

LEI COMPLEMENTAR Nº BLB 3433 / 12

(Origem Projeto de Lei Complementar nº BLB. 006/2012)

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº
AM 2920/06 DE 06 DE OUTUBRO DE 2006 – CÓDIGO
DE ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

BRUNO LINHARES BORTOLUZZI

Prefeito Municipal de Xanxerê,SC

FAÇO SABER a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR :

ART. 1º - Fica alterado o artigo 14 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 14 - Somente será permitida a transformação de área de expansão urbana em área Urbana a pedido de loteadores quando:

I - houver aprovação da Câmara de Vereadores;

II - Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

III - Houver parecer favorável do Conselho do Plano Diretor;

VI - Não esteja localizada em Área de Preservação ou Área de Preservação Permanente;

ART. 2º - Fica alterado o artigo 15 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 15 - A Macro Zona de Ocupação (Anexo Z I) é formada pela:

I - Área Urbana efetivamente ocupada, e que, pelas condições de uso e ocupação do solo, infra-estrutura, sistema viário, transporte coletivo, é apropriada para receber densidade populacional maior.

II - Área de Expansão Urbana complementa o perímetro urbano considerando as áreas necessárias para expandir as atividades e controlar o crescimento.

III - Área de preservação;

IV - Área de preservação Permanente;

V - ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social - Área Pública adquirida pela municipalidade já parcelada ou a ser parcelada para habitação de interesse social;

VI - ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social - Área Pública recebida de loteamento para uso institucional ou área verde atualmente ocupada com residências particulares que não confrontem com lote de edificações públicas existentes;

VII - ZEIS III - Zona Especial de Interesse Social - Área privada loteada irregularmente anterior a outubro de 2001, com população cuja renda familiar é inferior a 03(três) salários mínimos e o morador tenha este único imóvel sem condições de ser legalizado pelo proprietário e ou loteador devido este ser desprovido de bens, já falecido e sem herdeiros

ou a área ser objeto de invasão.

VIII - ZEIS IV - Zona especial de interesse social - Áreas cuja população precisa ser relocada por constituir área de risco, inundável ou APP.

IX - ZEIS V - Zona especial de interesse social – Área particular sobre a qual será implantado empreendimento de interesse social, cujo valor máximo de venda do imóvel seja regulamentado e divulgado.

ART. 3º - Fica alterado o artigo 16 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 16 - A Macro Zona de Ocupação da Sede do Município é delimitada ao Norte pelo traçado projetado do Contorno Viário e pela faixa de área industrial lindeira ao braço do Contorno Viário existente; ao Sul pela Bacia do Rio Ditinho (conforme Mapa do Código ambiental), Bairro Santa Cruz e linha divisória no Bairro Aparecida; a Leste pelo limite do traçado projetado para o contorno viário e Bacia do Rio Ditinho, e, a Oeste pela faixa de área industrial lindeira ao Contorno Viário.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas, embora localizadas na Macro Zona de Ocupação, mas ainda em exploração agrícola e não beneficiadas com infra-estrutura implantada pelo Poder Público, terão tratamento para fins desta Lei, como Zona de Expansão Urbana.

ART. 4º - Fica alterado o artigo 19 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 19 - A área de Expansão Urbana será integrada por todas as áreas localizadas no perímetro suburbano, não definidas como Área Urbana, área de preservação, área de preservação permanente e área de proteção especial.

ART. 5º - Fica alterado o artigo 24 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 24 - Constituem a Macro Zona Ambiental:

I - As Áreas de Preservação Permanente (APP)

- a) Margens do Rio Xanxerê e de seus afluentes;
- b) Margens dos demais rios, sangas, arroios e cursos d'água;
- c) Entorno de fontes e reservatórios;
- d) Todas as veredas e banhados;
- e) Encostas com inclinação superior a 45°;
- f) Topos de morros;
- g) Locais de reprodução de animais silvestres.

II- As Áreas de Proteção Especial (APE)

- a) As definidas em Lei Complementar.

III - Áreas de preservação (AP)

- a) As áreas comprovadamente impróprias para edificação por

estarem sujeitas a deslizamento e ou inundação;

b) Todas as áreas com declividade superior a 45°.

