

LEI COMPLEMENTAR Nº 89/2017

**Dispõe sobre a revisão do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Camboriú e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMBORIÚ, Estado de Santa Catarina, no uso das suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CAMBORIÚ

Capítulo I

DO ZONEAMENTO

Art. 1º Zoneamento é a divisão do território em unidades territoriais, conforme apresentado no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial), onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, visando dar a cada área melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente.

Art. 2º Ficam criadas a Área de Restrição Alta Tensão, Área de Restrição Ferrovia e Área de Restrição Oleoduto, conforme apresentado no Apêndice A (Mapa do Zoneamento Territorial).

Parágrafo único. As restrições das áreas descritas no caput deste artigo devem obedecer às normas e legislações dos órgãos competentes.

Capítulo II

DA MACROZONA URBANA

Art. 3º A Macrozona Urbana compreende a área urbanizada do Município, apresentando diferentes graus de consolidação e fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano, em dois setores:

I - Setor Consolidado;

II - Setor em Consolidação.

Seção I

Do Setor Consolidado

Art. 4º O Setor Consolidado da Macrozona Urbana se subdivide em:

- I - Corredor de Centralidade 01 (CC-01);
- II - Corredor de Centralidade 02 (CC-02);
- III - Corredor de Centralidade 03 (CC-03);
- IV - Corredor de Desenvolvimento (CD);
- V - Corredor de Desenvolvimento Projetado 01 (CDP-01);
- VI - Zona de Urbanidade 01 (ZU-01);
- VII - Zona de Urbanidade 02 (ZU-02);
- VIII - Zona de Preservação Ambiental 01 (ZPA-01);
- IX - Zona de Preservação Ambiental 02 (ZPA-02);
- X - Zona de Preservação Ambiental 03 (ZPA-03);
- XI - Zona Industrial Restrita (ZIR);
- XII - Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP-01);
- XIII - Zona de Preservação Ambiental e Lazer (ZPAL);
- XIV - Zona de Preservação Ambiental Urbanizada (ZPAU).

Subseção I

Corredor de Centralidade 01 (CC-01)

Art. 5º O Corredor de Centralidade 01 consiste em áreas consolidadas com atividades comerciais e de prestação de serviços, fluxo intenso de pessoas e infraestrutura sobrecarregada, devido a sua alta demanda, caracterizando-se como as principais vias de acesso aos bairros.

Parágrafo único. O Corredor de Centralidade 01, conforme apresentado no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial), é composto pelas seguintes vias:

- I - Avenida Santa Catarina;
- II - Rua Gustavo Richard;

III - Rua Maria da Glória Pereira;

IV - Rua José Francisco Bernardes;

V - Rua Coronel Benjamim Vieira;

VI - Rua Santo Amaro e trecho da Rua Joaquim Garcia.

Art. 6º São objetivos do Corredor de Centralidade 01:

I - incentivar a diversidade de usos;

II - qualificação urbana e ambiental;

III - estruturação do entorno e garantia de acessibilidade ao centro e aos bairros;

IV - qualificação das vias para todos os modos de acessibilidade;

V - incentivar as atividades diversas.

Art. 7º No Corredor de Centralidade 01 que receberá empreendimentos de edificação residencial multifamiliar, será obrigatória a construção de salas comerciais voltadas para o logradouro público, devendo ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno.

Subseção II

Corredor de Centralidade 02 (CC-02)

Art. 8º O Corredor de Centralidade 02 consiste em áreas consolidadas com atividades comerciais e de prestação de serviços, fluxo intenso de pessoas e infraestrutura sobrecarregada, devido a sua alta demanda, caracterizando-se como as principais vias de acesso aos bairros.

Parágrafo único. O Corredor de Centralidade 02, conforme demonstrado no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial), é composto pelas seguintes vias:

I - Rua Monte Agulhas Negras;

II - Rua Guaraparim;

III - Rua São Paulo;

IV - trecho da Rua Minas Gerais e Rua Siqueira Campos.

Art. 9º São objetivos do Corredor de Centralidade 02:

- I - incentivar a diversidade de usos;
- II - qualificação urbana e ambiental;
- III - estruturação do entorno e garantia de acessibilidade ao centro e aos bairros;
- IV - qualificação das vias para todos os modos de acessibilidade;
- V - incentivar as atividades diversas.

