



**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 10 DE JANEIRO DE 2024**

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Imaruá e dá outras providências.

**JOSÉ EUCLIDES DA ROCHA, Prefeito Municipal de Imaruá, em Exercício**, no uso de suas atribuições legais, faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

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

- I - Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano;
- III - Anexo III – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário Urbano;
- IV - Anexo IV – Descrição dos Perímetros das Zonas de Uso Urbano;
- V - Anexo V – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- VI - Anexo VI – Mapa de Macrozoneamento e Sistema Viário Municipal;
- VII - Anexo VII – Descrição dos Perímetros das Macrozonas de Uso Rural;
- VIII - Anexo VIII – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IX - Anexo IX – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Rural;
- X - Anexo X – Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal;
- XI – Anexo XI - Mapa de Área Urbana Consolidada.

**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 e Funcionamento de usos e atividades urbanas;
- 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 na área 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 e macrozonas, em âmbito urbano e rural, 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 - área rural: porção do território municipal com núcleos populacionais dispersos e com baixa densidade populacional, onde as atividades econômicas agrícolas, pecuárias e florestais são predominantes;

II - área urbana: porção do território municipal caracterizada pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados, predominantemente, às funções de habitação, trabalho, recreação e circulação;

III - área urbana consolidada: parcela da área urbana, contígua ou não, com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;



e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

IV - Perímetro Urbano: linha que delimita exteriormente a área urbana da área rural do Município;

V - zona: delimitação de uma parte da área urbana, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;

VI - macrozona: delimitação de uma parte da área rural, com características semelhantes relacionadas à ocupação, à cultura, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura;

VII - zoneamento: instrumento disciplinador que institui zonas e macrozonas sujeitas a normas específicas para o desenvolvimento de determinadas atividades, segundo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;

VIII - uso do solo: o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou macrozona, sendo esses usos definidos como:

a) Permitido: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou macrozona correspondente;

b) Permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou macrozona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) 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 ou macrozona correspondente;

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

IX - ocupação do solo: maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre eles;

X - 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, que 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;

XI - os parâmetros urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo I - 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;

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

h) recuo frontal: distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento 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: 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 e Edificações.

XII – 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 macrozona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 6º** O Município de Imaruá fica dividido em 2 (duas) Áreas:

I - Área Urbana;

II - Área Rural.

### **SEÇÃO I**

#### **DA ÁREA URBANA**

**Art. 7º** A Área Urbana, definida pelo Perímetro Urbano, desdobra-se nas seguintes zonas, conforme Anexo II – Mapa de Zoneamento Urbano:

I - Zona de Áreas de Preservação Permanente - Lagoa (ZAPP);

II - Zona Central (ZC);

III - Zona Residencial 1 (ZR1);

IV - Zona Residencial 2 (ZR2);

V - Zona Residencial 3 (ZR3);



VI - Zona Residencial 4 (ZR4).

**Parágrafo único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano estão contidos no Anexo VIII, parte integrante desta Lei.

**Art. 8º** Zona de Áreas de Preservação Permanente - Lagoa (ZAPP) - corresponde à faixa de terra, na área urbana, que circunda a Lagoa do Imaruí, cuja dimensão é definida pela Lei Federal n.º 12.651/2012.

**Parágrafo único.** O objetivo desta área é preservar, recuperar e manter o equilíbrio da margem da lagoa, além de configurar, em muitos trechos, importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

**Art. 9º** Zona Central (ZC) – corresponde às primeiras edificações da sede urbana, 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. 10.** Zona Residencial 1 (ZR1) – ocupações predominantemente residenciais consolidadas e infraestrutura urbana existente passível de ampliação, 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. 11.** Zona Residencial 2 (ZR2) – ocupações predominantemente residenciais, caracterizando-se 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 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 pelo Município através de seus órgãos competentes.

**Art. 12.** Zona Residencial 3 (ZR3) - Esta zona possui ocupações esparsas e com potencial para implantação de loteamentos padrões e se destina ao uso e atividades predominantemente residencial, de baixa para média densidade, também sendo possível o uso institucional e comunitário.

§ 1º Esta zona tem como objetivo atrair, intensificar e consolidar ocupações, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura, sobretudo viária.

§ 2º Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido.

**Art. 13.** Zona Residencial 4 (ZR4) – 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 pelo Município através de seus órgãos competentes.