ART. 6º - Fica criado o parágrafo único no artigo 26 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, com a seguinte redação:

ART. 26 – (.....).

PARÁGRAFO ÚNICO - A Administração Municipal deverá elaborar estudos no sentido de ampliar incentivos aos proprietários que preservarem e/ou fizerem a recomposição de áreas inclusas na Macro Zona Especial Ambiental.

ART. 7º - Fica alterado o parágrafo quinto do artigo 33 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a ter a vigorar com a seguinte redação:

ART. 33 – (.....).

§ 5º - As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) estão delimitadas no mapa de macrozonamento Anexo ZI, podendo ser instituídas por lei avulsa com aprovação do Conselho do Plano Diretor.

ART. 8º - Fica alterado o caput do artigo 37 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 37 - As propriedades localizadas na Zona de Expansão Urbana que desenvolverem atividades agrícolas ou pastoril, destinadas prioritariamente à produção de alimentos, em conformidade com o artigo 21, incisos I e II, poderão receber tratamento diferenciado no Código Tributário do Município ou através de legislação específica.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a propriedade localizada na Zona de Expansão Urbana for beneficiada com infra-estrutura realizada pelo Poder Público, a parte beneficiada poderá ter lançado tributos com alíquotas conforme zona mais próxima, atendendo o disposto nesta lei e no Código Tributário do Município.

ART. 9º - Fica alterado o artigo 41 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 41 - Todo empreendimento que cause alteração no sistema da cidade como os abaixo citados, deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

- I** – Aterros sanitários, Depósito de lixo reciclável, Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- II** - Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;
- III** – Cadeias e Presídios;
- IV** - Centro de Convenções;
- V** – Cemitérios e Necrotérios;
- VI** - Corpo de Bombeiro e Quartéis;
- VII** - Distrito Industrial;

VIII - Estabelecimento de eventos e diversão;
IX- Estádios e ginásios não vinculados a escolas;
X- Fábrica de ração animal;
XI- Frigoríficos;
XII - Jardim Zoológico;
XIII - Jardim Botânico;
XIV - Matadouros e Abatedouros;
XV - Shopping Center (Centro Comercial com mais de 50 lojas);
XVI - Terminais Aéreos, Ferroviário, urbano, rodoviário e de Carga;

PARÁGRAFO ÚNICO - O Conselho do Plano Diretor deverá manifestar-se publicamente sobre a solicitação destes empreendimentos e outros que interfiram no sistema da cidade e ou desrespeitem diretrizes do Plano Diretor.

ART. 10 - Fica alterado o artigo 48 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 48 - Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como, do custo da execução de medidas mitigadoras expressas nos artigos 46 e 47.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será instituída taxa referente a análise e avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser recolhida pelo proponente.

ART. 11 - Fica alterada a redação do artigo 51 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 51 – A Área Urbana do Distrito Sede do Município de Xanxerê fica dividida nas seguintes zonas:

ZM 1 – Zona Mista 1;
ZM 2 – Zona Mista 2;
ZM 3 – Zona Mista 3;
ZM 4 – Zona Mista 4;
ZM 5 – Zona Mista 5;
ZM 6 – Zona Mista 6;
ZM 7 – Zona Mista 7;
ZI - Zona Industrial;
ZIP - Zona de Instituição de Patrimônio;
ZP - Zona de Preservação;
ZR - Zona Restrita.

ART. 12 – Fica suprimido o § 2º do Artigo 52 da Lei Complementar nº AM. 2920/06.

ART. 52 - (...)

§ 2º – Suprimido.

ART. 13 – Fica suprimido o artigo 55 da Lei Complementar nº AM. 2920/06.

ART. 55 - (SUPRIMIDO)

ART. 14 – Fica alterado o Artigo 56 da Lei Complementar nº AM. 2920/06, e suprimidos os incisos I e II deste mesmo artigo, na seguinte forma:

ART. 56 – As Zonas Mistas destinam-se para fins residenciais e comerciais, além de prestação de serviços e indústrias de pequeno porte, desde que recebam parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, quando necessário, seguindo classificação do Art. 98.

I – Suprimido.

II – Suprimido.