Art. 10 No Corredor de Centralidade 02 que receberá empreendimentos de edificação residencial multifamiliar, será obrigatória a construção de salas comerciais voltadas para o logradouro público, devendo ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno.

Subseção III **Corredor de Centralidade 03 (CC-03)**

Art. 11 O Corredor de Centralidade 03 consiste em áreas consolidadas com atividades comerciais e de prestação de serviços, fluxo intenso de pessoas e infraestrutura sobrecarregada, devido a sua alta demanda, caracterizando-se como as principais vias de acesso aos bairros.

Parágrafo único. O Corredor de Centralidade 03, conforme apresentado no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial), é composto pela Avenida Minas Gerais.

Art. 12 São objetivos do Corredor de Centralidade 03:

- I - incentivar a diversidade de usos;
- II - qualificação urbana e ambiental;
- III - estruturação do entorno e garantia de acessibilidade ao centro e aos bairros;
- IV - qualificação das vias para todos os modos de acessibilidade;
- V - incentivar as atividades diversas.

Art. 13 No Corredor de Centralidade 03 que receberá empreendimentos de edificação residencial multifamiliar, será obrigatória a construção de salas comerciais voltadas para o logradouro público, devendo ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno.

Subseção IV **Corredor de Desenvolvimento (CD)**

Art. 14 O Corredor de Desenvolvimento consiste em áreas consolidadas e não consolidadas, situadas ao longo das vias, que irão configurar o anel viário perimetral com alta fluidez de tráfego, média acessibilidade ao uso lindeiro e alta acessibilidade às distintas áreas do Município.

Parágrafo único. As vias que integram o Corredor de Desenvolvimento, conforme apresentado no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial), são:

I - Rua Rio Amazonas;

II - trecho da Rua São Miguel;

III - trecho da Rodovia SC-102 Antonio Gonçalves Bastos;

IV - trecho da Rua Osvaldo Minela;

V - trecho da Rua Capitão Ernesto Nunes;

VI - Rua Jesuíno Anastácio Pereira;

VII - trecho da Rua Joaquim Garcia;

VIII - Avenida João Acácio Simas;

IX - Rua Monte Sotara;

X - trecho da Rua Monte Castelito;

XI - Rua Lauro Francisco dos Santos;

XII - Rua Monte Serra Negra.

Art. 15 São objetivos do Corredor de Desenvolvimento:

I - incentivar atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais;

II - qualificação urbana e ambiental;

III - estruturação viária.

Art. 16 No Corredor de Desenvolvimento que receberá empreendimentos de edificação residencial multifamiliar, será obrigatória a construção de salas comerciais voltadas para o logradouro público, devendo ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno.

Subseção V

Corredor de Desenvolvimento Projetado 01 (CDP-01)

Art. 17 O Corredor de Desenvolvimento Projetado 01 se caracteriza por áreas em consolidação no perímetro urbano, configurando vias que irão compor o anel viário perimetral, com alta fluidez de tráfego, média acessibilidade ao uso lindeiro e alta acessibilidade às distintas áreas do Município.

Parágrafo único. A configuração das vias que irão integrar o Corredor de Desenvolvimento Projetado 01 está disposta no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial).

Art. 18 São objetivos do Corredor de Desenvolvimento Projetado 01:

- I - incentivar atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais;
- II - qualificação urbana e ambiental;
- III - estruturação viária.

Art. 19 No Corredor de Desenvolvimento Projetado 01 que receberá empreendimentos de edificação residencial multifamiliar, será obrigatória a construção de salas comerciais voltadas para o logradouro público, devendo ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno.

Subseção VI

Da Zona de Urbanidade 01 (ZU-01)

Art. 20 A Zona de Urbanidade 01, se caracteriza por ter densidade populacional média em relação às outras áreas do Município, capacidade de adensamento, existência de centralidades, locais incipientes, presença de equipamentos e serviços públicos, bem como infraestrutura urbana implantada parcialmente.

Art. 21 São objetivos da Zona de Urbanidade 01:

- I - melhorar a integração entre as diversas áreas do Município;
- II - incentivar a ocupação dos vazios urbanos;
- III - incentivar as centralidades de bairro;
- IV - incentivar a circulação de pedestres.

