



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

LEI COMPLEMENTAR Nº 100, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019.

Institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Balneário Arroio do Silva e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, no uso de suas atribuições legais. Faço saber a todos os habitantes do município de BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, Estado de Santa Catarina, que a Câmara APROVOU e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Essa Lei dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Balneário Arroio do Silva.

Parágrafo único. O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Balneário Arroio do Silva serão regidos por esta Lei.

Art. 2º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I** - na concessão de alvarás de construção;
- II** - na concessão de alvarás de localização 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 e;
- V** - no parcelamento do solo.

Parágrafo único. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

SEÇÃO I Dos Objetivos

Art. 3º A presente Lei tem como objetivos:

- I** - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, 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, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV** - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V** - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI** - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.



SEÇÃO II
Das Definições

Art. 4º Para o efeito de aplicação da presente Lei serão adotadas as seguintes definições:

- I** - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II** - alvará de construção/demolição – documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;
- III** - alvará de localização e funcionamento – documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- IV** - área computável - é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no código de obras e edificações, para efeito de condicionantes urbanos;
- V** - área edificada ou construída - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- VI** - área fechada - área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote;
- VII** - área livre ou externa - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
- VIII** - área máxima de construção - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;
- IX** - área mínima de terreno por unidade habitacional - fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;
- X** - APP - Área de Preservação Permanente, protegidas por legislação específica;
- XI** - área urbana - é aquela contida dentro do perímetro urbano;
- XII** - área útil da edificação - superfície utilizável de uma edificação, excluído as paredes;
- XIII** - baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XIV** - divisa - linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- XV** - equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XVI** - equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado
- XVII** - faixa de domínio ou servidão – área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- XVIII** - faixa de proteção – faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;
- XIX** - frente ou testada - divisa do lote ou terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público;
- XX** - frente mínima - é a dimensão mínima da testada de um lote ou terreno não caracterizado como esquina;
- XXI** - frente mínima de esquina - é a dimensão mínima das testadas de um lote ou terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;
- XXII** - fundações – parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXIII** - gleba – área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- XXIV** - infraestrutura básica – equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- XXV** - lindeiro - limítrofe, vicinal, vizinho;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

XXVI - logradouro público - toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;

XXVII - lote - parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;

XXVIII - loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXIX - medidas mitigadoras – procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

XXX - pavimentação permeável ou drenante - é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;

XXXI - pavimento - parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

XXXII - pavimento térreo - pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

XXXIII - pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver; sua dimensão máxima e mínima é regulamentada pelo Código de Obras e Edificações;

XXXIV - perfil do terreno - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XXXV - perfil original do terreno - aquele constante de levantamentos aerofotogramétrico anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;

XXXVI - pavimento em pilotis ou pilares - conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzido, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;

XXXVII - profundidade do lote – distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XXXVIII - recuo frontal - distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e o alinhamento;

XXXIX - recuo lateral - distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e às divisas laterais do terreno;

XL - recuo de fundo - distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e às divisas de fundo do terreno;

XLI - regime urbanístico – conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

XLII - subsolo – pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

XLIII - uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

XLIV - vizinhos lindeiros - aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

XLV - vizinhos imediatos - aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

XLVI - zoneamento - é a divisão da área do perímetro urbano do município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo plano diretor;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Art. 5º O uso, a ocupação e o parcelamento do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:

I - a zona e a categoria de uso da edificação;

II - aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote.

SEÇÃO III Dos Índices Urbanísticos

Art. 6º Os índices urbanísticos reguladores da ocupação do solo são:

I - altura máxima da edificação - H ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do nível do terreno, que limita o número máximo de pavimentos permitidos para cada zona que se situa a edificação;

II - coeficiente máximo de aproveitamento: é o índice urbanístico que define o potencial construtivo de cada lote a partir da unidade territorial em questão. É o valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir.

III - taxa de ocupação máxima do lote: corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote.