ART. 15 - Fica alterado o artigo 57 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passam a vigorar com a seguinte redação:

ART. 57 - As Zonas são divididas da seguinte maneira e conforme anexo ZIV:

I – ZM 1: Caracterizada para fins comerciais, residenciais ou prestação de serviços, com índice de aproveitamento de 07 (sete), taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 20 (vinte) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos;

II – ZM 2: Caracterizada para fins comerciais, residenciais ou prestação de serviços, com índice de aproveitamento de 07 (sete) taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 14 (quatorze) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos;

III – ZM 3: Caracterizada para fins comerciais e residenciais. As atividades de prestação de serviços e pequenas indústrias serão permitidas, desde que, as mesmas sejam aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município. A Zona Mista 3 tem índice de aproveitamento de 07 (sete), taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 10 (dez) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos;

IV – ZM 4: Caracterizada para fins comerciais e residenciais. As atividades de prestação de serviços e pequenas indústrias serão permitidas, desde que, as mesmas sejam aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município. A Zona Mista 4 tem índice de aproveitamento de 06 (seis), taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 08 (oito) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos;

V – ZM 5: Caracterizada para fins comerciais e residenciais. As atividades de prestação de serviços e pequenas indústrias serão permitidas, desde que, as mesmas sejam aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município. A Zona Mista 5 tem índice de aproveitamento de 06 (seis), taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 80% e altura máxima de 06 (seis) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos;

VI – ZM 6: Caracterizada para fins comerciais e residenciais. As atividades de prestação de serviços e pequenas indústrias serão permitidas, desde que, as mesmas sejam aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor do Município. A Zona Mista 6 tem índice de aproveitamento de 05 (cinco),

taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 04 (quatro) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos:

VII – ZM 7: Caracterizada para fins comerciais e residenciais ou prestação de serviços, com localização próxima ao Aeroporto Municipal com índice de aproveitamento de 04 (quatro), taxa de ocupação de 80%, área impermeável de 90% e altura máxima de 02 (dois) pavimentos, 02(duas) empenas cegas até 3 pavimentos.

PARAGRAFO ÚNICO – Não serão considerados empena cega os muros de telheiros de garagens em fundos de lote.

ART. 16 - Fica alterado o artigo 59 da Lei Complementar n° AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 59 - As zonas Mistas I, II e III e IV, V, VI, VII, encontram-se delimitadas no mapa anexo ZII, seus usos no Anexo Z III, e seus índices urbanísticos no Anexo Z IV.

ART. 17 – Ficam suprimidos na sua integralidade, os artigos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69 da Lei Complementar n° AM. 2920/06, onde constam as subseções II e III (Dos Corredores de Comércio e serviços e Zonas Residenciais Preferenciais).

Subseção II - Dos Corredores de Comércio – Suprimido

ART. 60 - Suprimido

ART. 61 - Suprimido

ART. 62 - Suprimido

ART. 63 - Suprimido

Subseção III – Das Zonas Residenciais Preferenciais – Suprimido

ART. 64 - Suprimido

ART. 65 - Suprimido

ART. 66 - Suprimido

ART. 67 - Suprimido

ART. 68 - Suprimido

ART. 69 - Suprimido

ART. 18 - Fica alterado o Artigo 70 da Lei Complementar AM. 2920/06, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 70 – Zona Industrial são áreas destinadas à implantação de indústrias em geral, de qualquer porte ou natureza, desde que estejam dentro dos padrões ambientais exigidos, ficando delimitada na faixa contigua a rede viária do Município, contorno viário e SC 480.

Parágrafo 1º - Quando do parcelamento do solo nestas áreas será exigido que o loteamento possua lotes com a medida mínima de 1.000m² e frente mínima de 20 metros nas áreas contiguas as descritas no caput deste artigo, ficando os demais lotes pertencendo ao zoneamento da região.

Parágrafo 2º - Fica assegurada a permanência, ampliação e reforma das unidades unifamiliares existentes nesta área, sendo vedada a construção de novas unidades, excetuando-se as construções feitas em loteamentos regularizados até a promulgação da presente lei.

ART. 19 - Fica suprimido da Lei Complementar nº AM 2920/06, o Artigo 71 na sua íntegra.

