão de acesso ao lote urbano dos fundos, a qual deverá ser de no mínimo de 3 (três) metros de largura, desde que os dois lotes urbanos decorrentes deste desmembramento respeitem a área mínima respectiva, constante do Macrozoneamento Municipal.
§ 2º. Para fins de regularização da propriedade imobiliária, é permitido, em caráter extraordinário e excepcional, o desmembramento de lote urbano, com dimensões inferiores àquelas previstas no Plano Diretor, desde que:
I - o lote urbano a ser desmembrado da área maior não fique com área mínima inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco) metros quadrados, com testada mínima inferior a 5,00 mt (cinco) metros lineares e tenha servidão com largura mínima de 3,00 (três) metros de largura;
II - sobre o lote urbano a ser desmembrado, conste edificação, a qual tenha sido implantada até a data de entrada em vigor daLei Complementar nº. 026/2010;

III - o requerimento do interessado seja formulado e devidamente instruído com os documentos necessários até 31 de dezembro de 2014;

IV - O requerimento do interessado seja instruído, além da escritura pública em conjunto ou contrato de compra e venda registrado em cartório, no mínimo com um dos seguintes documentos, os quais a emissão deve ser anterior à data de entrada em vigor da Lei Complementar nº. 026/2010:

a) alvará de construção ou de habite-se;

b) conta de água, energia elétrica ou telefone fixo;

c) documento do cadastro imobiliário do município ou comprovante de pagamento do IPTU;

d) outros meios idôneos de prova, exclusivamente quando tratar-se de construção executada há mais de 05 (cinco) anos.

Art.3º Na Macrozona de Expansão Urbana 2 – Interesse Misto e Diversificado, nos termos do Anexo I desta Lei Complementar passa vigorar:

I – a metragem mínima dos lotes urbanos é alterada de 450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

II – a taxa de ocupação do solo na edificação de residências é alterada de 50% (cinquenta por cento) para 70% (setenta por cento).

Páragrafo único. A MacroZona de Expansão Urbana 2 – Interesse Misto Diversificado têm os seus limites alterados sendo anexada da divisa da MEU 1 até o limite Oeste da matrícula nº 394.

Art. 4º A MacroZona de Expansão Urbana 3 – Industrial tem os seus limites alterados, nos termos do Anexo II desta Lei Complementar com a delimitação de 200 metros para cada lado da estrada de acesso a Linha Salete do limite Oeste da matrícula nº 394 até a estrada que liga a SC 473 a Linha Salete e a uma área de 25.000 m², lote rural nº 65-A, matrícula nº 4.642 localizada na Linha Floresta.

Art. 5º A Zona Especial de Interesse Social tem os seus limites alterados conforme Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 6º. A Zona de Interesse Misto e Diversificado (ZMD) é dividida em duas Zonas sendo ZMD1 e ZMD2, nos termos do Anexo IV e V desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Com relação à **Zona de Interesse Misto e Diversificado 2 – ZMD2**, a metragem mínima dos lotes urbanos é alterada de 450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) conforme anexo V desta Lei Complementar.

Art. 7° Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei Complementar integra ainda o Anexo VI – Mapa do Macrozoneamento e Anexo VII – Mapa do Zoneamento.

Art. 8°. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9°. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Anchieta – SC, 28 de junho de 2012.

IONE TERESINHA PRESOTTO
Prefeita Municipal

Certifico que a presente Lei foi publicada nesta data e na forma da Lei.
Anchieta – SC, 28 de junho de 2012.

Fernanda Cristina Segalin
Secretária de Administração e Gestão

Anexo I
Tabela do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona de Expansão Urbana 2 - Interesse Misto e Diversificado

MACROZONEAMENTO



MEU2 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - INTERESSE MISTO DIVERSIFICADO

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd				
RU 360,0	15,0	-	5,0	1,5 se houver janela	-	70	01	0,5	20
RM 360,0	15,0	-		1,5 se houver janela	-	70	02	1,0	20
M 360,0	15,0	C	-	1,5 se houver janela	-	80	01	1,3	20
		R	5,0			70	01		

OBJETIVO:

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto diversificado.

