



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

LEI COMPLEMENTAR Nº 029, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2013

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE IMARUÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IMARUÍ/SC, Sr. Manoel Viana de Sousa, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Imaruí serão regidos pelos dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal divide o território em zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes sócio-ambientais.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Parâmetros Urbanísticos;
- II. Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- III. Anexo 3 – Mapa de Macrozoneamento e Sistema Viário Municipal;
- IV. Anexo 4 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- V. Anexo 5 – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- VI. Anexo 6 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário Urbano da Sede;
- VII. Anexo 7 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano; e
- VIII. Anexo 8 – Classificação das Atividades de Uso do Solo.

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

III. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV. na urbanização de áreas;

V. no parcelamento do solo;

VI. na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. definir zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV. promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI. compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I. zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

II. uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, sendo esses usos definidos como:

a) permitido – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b) permissível – compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;

c) proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente; e

d) tolerado – compreendem as atividades que após a aprovação do Plano Diretor Municipal e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, estiverem em desacordo com estas, face a já estarem devidamente e legalmente instaladas no município.

III. ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV. práticas conservacionistas – significa a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

V. os parâmetros urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo 1 parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) coeficiente de aproveitamento básico: (CA) valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

b) taxa de ocupação máxima: (TO) percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

c) taxa de permeabilidade mínima: (TP) percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.

d) altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

e) lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

f) lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

g) testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

h) recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;

i) afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras.

VI. dos termos gerais:

a) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

b) regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada área, setor, região e/ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS ÁREAS E MACROZONAS MUNICIPAIS

Art. 6º. O município de Imaruí fica dividido em Macrozonas conforme Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I. Macrozona da Aldeia Indígena – Tekoá Marangatu (MZA1);
- II. Macrozona Urbana 1 (MZU1) – Sede;
- III. Macrozona de Expansão Urbana – (MZEU);
- IV. Macrozona Rural 1 (MZR1) – Turismo;
- V. Macrozona Rural 2 (MZR2);
- VI. Macrozona Rural 3 (MZR3);



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

VII. Macrozona de Proteção do Manancial (MZPM); e

VIII. Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (MZPEST).

Parágrafo único. Os critérios de uso do solo nas diversas macrozonas estão contidos no Anexo 4 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

Art. 7º. Macrozona da Aldeia Indígena – Tekoá Maragatu (MZAI) – corresponde a área indígena existente no município;

Parágrafo único. Esta área tem como finalidade a conservação do território indígena bem como preservar seus costumes e culturas.

Art. 8º. Macrozona de Proteção do Manancial (MZPM) – corresponde a área de manancial no Município;

Parágrafo único. Esta área tem como finalidade a conservação da qualidade hídrica no município.

Art. 9º. Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (MZPEST) – corresponde a área do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e seu entorno imediato existente no território municipal de Imaruí.

Parágrafo único. Esta área tem como finalidade a conservação da área do Parque e entorno imediato em Imaruí.

Art. 10. Macrozona Rural 1 (MZR1) – Turismo – inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura, pastagem ou silvicultura e suas adjacências, podendo no entanto, também desenvolver atividades com grande potencial turístico.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas ao turismo rural, ecoturismo e turismo de aventura, turismo de veraneio, contemplação e recreação, e turismo religioso onde estas atividades poderão se tornar predominantes.

Art. 11. Macrozona Rural 2 (MZR2) – inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura, pastagem ou silvicultura e suas adjacências.

§1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.

§2º. Esta área tem como principal característica, relevos planos onde a prática e o desenvolvimento de atividades rurais mecanizadas se apresentam mais pertinentes no município.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

Art. 12. Macrozona Rural 3 (MZR3) – inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura, pastagem ou silvicultura e suas adjacências.

§1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.

§2º. Esta área tem como principal característica, relevos ondulados e solos que dificultam a prática e o desenvolvimento de atividades rurais mecanizadas em geral, sendo recomendada maiores cuidados quanto às práticas conservacionistas e sustentáveis em Imaruí.