Subseção VII

Da Zona de Urbanidade 02 (ZU-02)

Art. 22 A Zona de Urbanidade 02 se caracteriza por ter a maior densidade populacional do Município, sofrendo pressões externas de densificação, diversidade no uso do solo, infraestrutura viária consolidada, presença de ocupação irregular e em áreas de risco, bem como pela baixa qualidade ambiental.

Art. 23 São objetivos da Zona de Urbanidade 02:

- I - ordenar, controlar e qualificar o adensamento;
- II - incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
- III - ampliar os espaços verdes e de lazer, preferencialmente, de uso público;
- IV - qualificar e valorizar a paisagem urbana;
- V - conter e evitar novas ocupações irregulares.

Subseção VIII **Da Zona de Preservação Ambiental 01 (ZPA-01)**

Art. 24 A Zona de Preservação Ambiental 01 se caracteriza por áreas de topografia com declividade média, com a presença de vegetação de pequeno e médio porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 25 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 01:

- I - evitar novas ocupações irregulares, minimizando os impactos ambientais;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - valorizar a paisagem natural;
- IV - incentivar atividades de lazer e recreação;
- V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção IX **Da Zona de Preservação Ambiental 02 (ZPA-02)**

Art. 26 A Zona de Preservação Ambiental 02 se caracteriza por áreas de topografia com declividade média a alta, com a presença de vegetação de médio e grande porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 27 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 02:

- I - evitar novas ocupações irregulares, minimizando os impactos ambientais;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - valorizar a paisagem natural;
- IV - incentivar atividades de lazer e recreação;
- V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção X **Da Zona de Preservação Ambiental 03 (ZPA-03)**

Art. 28 A Zona de Preservação Ambiental 03 se caracteriza por áreas de topografia com declividade acentuada, topos de morros com a presença de vegetação de grande porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 29 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 03:

- I - evitar novas ocupações irregulares minimizando os impactos ambientais;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - valorizar a paisagem natural;
- IV - incentivar atividades de lazer e recreação;
- V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção XI **Da Zona Industrial Restrita (ZIR)**

Art. 30 A Zona Industrial Restrita se caracteriza pela existência de atividades industriais concentradas e localizadas próximas ao centro urbano, presença de atividades com alto grau de incomodidade e grande degradação da paisagem natural.

Art. 31 São objetivos da Zona Industrial Restrita:

- I - incentivar usos exclusivos industriais;
- II - garantir o monitoramento ambiental;
- III - assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento.

Subseção XII

Da Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP-01)

Art. 32 A Zona de Preservação Permanente 01 se caracteriza por áreas com presença de nascentes, cursos d'água e cachoeiras, recursos minerais, bem como potenciais de lazer e turismo ecológico dentro do perímetro urbano do Município de Camboriú.

Art. 33 A Zona de Preservação Permanente 01, localizada no Setor Consolidado da Macrozona Urbana, junto às faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito, deverão ter largura mínima de:

I - 5m (cinco metros) para cada margem dos cursos d'água com menos de 1m (um metro) de largura;

II - 10m (dez metros) para cada margem dos cursos d'água entre 1m (um metro) e 5m (cinco metros) de largura;

III - 15m (quinze metros) para cada margem dos cursos d'água entre 5m (cinco metros) e 10m (dez metros) de largura;

IV - 30m (trinta metros) para cada margem dos cursos d'água entre 10m (dez metros) e 30m (trinta metros) de largura;

V - 50m (cinquenta metros) para cada margem dos cursos d'água acima de 30m (trinta metros) de largura.

Art. 34 É objetivo da Zona de Preservação Permanente promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d'água.

Subseção XIII

Da Zona de Preservação Ambiental e Lazer (ZPAL)

Art. 35 A Zona de Preservação Ambiental e Lazer é formada pela área do Parque Linear com Bacia de Retenção do Rio Camboriú, área de expansão do Parque e pela área do Parque Ambiental da Bica.