PROPOSTA DE USOS

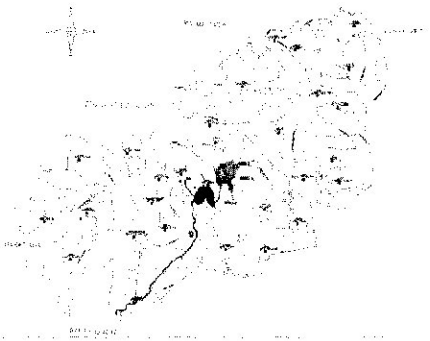
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 18 – Hotéis e Pousadas USO 20 – Atividade Nível de incômodo 1	USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 – Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* – Atividade Nível de Incomodo 2

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança*

Anexo II
Tabela do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona de Expansão Urbana 3 - Industrial

MACROZONEAMENTO



MEU3 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO Nº. De Pavimentos	TAXA DE PERMEABILIDADE %
1.250,0	25,0	F = 10,0	75	1,5	02	10

OBJETIVO:

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse industrial.

PROPOSTA DE USOS

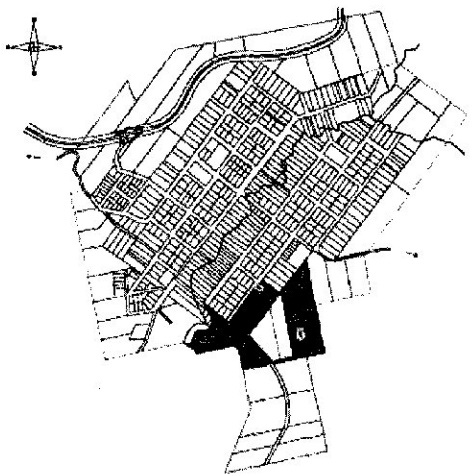
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 - Comércio Atacadista *USO 7 - Comércio e Serviços Especiais* *USO 8 – Para Veículos* *USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1* *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2* *USO 22 - *Atividades de Nível de Incômodo 3*	*USO 1 - Residencial Unifamiliar* *USO 17 - *Atividades Noturnas* *USO 19 - *Motéis*

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

Anexo III
Zona Especial de Interesse Social

ZONEAMENTO URBANO



ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
240,0	12,0	3,0	1,5	1,5	40	02	0,8	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiendo a população de baixa renda, as regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 – Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 15 A - Recreação e Lazer Especial 1	USO 8 - Para Veículos USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14 - *Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

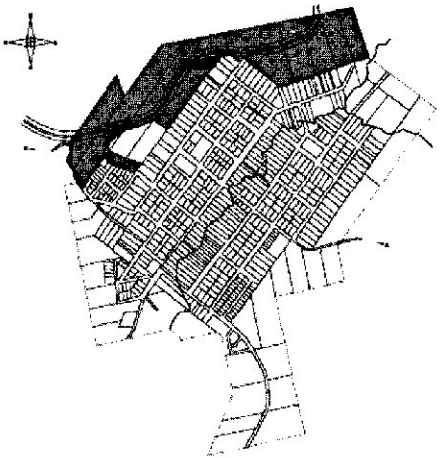
Nesta Zona será implentado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade
**Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.*

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo Fd: Fundos

Anexo IV
Zona de Interesse Misto e Diversificado 1

ZONEAMENTO URBANO

ZMD1 - ZONA DE INTERESSE MISTO E DIVERSIFICADO 1



ÁREA MÍNIMA (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 450,0	15,0	-	5,0	1,5	1,5	50	01	0,5	-	20
RM 450,0	15,0	-	5,0	1,5 se houver janela		50	02	1,0	-	20
M 450,0	15,0	C	-	1,5 se houver janela		80	01	1,3	-	20
		R	5,0			50	01			

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, industrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas de condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar	USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal	USO 6 - Comércio Atacadista
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1	USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2	USO 11 – Institucional
USO 8 - Para Veículos	USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 9 - Comércio de Veículos Leves	USO 14 - *Religiosos
USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 17* - Atividades Noturnas
USO 20 – Atividade Nível de Incômodo 1	USO 21* – Atividade Nível de Incomodo 2