ART. 71 – Suprimido.

ART. 20 - Fica alterado o Artigo 73 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, e ficam suprimidos os incisos I e II e §§ 1º 2º e 3º do referido artigo.

ART. 73 – A Zona Industrial (ZI) é destinada a implantação de indústrias, de qualquer porte ou natureza, atividades prestadoras de serviços e centros de distribuição, com índice de aproveitamento de 06 (seis), taxa de ocupação de 70% e área impermeável de 80%.

I – Suprimido.

II - Suprimido.

§ 1º - Suprimido.

§ 2º - Suprimido.

§ 3º - Suprimido.

ART. 21 - Fica alterado o artigo 78 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 78 – A Zona Especial ambiental compreende:

I - Áreas de preservação permanente;

II - Áreas de Preservação.

III - Áreas de Proteção Especial;

ART. 22 - Fica alterado o artigo 86 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 86 - Em todas edificações nos fundos de vale e nas edificações com taxa de impermeabilização no térreo ou sub solo iguais ou superiores a 60%.(sessenta por cento) e ou taxa de ocupação superior a 60% (sessenta por cento) deverá ser executado reservatório para acumulação das águas pluviais, conforme tabela de cálculo de volume de cisternas abaixo, como condição para obtenção do Alvará de Habite-se.

Tabela Cisternas = Será utilizado o coeficiente da razão entre a área de contribuição do telhado sobre a área do terreno (c = a telhado/a terreno)

$0,60 < C < 0,70$	1.000 litros
$0,70 < C < 0,80$	2.000 litros
$0,80 < C < 0,90$	3.000 litros
$C > 0,90$	5.000 litros

ART. 23 - Fica alterado o artigo 95 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, com a seguinte redação:

ART. 95 – Quando houver requerimento de solicitação de alvará o fiscal da Secretaria de Transportes, Obras e Serviços deverá verificar se a atividade para qual foi requerido é a que consta no projeto aprovado. Caso contrário verificará se pode haver a mudança requerida, sempre exigindo o cumprimento das leis que compõe o Plano Diretor em todos os requisitos, como, permissividade da atividade na zona desejada, taxa de ocupação e índice de aproveitamento e que não cause prejuízo a outras atividades já existentes no entorno.

PARÁGRAFO ÚNICO (suprimido).

ART. 24 - Fica alterado o artigo 97 da Lei Complementar n° AM 2920/2006, que passa a ter a seguinte redação:

ART. 97 – As Habitações e Edificações Mistas compõem-se de:

1A) Unifamiliares – construções destinadas a servir de moradia a uma só família.

1B) Multifamiliares – Construções horizontais ou verticais num mesmo terreno ou condomínio, destinadas a servir de moradia a mais de uma família.

1C) Mistas – Construções em que hajam áreas destinadas a moradias e áreas destinadas a outras atividades.

ART. 25 - Fica alterado o artigo 98 da Lei Complementar n° AM 2920/2006, que passa a ter a vigora com a seguinte redação:

ART. 98 – As atividades de Comércio e Serviços compõem-se de:

a) atividades pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, como comércio.

b) atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual.

Sub-classificação Hierárquica do Comércio e Serviços:

a) Atividades permitidas nas Zonas Mistas, sem restrições:

- revistarias
- endereços comerciais
- mercearias
- comércio de carnes
- quitandas
- panificadoras
- farmácias
- creches (pública)
- locadoras de vídeo
- referências fiscais
- pré-escola (pública)

-atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência.

-escritórios de profissionais liberais de serviços

-sapatarias

-salas de costura

-salão de beleza

-confeitarias

-tabacarias

-joalherias

-papelarias

-butiques

-lotéricas

-comércio de flores

-escritório de prestação de serviços

-chaveiros

-barbearias

-saunas

-bomboniéres

-bijuterias

-livrarias

-antiquários

-ateliês

-galerias de arte

-consultórios Médicos

-consultórios veterinários

-laboratórios radiológicos

-ambulatórios

-agências bancárias

-agências de turismo

-correios e telégrafos

-oficinas eletrodomésticos

-lojas de calçados e roupas

-vendas de móveis

-cafés

-lanchonetes

-pastelarias

-consultórios odontológicos

-laboratórios de análises clínicas

-laboratórios fotográficos

-postos de assistência

-agências de jornal

-postos de telefonia

-manufaturas e artesanato

-lojas de utensílios domésticos

-estabelecimentos de ensino (público)