Art. 13. Macrozona Urbana 1 (MZU1) – Sede – definida pelo perímetro urbano da sede, em que seus usos e parâmetros de ocupação são definidos no zoneamento urbano.

§1º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Macrozona de Uso Urbano são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§2º. As áreas municipais externas à Macrozona de Uso Urbano – MZU – configuram a área rural do município de Imaruí.

§3º. As áreas municipais externas à Zona de Uso Urbano (ZU) configuram a área rural do município de Imaruí.

Art. 14. Macrozona de Expansão Urbana (MZEU) – corresponde a área de expansão urbana da Macrozona Urbana 1 – Sede.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover a expansão urbana de forma controlada no município.

Art. 15. As características de ocupação do solo rural devem seguir as legislações federais, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 16. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I. **Preservação:** Atividades que visam garantir a manutenção e recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

II. Pesquisa Científica: Realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;

III. Educação Ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

IV. Usos Habitacionais: Edificações destinadas à habitação permanente;

V. Atividades Turísticas e de Lazer: Atividades em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

VI. Usos Agrossilvipastoris: conjunto de atividades, casadas ou não numa mesma propriedade, de administração (gerenciamento) de agricultura, pecuária e criações diversas, coletas, floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais abrangendo aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta, lavoura e agricultura e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;

VII. Agroindústrias: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

VIII. Mineração: Atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo.

NADA DE

Parágrafo único. As atividades de uso do solo nas diversas macrozonas estão contidos no Anexo 4 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DAS ÁREAS, SETORES E ZONAS URBANAS

Art. 17. Os zoneamentos urbanos e parâmetros urbanísticos das áreas urbanas do Município de Imaruí, constantes no Anexo 5 e 6, respectivamente, são



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

parte integrante desta Lei, e ficam divididas em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I. Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- II. Zona Central (ZC);
- III. Zona Residencial 1 (ZR 1);
- IV. Zona Residencial 2 (ZR 2); e
- V. Zona Especial de Uso Turístico (ZEUT).

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas urbanas estão contidos no Quadro Anexo 7, parte integrante desta lei.

Art. 18. As Áreas de Preservação Permanente (APPs) – correspondem às áreas definidas na Lei Federal nº 12.651/2012 e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo único. O objetivo destas áreas é preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água, suas margens, bem como reservatórios de águas, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 19. Zona Central (ZC) – corresponde as primeiras edificações da sede urbanas, ou seja o núcleo inicial de formação, possuindo ocupações predominantemente residenciais consolidadas e infraestrutura urbana existente passível de maior densificação e ocupação, com baixíssima fragilidade ambiental, permitindo maior adensamento desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.

§1º. Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e ocupação dos vazios urbanos existentes, caracterizando-se em geral por áreas de baixa declividade.

§2º. Esta zona visa fomentar o desenvolvimento de usos mistos e o aumento da oferta das atividades de serviços, comércio e pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas.

§3º. A implantação dos usos e atividades comerciais, de serviço e industriais, deverão preferencialmente se instalar ao longo das vias classificadas como Arteriais e Coletoras pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

Art. 20. Zona Residencial 1 (ZR-1) – ocupações predominantemente residenciais consolidadas e infraestrutura urbana existente passível de ampliação,



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

com baixa fragilidade ambiental, permitindo maior adensamento desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.

§1º. Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e ocupação dos vazios urbanos existentes, caracterizando-se em geral por áreas de baixa declividade.

§2º. Esta zona visa fomentar o desenvolvimento de usos mistos e o aumento da oferta das atividades de serviços, comércio e pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas.

§3º. A implantação dos usos e atividades comerciais, de serviço e industriais, deverão preferencialmente se instalar ao longo das vias classificadas como Arteriais e Coletoras pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

Art. 21. Zona Residencial 2 (ZR-2) – ocupações predominantemente residenciais, com características diversas em áreas com relativa declividade e média a alta fragilidade ambiental, que não comporta maior adensamento e ampliação da infraestrutura urbana.