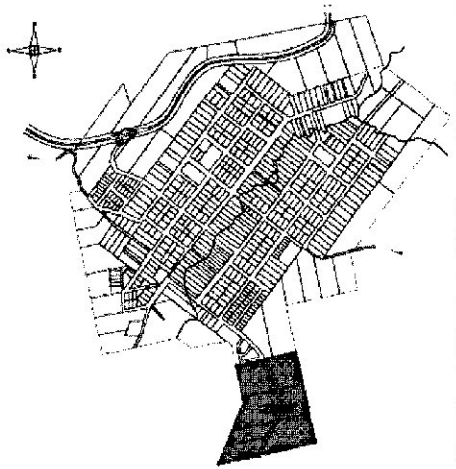
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar M: Mista F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo Fd: Fundos

Anexo V
Zona de Interesse Misto e Diversificado 2

ZONEAMENTO URBANO



ZMD2 - ZONA DE INTERESSE MISTO E DIVERSIFICADO 2

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 360,0	15,0	-	5,0	1,5	1,5	50	01	0,5	-	20
RM 360,0	15,0	-	5,0	1,5 se houver janela		50	02	1,0	-	20
M 360,0	15,0	C	-	1,5 se houver janela		80	01	1,3	-	20
		R	5,0			50	01			

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, industrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas de condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

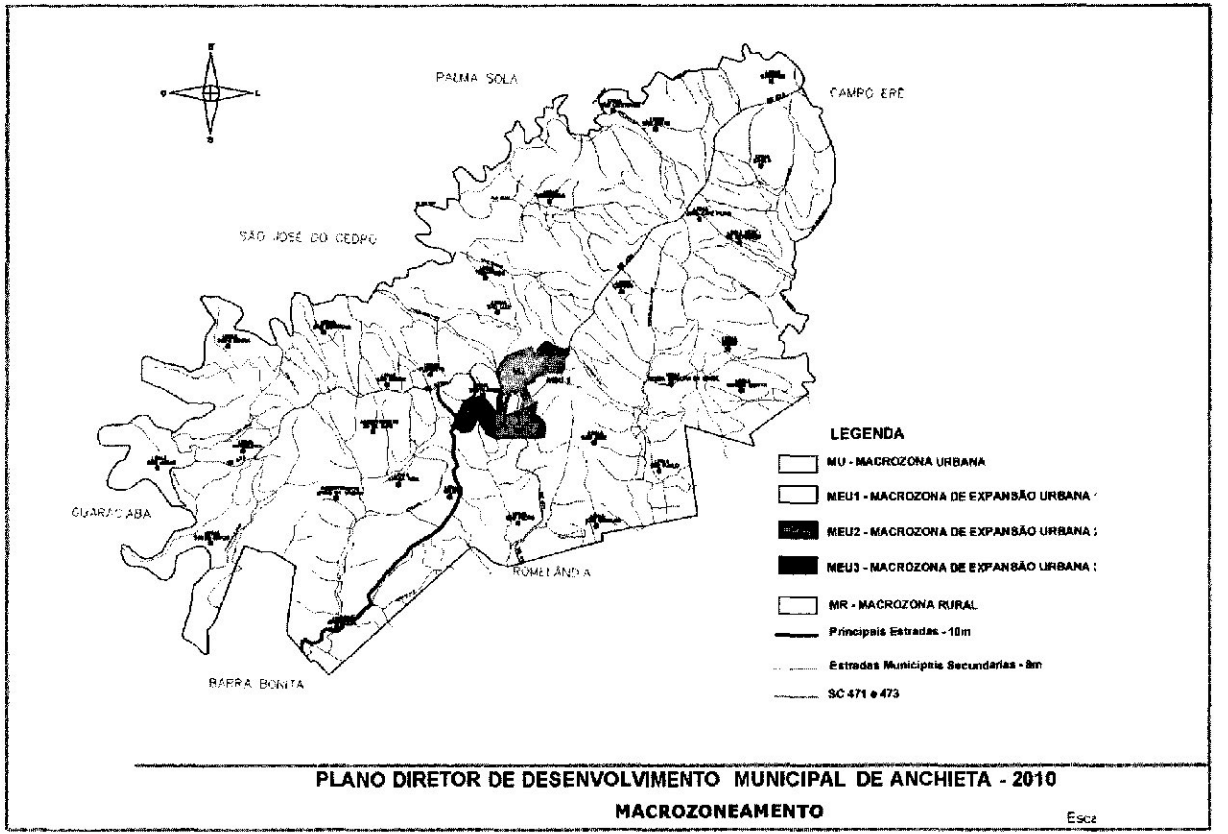
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar	USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal	USO 6 - Comércio Atacadista
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1	USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2	USO 11 – Institucional
USO 8 - Para Veículos	USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 9 - Comércio de Veículos Leves	USO 14 - *Religiosos
USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 17 * - Atividades Noturnas
USO 20 – Atividade Nível de Incômodo 1	USO 21 * – Atividade Nível de Incomodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar M: Mista F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo Fd: Fundos