-vendas de eletrodomésticos

-mercados e supermercados

-academias de ginástica

-panificadoras

-comércio de eletro-eletrônicos

- tipografias
- malharias
- vendas de veículos e acessórios
- borracharias
- clicherias
- vendas de material de construção
- instituições bancárias
- hotéis
- centros de jornalismo
- entidades financeiras
- apart hotéis
- grandes escritórios
- restaurantes
- grandes lojas
- supermercados
- centros comerciais

b) atividades toleradas em todas as Zonas Mistas, com obrigatoriedade de análise e parecer do Conselho do Plano Diretor:

- impressoras
- igrejas ou sedes religiosas
- shopping centers
- depósitos de pequeno porte
- hipermercados
- comércio de produtos agropecuários
- casas de espetáculo
- estabelecimento de ensino
- hospitais
- casas de saúde
- clínicas
- estacionamento de veículos
- edifícios garagem
- postos de lavagem de veículos
- postos de abastecimento de combustíveis
- campos desportivos
- parque de diversões
- circos
- cinemas
- teatros
- auditórios
- museus
- clubes
- sociedades recreativas
- casas de culto
- albergues
- motéis
- postos de abastecimento
- armazenagem e distribuição de inflamáveis
- lavanderias
- atividades com caldeiras e vasos sob pressão
- peixarias

- oficinas mecânicas
- capela mortuária

c) Atividades toleradas apenas nas Zonas Mistas 3, 4, 5, 6 e 7 com obrigatoriedade de análise e parecer do Conselho do Plano Diretor:

- comércio atacadista
- editoras
- armazéns em geral
- gráficas
- entrepósitos
- transportadoras
- comércio de equipamentos pesados
- marmorarias
- montagem de esquadrias de alumínio
- serralherias
- marcenarias
- grandes oficinas de latarias e pinturas
- cooperativas
- silos

ART. 26 - Fica alterado o artigo 99 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a ter a seguinte redação:

ART. 99 – As atividades industriais compõem-se de:

Indústrias: Atividade caracterizada pela transformação da matéria-prima em bens de produção e de consumo. As categorias de uso industrial compreendem:

11A) indústrias não incômodas: São as que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído de vibração e de poluição ambiental.

11B) indústrias diversificadas: Indústrias que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído de vibração e de poluição ambiental.

11C) indústrias especiais: Estabelecimentos industriais cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e/ou à integridade da flora e da fauna regional, obedecida legislação específica.

ART. 27 - Fica alterado o artigo 100 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a ter a seguinte redação:

ART. 100 – Ficam classificados como Serviços Especiais aqueles causadores de impacto ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específico aprovado pelo órgão

competente, observando ainda, o disposto nesta Lei. quanto a exigência do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

I – Aterros sanitários, Depósito de lixo reciclável, Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

II – Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

III – Cadeias e Presídios;

IV – Centro de Convenções;

V – Cemitérios e Necrotérios;

VI – Corpo de Bombeiros e Quartéis;

VII – Distrito Industrial;

VIII – Estabelecimento de eventos e diversão;

IX – Estádios e ginásios não vinculados a escolas;

X – Fábrica de ração animal;

XI – Frigoríficos;

XII – Jardim Zoológico;

XIII – Jardim Botânico;

XIV – Matadouros e Abatedouros;

XV – Shopping Center (Centro Comercial com mais de 50 lojas ou salas);

XVI – Terminais Aéreos, Ferroviário, Urbano, Rodoviário e de Carga.

ART. 28 - Ficam suprimidos da Lei Complementar nº AM. 2920/06, a Seção II – Quanto ao Grau de Adequação à Zona ou ao Setor, onde constam os Artigos 102 e 103.

Seção II - Quanto ao Grau de Adequação à Zona ou ao Setor – Suprimido.

ART. 102 – Suprimido.

ART. 103 – Suprimido.