Art. 36 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 01:

I - evitar ocupações minimizando os impactos ambientais;

II - conservar os recursos naturais;

III - valorizar a paisagem natural;

IV - incentivar atividades de lazer e recreação;

V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção XIV

Da Zona de Preservação Ambiental Urbanizada (ZPAU)

Art. 37 A Zona de Preservação Ambiental Urbanizada é formada por áreas já consolidadas, com presença de edificações nas margens de cursos d'água dentro do perímetro urbano do Município de Camboriú.

Art. 38 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 01:

I - minimizar os impactos ambientais;

II - conservar os recursos naturais;

III - garantir áreas para reserva legal;

IV - evitar novas construções, com o objetivo de não propagar degradação ambiental e minimizar os custos de futuros projetos de recuperação da área, empregando a transferência do potencial construtivo para indenizar os proprietários dos imóveis.

Seção II

Do Setor em Consolidação

Art. 39 O Setor em Consolidação da Macrozona Urbana se subdivide em:

I - Zona de Qualificação Urbana 01 (ZQU-01);

II - Zona de Qualificação Urbana 02 (ZQU-02);

III - Zona de Expansão Especial 01 (ZEE-01);

IV - Zona de Expansão Especial 02 (ZEE-02);

V - Zona Institucional Limitada (ZIL);

VI - Zona Predominantemente Industrial (ZPI);

VII - Zona de Preservação Ambiental 01 (ZPA-01);

VIII - Zona de Preservação Ambiental 02 (ZPA-02);

IX - Zona de Preservação Ambiental 03 (ZPA-03);

X - Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP-01).

Subseção I **Da Zona de Qualificação Urbana 01 (ZQU-01)**

Art. 40 A Zona de Qualificação Urbana 01 se caracteriza pela ocupação rarefeita e de baixa densidade populacional, uso predominante residencial, grandes vazios urbanos não parcelados, infraestrutura descontínua, posição estratégica em relação ao Município vizinho e paisagem natural existente e preservada.

Art. 41 São objetivos da Zona de Qualificação Urbana 01:

- I - preservar e valorizar a paisagem natural;
- II - ordenar, controlar e qualificar a ocupação;
- III - organizar o sistema viário;
- IV - implantar infraestrutura;
- V - valorizar e proteger o patrimônio histórico e ambiental;
- VI - incentivar a formação de centralidade.

Subseção II **Da Zona de Qualificação Urbana 02 (ZQU-02)**

Art. 42 A Zona de Qualificação Urbana 02 se caracteriza pela ocupação rarefeita e de baixa densidade populacional, pelo uso predominante residencial, pouca diversidade no uso do solo, carência de equipamentos públicos, pelos grandes vazios urbanos não parcelados, pela infraestrutura precária e descontínua e pela paisagem natural degradada.

Art. 43 São objetivos da Zona de Qualificação Urbana 02:

- I - qualificar e valorizar a paisagem natural;
- II - conter e evitar novas ocupações irregulares e de risco;
- III - incentivar a implantação de equipamentos públicos;
- IV - qualificar e implantar infraestrutura viária e saneamento;
- V - incentivar e ordenar a ocupação visando à conservação da paisagem.

Subseção III

Da Zona de Expansão Especial 01 (ZEE-01)

Art. 44 A Zona de Expansão Especial 01 se caracteriza pela ocupação dispersa e de baixa densidade populacional, pouca diversidade no uso do solo, infraestrutura deficiente, carência de equipamentos públicos, grandes vazios urbanos não parcelados.

Art. 45 São objetivos da Zona de Expansão Especial 01:

- I - proteger e qualificar a paisagem natural;
- II - incentivar o uso de equipamentos de lazer;
- III - incentivar e ordenar a ocupação visando à conservação da paisagem;
- IV - garantir a baixa densidade populacional.

Subseção IV

Da Zona de Expansão Especial 02 (ZEE-02)

Art. 46 A Zona de Expansão Especial 02 se caracteriza pela ocupação dispersa e de baixa densidade populacional, pouca diversidade no uso do solo, infraestrutura deficiente, carência de equipamentos públicos, grandes vazios urbanos não parcelados.

Art. 47 São objetivos da Zona de Expansão Especial 02:

- I - proteger e qualificar a paisagem natural;
- II - incentivar o uso de equipamentos de lazer;
- III - incentivar e ordenar a ocupação visando à conservação da paisagem;
- IV - garantir a baixa densidade populacional.