**Art. 14.** A descrição dos perímetros das zonas de uso urbano está contida no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

## SEÇÃO II DA ÁREA RURAL

**Art. 15.** A Área Rural desdobra-se nas seguintes Zonas e Macrozonas, conforme Anexo V – Mapa de Macrozoneamento Municipal:

I - Zona de Expansão Urbana Norte – (ZEUN);

II - Zona de Expansão Urbana Sul – (ZEUS);



- III - Zona de Expansão Urbana Central - (ZEUC);
- IV - Macrozona Rural 1 (MZR1) – Turismo;
- V - Macrozona Rural 2 (MZR2) – Turismo;
- VI - Macrozona Rural 3 (MZR3);
- VII - Macrozona Rural 4 (MZR4);
- VIII - Macrozona Rural 5 (MZR5);
- IX - Macrozona da Aldeia Indígena – Tekoá Marangatu (MZAI);
- X - Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM);
- XI - Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (MZPEST).

**Parágrafo único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo rural estão contidos no Anexo IX, parte integrante desta Lei.

**Art. 16.** Zona de Expansão Urbana Norte (ZEUN), Zona de Expansão Urbana Central (ZEUC) e Zona de Expansão Urbana Sul (ZEUS) - correspondem às zonas de expansão urbana da área urbana e tem por objetivo promover a expansão urbana de forma controlada no Município.

**Art. 17.** Macrozona1 (MZR1) - Turismo - inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura ou pastagem e suas adjacências, podendo, no entanto, também desenvolver atividades com grande potencial turístico.

**Parágrafo único.** Estas áreas têm por objetivo promover atividades voltadas ao turismo rural, turismo de veraneio e, especialmente, atividades turísticas náuticas.

**Art. 18.** Macrozona Rural 2 (MZR2) - Turismo - corresponde às áreas utilizadas por atividades de agricultura, pastagem, silvicultura e Mata Atlântica em estágio avançado de regeneração.

**Parágrafo único.** Estas áreas têm por objetivo promover atividades voltadas ao turismo rural, ecoturismo, turismo de aventura, turismo de contemplação e recreação, e turismo religioso, onde estas atividades poderão se tornar predominantes.

**Art. 19.** Macrozona Rural 3 (MZR3) - inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura, pastagem predominantemente natural e suas adjacências.

**Parágrafo único.** Estas áreas têm por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, à pecuária, à carcinicultura e às criações diversas.

**Art. 20.** Macrozona Rural 4 (MZR4) - Estas áreas são utilizadas por atividade pecuária e predomina a agricultura com plantio de arroz irrigado.

**Parágrafo único.** Estas áreas têm como principal característica relevos planos onde a prática e o desenvolvimento de atividades rurais mecanizadas se apresentam mais pertinentes no Município.

**Art. 21.** Macrozona Rural 5 (MZR5) – inclui as áreas já utilizadas por atividades de agricultura, pastagem ou silvicultura e suas adjacências.



**§ 1º** Estas áreas têm por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, à pecuária, à silvicultura, às criações diversas e às 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. 22.** Macrozona da Aldeia Indígena – Tekoá Marangatu (MZAI) – corresponde à terra indígena existente no Município.

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

**Art. 23.** Macrozona de Proteção de Mananciais (MZPM) – corresponde à área de mananciais no Município.

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

**Art. 24.** Macrozona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (MZPEST) – corresponde à área do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro existente no território Municipal de Imaruí.

**Parágrafo único.** Esta área tem como finalidade a conservação da área do Parque em Imaruí.

**Art. 25.** A descrição dos perímetros das macrozonas de uso rural está contida no Anexo VII, parte integrante desta Lei.

### **CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL**

**Art. 26.** Para efeito desta Lei, os usos do solo municipal ficam classificados:

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

#### **SEÇÃO I DAS ATIVIDADES**

**Art. 27.** As atividades, segundo suas categorias de uso do solo, classificam-se em:

- I - 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 (duas) 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 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II - institucional (In): edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo Poder Público, incluindo a Prefeitura, a Câmara de Vereadores, as sedes de concessionárias públicas, entre outros;

III - comunitários (C): destinados à educação, ao lazer, à cultura, à saúde, à assistência social, aos cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificam-se em:

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

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

c) 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) 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, subdivido 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 localidade;

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 destinadas 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 ou macrozona, 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, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental,



quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Também estão inseridas nessa classificação as atividades pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

d) indústria tipo 4 (I4): atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos.

VI - agropecuária (AGR): 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;

VII - pecuária de confinamento (PEC): criação de animais confinados com possível incômodo ao entorno e cuja destinação de resíduo necessita de controle pelos órgãos ambientais competentes;

VIII - mineração (Min): atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo.