ART. 29 - Fica suprimido o Artigo 105 da Lei Complementar AM. 2920/06.

ART. 105 – Suprimido.

ART. 30 - Fica alterado o artigo 109 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 109 - No cálculo das projeções horizontais máximas para taxa de ocupação de construções permitidas não serão computadas:

I - As marquises quando obrigatórias nas zonas mistas onde houver canteiro central;

II - As áreas construídas em balanço, formando saliências sobre os recuos de ajardinamento, desde que não ultrapassem 1,20m de largura.

§ 1º - Sobre os passeios somente serão permitidas projeções de pequenas saliências até 20 cm a partir do segundo andar e marquises na zona central onde houver canteiro central.

§ 2º – Para o cálculo da taxa de ocupação as áreas ocupadas pelos box de estacionamento, obrigatórios em uso residencial, serão computadas na taxa de ocupação, mesmo que não possuam cobertura.

ART. 31 - Fica alterado o artigo 110 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação, bem como fica suprimido o § 1º deste Artigo:

ART. 110 – Não haverá recuo lateral e de fundos nos três primeiros pavimentos a partir da cota mais alta do nível do terreno.

§ 1º - Suprimido.

§ 2º - Os elementos de uma edificação que poderão avançar sobre o passeio são as proteções de ar condicionado.

§ 3º - As vagas de estacionamento deverão deixar livre o recuo de ajardinamento.

ART. 32 - Fica alterado o artigo 112 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 112 – Será exigido recuo para ajardinamento de 2(dois) metros em todas as testadas, com exceção da Zona Mista 01.

ART. 33 - Fica suprimido na íntegra o Artigo 113 da Lei Complementar nº AM 2920/2006.

ART. 113 e PARÁGRAFO ÚNICO – Suprimidos.

ART. 34 - Fica alterado o artigo 116 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 116 - É vedada a construção em área de recuos para ajardinamento, mesmo em sub-solo, excetuados:

I - Muros de arrimo decorrentes de desníveis do terreno;

II - Escadarias ou rampas de acesso;

III – Toldos com estrutura metálica ou elementos leves desde que com largura máxima de 1,50m e comprimento de 4,00m, sem projeção sobre o passeio, recuado no mínimo 2,00m do meio fio e sem nenhum ponto de apoio sobre o passeio.

IV – Construções que atendam ao público com embarque e desembarque com grande fluxo de pessoas como: escolas, creches, postos de saúde e congêneres.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os abrigos de gás poderão ser localizados nos recuos laterais ou de fundos.

ART. 35 - Fica alterado o artigo 122 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que vigorar com a seguinte redação:

ART. 122 – A Taxa de impermeabilização é definida pelo somatório da taxa de ocupação e as áreas impermeabilizadas com pavimentação (calçadas, paver, calçamento, asfalto e concreto).

§ 1º - Em todas edificações nos fundos de vale e nas edificações com taxa de impermeabilização no terreno ou sub solo iguais ou superiores a 60%(sessenta por cento) e ou taxa de ocupação superior a 60%(sessenta por cento) deverá ser executado reservatório para acumulação das águas pluviais, conforme tabela de cálculo de volume de cisternas (ART. 86), como condição para obtenção do Alvará de Habite-se.

§ 2º - Nas ruas onde houver o padrão de passeio com ajardinamento e o proprietário colocar lajotas nas faixas destinadas ao ajardinamento, a área de ajardinamento do passeio impermeabilizada será exigida obrigatoriamente a mais na porcentagem de área não impermeabilizada do terreno exigida na zona na qual se localizar, quando da aprovação de projeto e liberação de alvará de habite-se.

§ 3º - Para efeito do cálculo da taxa de impermeabilização, a área pavimentada com paver será contada como 50%(cinquenta por cento) para somatório na taxa de impermeabilização.

ART. 36 - Fica alterado o artigo 124 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 124 – Nas ruas e travessas com largura igual ou inferior a 13m, e passeio inferior a 02 metros, as construções deverão ter recuo de ajardinamento de 2m para altura de até 12 metros, ou três pavimentos, e acima disso deverá seguir a Tabela de Pátios de Iluminação e Ventilação, nas dimensões para Pátios Fechados.