§1º. O objetivo principal desta área é controlar a ocupação urbana de baixa densidade compatível com a conservação da qualidade ambiental, condicionando à recuperação e à instalação de infraestrutura básica de menor densidade.

§2º. Esta zona visa fomentar o desenvolvimento de usos mistos e baixo aumento da oferta das atividades de serviços, comércio e pequenas indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas.

§3º. A implantação dos usos e atividades comerciais, de serviço e industriais, deverão preferencialmente se instalar ao longo das vias classificadas como Arteriais e Coletoras pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

§4º. Esta zona apresenta a formação de ocupações irregulares que deverão ser mapeados e regularizados em planos e programas específicos de regularização fundiária posteriormente pela Prefeitura Municipal através de seus Órgãos Municipais Competentes.

Art. 22. Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) – ocupações predominantemente residenciais, se caracterizando por maioria de menor renda e/ou pescadores, em áreas com alta declividade e a alta fragilidade ambiental, que não comporta maior adensamento e ampliação da infraestrutura urbana.

§1º. Esta zona tem como objetivo consolidar usos mistos residenciais, de comércio e serviços para o desenvolvimento das atividades de turismo, priorizando



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

melhorias no atendimento de infraestrutura e regularizando as ocupações em áreas ambientais frágeis existentes.

§2º. Esta zona apresenta a formação de ocupações irregulares que deverão ser mapeados e regularizados em planos e programas específicos de regularização fundiária posteriormente pela Prefeitura Municipal através de seus Órgãos Municipais Competentes.

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

Art. 23. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. quanto às atividades;
- II. quanto ao porte;
- III. quanto à natureza.

Art. 24. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I. Uso Habitacional (H): edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar (HU): edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva horizontal (HCH): edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) Coletiva vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II. Uso Institucional (In): edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

III. Usos Comunitários (C): destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

a) Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

b) Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

c) Uso Comunitário 3 (C3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico;

d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades de grande porte e sujeitas a controle específico.

IV. Comércio e Serviço (CS): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdividido em:

a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVb): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

b) Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

c) Comércio e Serviço Geral (CSG): atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

d) Comércio e Serviço Específico 1 (CSE1): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;

e) Comércio e Serviço Específico 2 (CSE2): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V. Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1 (I1): atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) Indústria Tipo 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo urbano estão contidas no Anexo 8, parte integrante desta lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

Art. 25. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I. Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

III. Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do município.

Art. 26. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I. Pequeno Porte: área de construção até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. Médio Porte: área de construção entre 150,01m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

III. Grande porte: área de construção superior a 500,01m² (quinhentos e um metros quadrados).

Art. 27. As atividades não especificadas no Anexo 8, nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 28. Consideram-se áreas não computáveis as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 29. São consideradas áreas não computáveis:

I. superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,00m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ

II. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III. floreiras de janela projetadas no máximo 50,00 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV. reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,00m (dois metros);

V. áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI. até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII. pavimento exclusivo para vagas de garagem, desde que haja elevador;

VIII. sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Todos os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Posturas e Código de Obras.

§1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento, sujeitando-se às normas da presente lei.

Art. 31. As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição

Art. 32. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMARUÍ**

localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 33. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

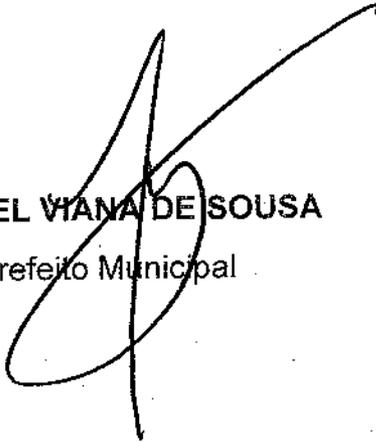
Art. 34. Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 35. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 36. Ficará a cargo do Órgão Municipal Competente ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 37. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Imaruí, SC, 31 de dezembro de 2013.


MANOEL VIANA DE SOUSA
Prefeito Municipal