Subseção V

Da Zona Institucional Limitada (ZIL)

Art. 48 A Zona Institucional Limitada se caracteriza pela existência de atividades educacionais concentradas e localizadas próxima ao centro urbano, compreendida pela área do Instituto Federal Catarinense - IFC/Campus Camboriú, com uma infraestrutura voltada à instalação de equipamento urbano na área educacional.

Art. 49 São objetivos da Zona Institucional Limitada:

- I - ordenar, controlar e qualificar o adensamento;

II - incrementar a capacidade da infraestrutura educacional;

III - qualificar e valorizar a paisagem urbana.

Subseção VI **Da Zona Predominantemente Industrial (ZPI)**

Art. 50 A Zona Predominantemente Industrial se caracteriza pela existência de atividades industriais em consolidação, com localização estratégica para escoamento da produção e fácil acesso à BR-101, afastada do centro urbano e presença de paisagem natural no seu entorno.

Parágrafo único. As vias que integram a Zona Predominantemente Industrial são:

I - Marginal Oeste da Rodovia BR-101;

II - parte da Rodovia SC-102 Antonio Gonçalves Bastos.

Art. 51 São objetivos da Zona Predominantemente Industrial:

I - potencializar a atividade industrial;

II - incentivar usos exclusivos industriais;

III - garantir o monitoramento ambiental.

Subseção VII **Da Zona de Preservação Ambiental 01 (ZPA-01)**

Art. 52 A Zona de Preservação Ambiental 01 se caracteriza por áreas de topografia com declividade média, com a presença de vegetação de pequeno e médio porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 53 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 01:

I - evitar novas ocupações irregulares, minimizando os impactos ambientais;

II - conservar os recursos naturais;

III - valorizar a paisagem natural;

IV - incentivar atividades de lazer e recreação;

V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção VIII

Da Zona de Preservação Ambiental 02 (ZPA-02)

Art. 54 A Zona de Preservação Ambiental 02 se caracteriza por áreas de topografia com declividade média a alta, com a presença de vegetação de médio e grande porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 55 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 02:

- I - evitar novas ocupações irregulares, minimizando os impactos ambientais;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - valorizar a paisagem natural;
- IV - incentivar atividades de lazer e recreação;
- V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção IX

Da Zona de Preservação Ambiental 03 (ZPA-03)

Art. 56 A Zona de Preservação Ambiental 03 se caracteriza por áreas de topografia com declividade acentuada, topos de morros com a presença de vegetação de grande porte, atividades urbanas ou ocupações irregulares.

Art. 57 São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 03:

- I - evitar novas ocupações irregulares, minimizando os impactos ambientais;
- II - conservar os recursos naturais;
- III - valorizar a paisagem natural;
- IV - incentivar atividades de lazer e recreação;
- V - garantir áreas para reserva legal.

Subseção X

Da Zona de Preservação Permanente 01 (ZPP-01)

Art. 58 A Zona de Preservação Permanente 01 se caracteriza por áreas com presença de nascentes, cursos d'água e cachoeiras, recursos minerais, bem como potenciais de lazer e turismo ecológico dentro do perímetro urbano do Município de Camboriú.

Art. 59 A Zona de Preservação Permanente 01 localizada no Setor em Consolidação da Macrozona Urbana, junto as faixas marginais de qualquer curso d`água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito, deverão ter largura mínima de:

I - 30m (trinta metros) para cada margem dos cursos d`água de menos de 10m (dez metros) de largura;

II - 50m (cinquenta metros) para cada margem dos cursos d`água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura.

Art. 60 É objetivo da Zona de Preservação Permanente 01 promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d`água.

Capítulo III DA MACROZONA RURAL

Art. 61 A Macrozona Rural se divide em dois setores:

I - Setor de Proteção Ambiental;

II - Setor de Produção Agrícola.

Seção I Do Setor de Proteção Ambiental

Art. 62 O Setor de Proteção da Macrozona Rural é constituído pela vZona de Preservação Permanente 02 (ZPP-02).