§ 1º Lei específica deve prever a criação e a localização do condomínio industrial, cujas atividades industriais que trata da alínea d do inciso V somente deverão ser instaladas no referido condomínio.

§ 2º A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo municipal estão contidas no Anexo X, parte integrante desta Lei.

## SEÇÃO II DA NATUREZA

**Art. 28.** As atividades 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;

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.

## SEÇÃO III DO PORTE

**Art. 29.** As atividades constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I - Pequeno Porte: área de construção até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);



II - Médio Porte: área de construção entre 150,01m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados e um centímetro quadrado) e 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III - Grande Porte: área de construção superior a 500,01m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados e um centímetro quadrado).

#### **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 30.** Consideram-se áreas não computáveis as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 31.** São consideradas áreas não computáveis:

I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça e com até 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - floreiras de janela projetadas no máximo 50cm (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 2m (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 nos incisos de I a III deste artigo.

#### **CAPÍTULO V DOS RECUOS, AFASTAMENTOS E ALTURA**

##### **SEÇÃO I DOS RECUOS E AFASTAMENTOS NA ÁREA URBANA**

**Art. 32.** Na Zona Central (ZC), as edificações terão recuos frontais de 3m (três metros), sendo que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos quais deverão ser reservados para os passeios públicos, salvo o disposto no § 2º deste artigo.

**§ 1º** Terão as mesmas dimensões dos recuos frontais e dos passeios públicos, de que trata o *caput* deste artigo, as edificações com testadas para as seguintes ruas:

a) Rua Malaquias da Silva Thiesen;



- b) Rua Senhor dos Passos;
- c) Rua José Inácio da Rocha;
- d) Rua Soveral Barreto, trecho entre a Rua José Inácio da Rocha e a Rua Malaquias da Silva Thiesen;
- e) Rua Professor Luiz Félix Barreto.

§ 2º As edificações localizadas na Rua Albertina Berkenbrock, entre a Rua Manoel Vicente da Rocha e a Rua Senhor dos Passos, terão os recuos frontais e os passeios públicos com dimensões semelhantes aos da Zona Residencial 3 (ZR3).

**Art. 33.** Salvo na Zona Central (ZC), nas demais zonas os recuos frontais terão dimensões mínimas de 5m (metros), observado o que dispõe o art. 34, o art. 35 e o Anexo VIII desta Lei.

**Art. 34.** Na área urbana, os recuos frontais, e laterais em lotes de esquina de ruas, deverão ser medidos a partir do meio-fio em ruas pavimentadas; no caso de ruas não pavimentadas, deverá ser traçado uma projeção do alinhamento de onde finaliza a pista de rolamento, ou o estacionamento, quando este ficar projetado, para a referida via.

**Art. 35.** No caso de novos loteamentos, os recuos frontais deverão ser medidos a partir do alinhamento projetado do lote ou módulo e terão dimensões mínimas de 4m (quatro metros), considerando o término do passeio público.

**Parágrafo único.** Quando o lote se localizar em esquina de ruas, a edificação deverá obedecer aos recuos das respectivas vias.

**Art. 36.** O afastamento de uma edificação em relação às extremas de um lote com outro lote deverá ser de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) quando a mesma possuir aberturas, podendo ser construída na linha divisória do lote quando não possuir aberturas.

## **SEÇÃO II**

### **DOS RECUOS E AFASTAMENTOS NA ÁREA RURAL**

**Art. 37.** O recuo frontal de uma edificação na área rural deverá obedecer às determinações constantes da Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, especialmente o que determina os anexos I e II da referida lei.

**Art. 38.** O afastamento de uma edificação em relação às extremas de um terreno rural com outro terreno deverá ser, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) independente de a mesma possuir abertura ou não.

## **SEÇÃO III**

### **DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO NA ÁREA URBANA**

**Art. 39.** Na Zona Central (ZC), o número máximo de pavimento será de 5 (cinco), exceto as construções localizadas defronte às avenidas Domingos da Silva Candemil e Governador Celso Ramos, ou em terrenos que fazem esquina com essas vias, que serão de, no máximo, 3 (três).



**Parágrafo único.** Na Zona Central (ZC), nas construções com 3 (três) pavimentos localizadas nas avenidas Domingos da Silva Candemil e Governador Celso Ramos, ou em terrenos que fazem esquina com essas vias, o térreo, obrigatoriamente, deverá ser pavimento garagem.