Anexo VI
Mapa do Macrozoneamento Municipal

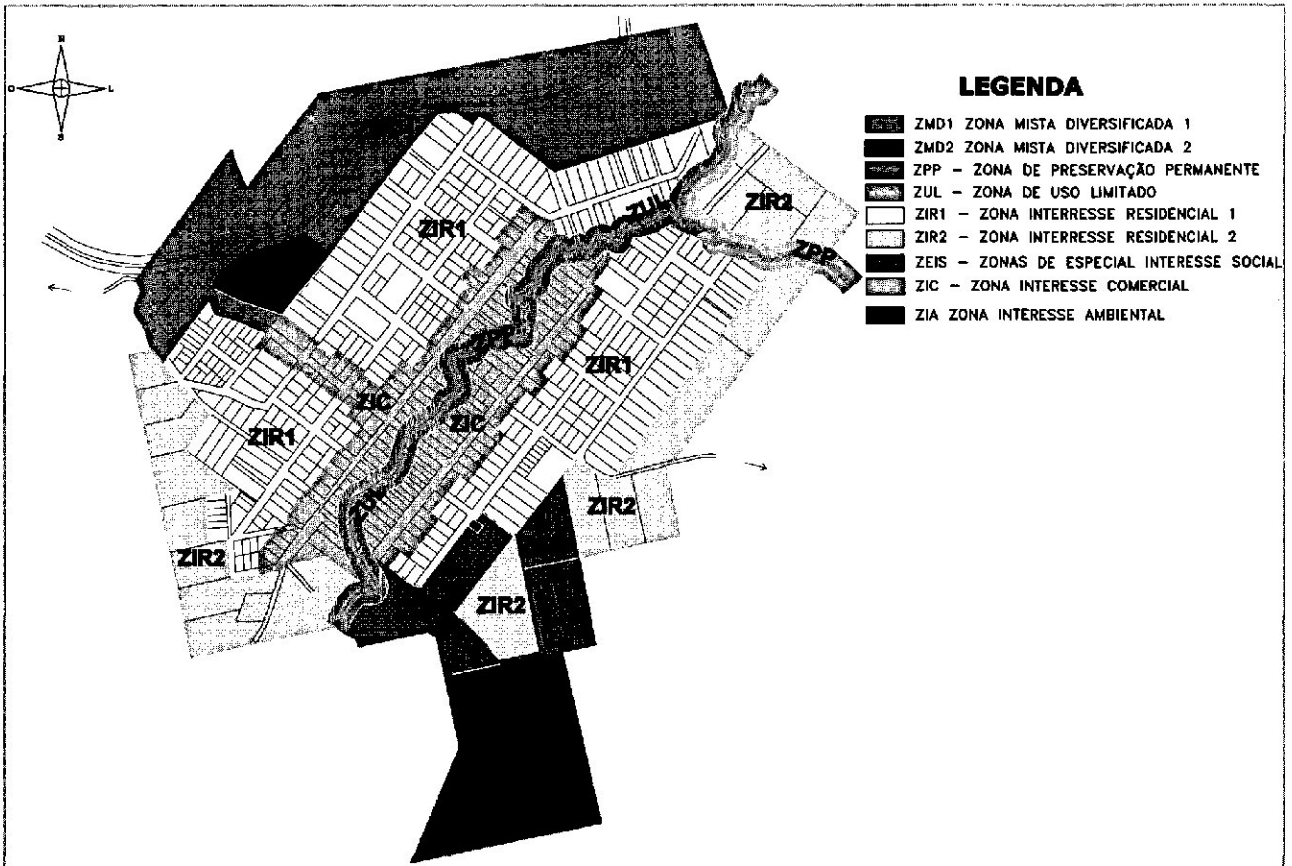


PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ANCHIETA - 2010

MACROZONEAMENTO

Esca

Anexo VII
Mapa do Zoneamento Municipal



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ANCHIETA - 2010

ZONEAMENTO

Escala 1: 2.500