ART. 37 - Fica alterado o artigo 126 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 126 - Os índices de uso do solo, coeficiente de utilização, taxas de ocupação e impermeabilização dos terrenos, a altura máxima e os recuos das edificações, segundos as respectivas zonas, constam no mapa Anexo Z II e tabela anexa Z IV do Zoneamento e Uso do Solo.

ART. 38 - Fica alterada a denominação da Seção III, do capítulo VII, da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

SECÃO III **SOLO CRIADO**

ART. 39 - Fica alterado o artigo 128 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 128 - O Solo Criado é a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor para fins de edificação acima dos índices urbanísticos previstos nesta Lei de Zoneamento do uso e Ocupação do solo do Município, respeitadas as limitações de gabaritos estabelecidos.

§ 1º - O índice de aproveitamento básico, sem pagamento de solo criado, fica fixada conforme tabela de índices, podendo ser acrescido em 30%, exceto na zona mista 8 (área de aeroporto). O valor a ser aplicado deverá ser de 01 (um) do CUB por m² excedente.

§ 2º - A contrapartida do empreendedor poderá ocorrer mediante pagamento em espécie ou bem imóvel de interesse do Município para construção de HIS (habitação de interesse social), e/ou para aquisição de área destinada a implementação de parque ambiental, que atenda aos interesses sócio-ambientais do Município.

§ 3º - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir ou solo criado serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e aplicados na execução de programas e projetos habitacionais de interesse social do Município, ou destinados a Fundo a ser constituído, com a finalidade específica do atendimento e execução de projeto de implementação de parque ambiental ou empreendimento similar, que atenda aos interesses sócio-ambientais do Município.

§ 4º - Os valores referentes ao custo por metro quadrado para aquisição de potencial excedente ao índice de aproveitamento, serão fixados mediante Decreto.

ART. 40 - Fica alterado o caput do artigo 144 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 144 - Lei municipal, na forma definida pelo plano diretor ou pelas diretrizes gerais de ocupação do território, poderá simplificar os requisitos urbanísticos para parcelamentos de interesse social com iniciativa do poder público ou no caso de regularização fundiária.

ART. 41 - Fica alterado o artigo 149 da Lei Complementar nº AM 2920/2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

ART. 149 - A instituição de condomínios por unidades autônomas, na forma da Lei Federal 4591, de 16 de dezembro de 1964, fica sujeita aos dispositivos de controle de edificações e demais requisitos estabelecidos em legislação municipal.

§ 1º - Constitui forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta lei, a instituição de condomínios por unidades autônomas para a construção de mais de uma edificação sobre o terreno em áreas não loteadas.

§ 2º - Excluem-se do disposto no parágrafo anterior os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas 03 edificações de habitação unifamiliar, com até dois pavimentos.

ART. 42 - Ficam incluídos na Lei nº 2920/2006, de 06 de Outubro de 2006, os artigos 153.A, 155.A e 156.A, com as seguintes redações:

Art. 153.A – Para os condomínios residenciais formados sobre lotes provenientes de áreas loteadas, não serão exigíveis fração ideal mínima por unidade.

Art. 155.A – Para os condomínios residenciais formados sobre lotes

provenientes de áreas loteadas, a área de uso comum terá proporção mínima de 10% da área total do condomínio, devendo a mesma ser descoberta e ter diâmetro mínimo de 3,00 metros.

Art. 156.A - Para os condomínios residenciais formados sobre lotes provenientes de áreas loteadas, com até 10 unidades, as vias de acesso deverão ser pavimentadas e ter largura mínima de 5,00 metros.

ART. 43 - Fica suprimido na íntegra o artigo 166 da Lei Complementar nº AM 2920/2006:

ART. 166 - Suprimido.

ART. 44 - Ficam suprimidos em toda a sua íntegra os Anexos ZIII – Tabela de Uso do Solo.

ART. 45 - Ficam alterados os anexos ZI, ZII, ZIV e ZV da Lei Complementar nº AM 2920/2006, passando a vigorar os anexos a presente Lei.

ART. 46 - A presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE XANXERÊ.SC
07 de março de 2012.

BRUNO LINHARES BORTOLUZZI
Prefeito Municipal