**Art. 40.** Na Zona Residencial 1 (ZR1), o número de pavimento será de, no máximo, 5 (cinco), exceto as construções que se localizam na Avenida Domingos da Silva Candemil e as demais que se localizam defronte à Zona de Preservação Permanente - Lagoa (ZPP), que será de, no máximo, 3 (três).

**Art. 41.** Na Zona Residencial 2 (ZR2), o número de pavimento será de, no máximo, 4 (quatro), exceto entre a Zona de Preservação Permanente - Lagoa (ZPP), a Rua Pedro Santos Dias, a Avenida Eduardo Carlos Faust e a Rua Portinho Bittencourt, que será de, no máximo, 3 (três).

**Art. 42.** Na Zona Residencial 3 (ZR3), em toda a sua área, o número de pavimento será de, no máximo, 7 (sete).

**Art. 43.** Na Zona Residencial 4 (ZR4), o número de pavimento será de, no máximo, 4 (quatro), exceto as construções localizadas na Avenida Alceu Rochadel da Silveira, no bairro Praia do Lessa, que serão de, no máximo, 3 (três).

**Art. 44.** Para efeitos desta Lei, todos os pavimentos são considerados no cálculo do número de pavimentos, incluída a cobertura.

#### **SEÇÃO IV DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO NA ÁREA RURAL**

**Art. 45.** Na Área Rural do município, o número de pavimento será de, no máximo, 3 (três), com exceção das edificações nas ilhas localizadas em território do município de Imaruí que serão, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

#### **CAPÍTULO VI DA ÁREA URBANA CONSOLIDADA**

**Art. 46.** A área urbana consolidada, delimitada de acordo com o Anexo XI desta Lei, será observada nos parcelamentos de solo e na delimitação de novas faixas de área de preservação permanentes, de acordo com a Lei Federal n.º 14.285/2021.

**Art. 47.** Os projetos de parcelamento do solo em área urbana não consolidada serão, obrigatoriamente, submetidos à anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal que aprovará ou não a sua viabilidade.

**Parágrafo único.** Aprovada a viabilidade do projeto de parcelamento do solo que se refere o *caput* deste artigo, a área da gleba de terra será convertida em área urbana consolidada, devendo o Conselho de Desenvolvimento Municipal dá publicidade ao ato e o Poder Executivo atualizar o respectivo mapa da área urbana consolidada.

**Art. 48.** O Poder Executivo regulamentará, por lei específica, as normas e os procedimentos para a delimitação das novas faixas de áreas de preservação permanente, de que trata a Lei Federal n.º 14.285/2021, com base em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município.



## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 49.** Todos os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, terão o prazo de 6 (seis) meses para serem ajustados à presente Lei, ao Código de Posturas Municipale ao Código de Obras e Edificações.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei, terão validade de 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento, sujeitando-se às normas da presente Lei.

**Art. 50.** As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta Lei deverão observar os novos parâmetros em caso de reformas ou demolição.

**Art. 51.** Será admitida a transferência ou substituição de Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

**Art. 52.** Os Alvarás de Localização e 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. 53.** Para fins de parcelamentos do solo urbano, os terrenos que em parte se localizarem na área urbana e, também, parte na área rural devem ser analisadas as seguintes situações:

I - quando a porção do terreno localizada na área rural, excluídas as zonas de expansão urbana, for superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), este poderá ser parcelado somente na porção localizada na zona urbana e/ou na zona de expansão urbana correspondente, com a devida retificação no cartório de registro de imóveis;

II - quando a porção do terreno localizada na área rural, excluída as zonas de expansão urbana, for inferior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), esta porção deverá ser incorporada na zona urbana e/ou na zona de expansão urbana correspondente, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), que providenciará a devida correção do perímetro da zona correspondente na legislação vigente.

**Art. 54.** Em caso de um lote ficar em zonas diferentes, prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvindo o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

**Art. 55.** O parcelamento do solo e a unificação de imóveis que se situam em zonas diferentes somente poderão ser aprovados após anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), que determinará os parâmetros de uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos a serem aplicados, dentre os determinados para as referidas zonas.



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

**Art. 56.** As edificações nas ilhas localizadas em território do município de Imaruá deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo rural estabelecidos para as zonas de uso mais próximas, observando o disposto no art. 45.

**Art. 57.** 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. 58.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar n.º 029, de 31 de dezembro de 2013.

Imaruá, SC, 10 de janeiro de 2024.

**JOSÉ EUCLIDES DA ROCHA**  
Prefeito Municipal, em Exercício