Subseção I Da Zona de Preservação Permanente 02 (ZPP-02)

Art. 63 A Zona de Preservação Permanente 02 é caracterizada pela concentração de ecossistemas da Mata Atlântica, existentes nos terços superiores e acima da cota de 100 (cem) metros, estabelecido pelo IBGE, preservados, ocupados ou não por edificações, com a presença de nascentes, cursos d`água e cachoeiras, recursos minerais, potenciais de lazer, de turismo ecológico e pela Área de Preservação Permanente - APP Municipal do Morro do Gavião, criada pela Lei Municipal nº 1.343/1999, não sendo permitida qualquer forma de ocupação para fins de habitação, atividades econômicas ou públicas que produzam impactos ao meio ambiente, passando a ser considerada Unidade de Conservação e Preservação Permanente.

Art. 64 Constituem diretrizes estratégicas para a Zona de Preservação Permanente 02:

I - desocupação e recuperação de áreas degradadas, potencializando suas qualidades ambientais;

II - desenvolvimento de estudos e diagnósticos que deverão identificar e caracterizar as unidades de paisagem;

III - desenvolvimento de estudos e diagnósticos que deverão categorizar as unidades de paisagem, transformando-as em Unidades de Conservação e Preservação, de acordo com a Lei Federal do Sistema Nacional de Unidade de Conservação - SNUC;

IV - controle das atividades de extração mineral por meio de licenciamento e monitoramento ambiental;

V - promoção de ações de educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural.

Art. 65 A Zona de Preservação Permanente 01 localizada na Macrozona Rural, junto as faixas marginais de qualquer curso d`água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito deverão ter largura mínima de:

I - 30m (trinta metros) para cada margem dos cursos d`água de menos de 10m (dez metros) de largura;

II - 50m (cinquenta metros) para cada margem dos cursos d`água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura.

Art. 66 São objetivos da Zona de Preservação Permanente:

I - promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d`água;

II - regularizar as atividades de extração de recursos minerais.

Seção II

Do Setor de Produção Agrícola

Art. 67 O Setor de Produção da Macrozona Rural se subdivide em:

I - Corredor de Desenvolvimento Projetado 02 (CDP-02);

II - Zona de Transição Urbano-Rural (ZTUR);

III - Zona Multifuncional Rural (ZMR).

Subseção I

Corredor de Desenvolvimento Projetado 02 (CDP-02)

Art. 68 O Corredor de Desenvolvimento Projetado 02 se caracteriza por áreas em consolidação no perímetro rural, configurando uma via que irão compor o anel viário perimetral, com alta fluidez de tráfego, média acessibilidade ao uso lindeiro e alta acessibilidade às distintas áreas do Município.

Parágrafo único. A configuração da via que irá integrar o Corredor de Desenvolvimento Projetado 02 está disposta no Apêndice A (Mapa de Zoneamento Territorial).

Art. 69 São objetivos do Corredor de Desenvolvimento Projetado 02:

- I - incentivar atividades comerciais de prestação de serviços e industriais;
- II - qualificação urbana e ambiental;
- III - estruturação viária.

Subseção II **Da Zona de Transição Urbano-Rural (ZTUR)**

Art. 70 A Zona de Transição Urbano-Rural se caracteriza pela existência de áreas rurais próximas as áreas urbanas, com usos rurais e urbanos conflitantes, ocupação dispersa e de baixa densidade, apresenta pressões de urbanização, concentração de chácaras de recreio, área de grande interesse para novos empreendimentos imobiliários destinados a implantação de condomínios fechados, ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares.

Art. 71 São objetivos da Zona de Transição Urbano-Rural:

- I - implantar infraestrutura, serviços públicos e equipamentos comunitários para atender a população rural;
- II - controlar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural;
- III - definir regras específicas para o parcelamento do solo;
- IV - impedir a ocorrência de ocupações irregulares ou clandestinas.

Subseção III **Da Zona Multifuncional Rural (ZMR)**

Art. 72 A Zona Multifuncional Rural se caracteriza pela grande diversidade de produção agrícola e de agros ecossistemas, abundância de recursos hídricos, áreas de grande potencial de lazer e turismo com chácaras de recreio, cachoeiras e propriedades históricas.

Art. 73 São objetivos da Zona Multifuncional Rural:

I - proibir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, incentivando, preferencialmente, os usos agrícolas e sua compatibilização com o meio ambiente;

II - adequar a rede de mobilidade ao deslocamento seguro e orientado aos atrativos turísticos;

III - consolidar a agricultura familiar.

TÍTULO II DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I DOS PARÂMETROS PARA USO DO SOLO

Seção I Da Classificação do Uso do Solo

Art. 74 O uso do solo se classifica em:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar;

III - comercial, prestação de serviços e institucional;

IV - misto;

V - industrial;

VI - rural.

§ 1º Considera-se uso residencial unifamiliar aquele destinado a uma única unidade habitacional.

§ 2º Considera-se uso residencial multifamiliar aquele destinado a 02 (duas) ou mais unidades habitacionais.

§ 3º Considera-se uso comercial, prestação de serviços ou institucional aquele no qual há o exercício de uma destas atividades.

§ 4º Considera-se uso misto aquele constituído pela associação dos usos residencial comercial, serviços ou institucional na mesma edificação.

§ 5º Considera-se uso industrial aquele destinado exclusivamente à prática das atividades industriais.

§ 6º Considera-se uso rural aquele destinado, exclusivamente, às atividades rurais e de turismo sustentável.

Seção II **Dos Usos Geradores de Incomodo**

Art. 75 Considera-se incômodo ou incomodidade uma atividade ou uso que está em desacordo com os condicionantes locais, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 76 Para fins de localização, as atividades e usos serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis constantes no Apêndice B (Tabela de Usos Adequados, Restritos e Proibidos).

Art. 77 Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), Gás Natural Veicular (GNV), inflamável, tóxico e equiparável, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de interferência: obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 78 Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo

descritos:

I - nível de incomodidade 01: uso do solo em que se enquadra em 01 (um) fator de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

II - nível de incomodidade 02: uso do solo em que se enquadra em 02 (dois) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

III - nível de incomodidade 03: uso do solo em que se enquadra em 03 (três) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

IV - nível de incomodidade 04: uso do solo em que se enquadra em 04 (quatro) fatores de nível de incomodidade, estabelecido no artigo anterior;

V - nível de incomodidade 05: uso do solo em que se enquadra em 05 (cinco) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior;

VI - nível de incomodidade 06: uso do solo em que se enquadra em 06 (seis) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior;

VII - nível de incomodidade 07: uso do solo em que se enquadra em 07 (sete) fatores de nível de incomodidade estabelecido no artigo anterior.

Parágrafo único. Os lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia.

Seção III

Da Adequação do Uso do Solo

Art. 79 A adequação dos usos nas macrozonas Urbana e Rural obedecerão às condições estabelecidas nesta Lei Complementar, determinadas em função dos objetivos das zonas.

Art. 80 Para fins de avaliação, os usos e atividades contidos no Zoneamento serão classificados em função de sua adequação, sendo:

I - Adequado (A): aqueles liberados para utilização;

II - Restrito (R): aqueles sujeitos a análises específicas e estudos de impacto de vizinhança;

III - Proibido (P): aqueles impossibilitados de utilização.

Art. 81 As adequações dos usos para cada zona estão apresentadas no Apêndice B (Tabela de Usos Adequados, Restritos e Proibidos).

Art. 82 Fica proibida a abertura de novos estabelecimentos comerciais, cujas atividades

sejam de bares, lanchonetes e similares com a venda de bebidas alcoólicas, em um raio de 300m (trezentos metros) de distância de unidades de ensino.

Art. 83 Os casos de atividades previstas no Apêndice B (Tabela de Usos Adequados, Restritos e Proibidos), que apresentarem divergência da Zona em que se encontram, poderão ser Adequados ou Proibidos pelo Conselho Municipal da Cidade, após apresentação do Estudo de Impacto de Vizinha - EIV, previsto na Lei Municipal nº 55/2013.

Capítulo II DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 84 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - taxa de ocupação;

II - coeficiente de aproveitamento;

III - gabarito;

IV - afastamentos;

V - recuo.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos estão especificados no Apêndice C (Tabela dos Índices Urbanísticos Conforme Zoneamento).

Art. 85 A taxa de ocupação indica a área que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno em que esta se implanta e é representada por uma porcentagem do total do terreno.

Parágrafo único. Para o cálculo da taxa de ocupação será utilizada a área especificada na matrícula do terreno.

Art. 86 O coeficiente de aproveitamento determina a área que pode ser construída em um determinado terreno e é representada por um valor numérico, que quando multiplicado pela área do terreno, resulta na área a ser edificada.

§ 1º O coeficiente mínimo determina a menor área a ser construída dentro de um terreno para que ele não seja considerado subutilizado.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento básico é o limite de aproveitamento do lote, no qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento máximo é o limite de aproveitamento do lote, no qual haverá obrigatoriedade de contrapartida financeira.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento com transferência do potencial construtivo é o limite de aproveitamento do lote, no qual haverá obrigatoriedade de contrapartida financeira.

§ 5º O coeficiente de aproveitamento máximo somente será permitido no setor consolidado.

Parágrafo único. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será utilizada a área especificada na matrícula do terreno.

Art. 87 A área computável para o cálculo do coeficiente de aproveitamento é dada pelo somatório das áreas edificadas.

Art. 88 Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

I - elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que o somatório de suas áreas não seja superior a 10m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional;

II - área total ocupada por poços de elevadores, poços de ventilação, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer;

III - terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula ou que caracterize cobertura;

IV - ático destinado à instalação de casa de máquinas de elevadores e caixas de água;

V - hall de entrada e circulação comum;

VI - área de garagem;

VII - área ocupada pelo embasamento da torre.

Art. 89 O gabarito é um valor que indica a quantidade de pavimentos permitidos na construção.

§ 1º Quando 01 (um) pavimento da torre possuir pé-direito duplo ou triplo, este será considerado como 02 (dois) ou 03 (três) pavimentos.

§ 2º Quando um terreno possuir testada para mais de uma via pública e estas tiverem níveis diferentes, deverá ser utilizado o gabarito máximo, considerando o logradouro público que tiver sua cota de nível mais baixo.

Art. 90 Os afastamentos correspondem às distâncias mínimas entre a projeção da edificação e os limites do lote a ser ocupado, observados os seguintes parâmetros:

I - afastamento frontal: medido entre o alinhamento do terreno e a(s) fachada(s) voltada(s)

para o(s) logradouro(s);

II - afastamento de fundos: medido entre a divisa de fundos e a edificação, podendo ser 0 (zero) na base, desde que não exista nenhum tipo de abertura, bem como seja respeitada a taxa de ocupação para o zoneamento em que se encontra a edificação;

III - afastamento lateral: medido entre as divisas laterais e a edificação, podendo ser 0 (zero) na base, desde que não exista nenhum tipo de abertura, bem como seja respeitada a taxa de ocupação para o zoneamento em que se encontra a edificação.

§ 1º Somente poderão ser construídas no afastamento frontal as lixeiras, central de gás e vaga de estacionamento descoberta.

§ 2º A base da edificação (embasamento) deverá respeitar a altura máxima de até 15 (quinze metros), incluindo a platibanda.

§ 3º A parede localizada nos afastamentos laterais e fundos, voltadas para a área de terraço sobre a base, deverá ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 4º A torre são os demais pavimentos da construção sobrepostos a base.

Art. 91 O recuo frontal é uma área pertencente à propriedade particular a qual será incorporada ao logradouro público para sua futura ampliação, conforme especificado no Apêndice C e Apêndice D.

Parágrafo único. Na área pertencente ao recuo frontal é proibida a construção de qualquer tipo de edificação e utilização (Área Não Edificante) e o seu potencial construtivo poderá ser transferido para outra área de interesse, mediante pagamento da transferência do potencial construtivo a ser regularizado por legislação específica.

Art. 92 As vias que requerem recuo estão determinadas e esquematizadas no Apêndice C e Apêndice D.

Art. 93 Os valores dos parâmetros urbanísticos são apresentados no Apêndice C (Tabela dos Índices Urbanísticos conforme Zoneamento).

Art. 94 Fica revogada a Lei Complementar Municipal nº 16/2008.

Art. 95 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBORIÚ/SC,
Em, 10 de julho 2017.

ELCIO ROGÉRIO KUHNEN
Prefeito Municipal

Publicada no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina www.diariomunicipal.sc.gov.br
e Registrado no Livro de Publicações

Ramon Marcides Jacob
Secretário M. de Administração

Download: Anexo - Lei complementar nº 89/2017 - Camboriu-SC