IV - recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote, sendo que os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei e os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

V - taxa de permeabilidade mínima: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

VI - testada: comprimento da frente do lote voltada para a via pública, medida entre as divisas laterais do lote, que coincide com o alinhamento do logradouro público;

VII - lote mínimo: parâmetros mínimos de testada, profundidade e área do lote para futuros parcelamentos;

Art. 7º A altura das edificações ou gabarito, dependendo das zonas e das vias em que estiverem localizadas, não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos definidos nas tabelas em anexo desta lei.

Considera-se altura da edificação a distância vertical medida entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

Os pavimentos considerados como subsolo, casas de máquinas, instalações de condicionamento de ar, chaminés e demais instalações implantadas na cobertura não serão considerados para efeito de cálculo do gabarito.

Para efeito de cálculo do número máximo de pavimentos, a distância máxima entre os pisos é fixada em 3,20m (três metros e vinte centímetros), com exceção do pavimento térreo, que poderá ter altura máxima de 6,00 (seis metros), quando destinados a fins comerciais.

Quando ocorrerem, entre pisos, alturas maiores que as referidas no § 3º, à soma dos excessos serão consideradas como um ou mais pavimentos, de acordo com o valor obtido.

Art. 8º Não serão computadas, no cálculo do coeficiente máximo de aproveitamento do lote definida no inciso II do art. 6º, as seguintes áreas das edificações:

I - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer em espaço aberto descoberto, implantados no nível natural do terreno ou nos terraços de edificação;

II - áreas destinadas a centrais de ar condicionado, reservatórios superiores, barriletes, casas de máquinas e de bombas, levantadas no plano da cobertura do ático;

III - as áreas de estacionamento compreendendo as vagas de garagens, boxes, áreas de circulação e rampas de acesso destinadas aos veículos, em edificações multifamiliares;

IV - às áreas destinadas a guarda volumes, bicicletário ou similares;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

V - dutos destinados à iluminação e ventilação natural, dutos de exaustão, churrasqueira e assemelhados, poço de ventilação, escadas, antecâmara de escadas, poço de elevadores e áreas de circulação vertical;

VI - áreas destinadas a depósito de resíduos domésticos, instalação de medidores, central de gás, reservatórios de água pluvial e de abastecimento da edificação.

Art. 9º Não serão computadas, no cálculo do taxa de ocupação máxima do lote definida no inciso III do art. 6º, as seguintes áreas e dependências das edificações:

I - beiral, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - pérgula;

III - marquise;

IV - para-sol, brises.

Art. 10 Deverão sempre ser observados os recuos mínimos frontal, lateral e de fundos, estabelecidos para cada zona, constantes nas tabelas em anexo desta lei.

Art. 11 Os recuos frontal, lateral e de fundos serão definidos pela distância da projeção ortogonal da edificação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento, existente ou projetado.

§1º Quando o lote for de esquina, será considerado de duas frentes, tornando-se obrigatório, em ambas, o recuo frontal, inclusive nos pavimentos de subsolo.

§2º Quando o lote for de esquina, o recuo frontal na parte da edificação considerada torre deverá respeitar o estabelecido para cada via.

§3º Os recuos mínimos frontais de becos e servidões serão definidos pela Prefeitura de Balneário Arroio do Silva, após análise.

§4º No caso de existir mais de uma edificação em um mesmo lote, deverá ser observado, entre elas, um distanciamento igual à soma dos recuos de cada edificação, constantes nas tabelas em anexo.

Art. 12 No caso de lotes de esquina situados em loteamentos aprovados e registrados até a data de aprovação desta Lei, o afastamento frontal previsto no § 1º, do art. 11, poderá ser dispensado em uma das frentes a critério do proprietário, ficando o afastamento da referida rua sujeito as regras do afastamento lateral mínimo previsto para a sua zona de localização.

Art. 13 É dispensado o recuo frontal obrigatório previsto no anexo I para construções destinadas aos usos comerciais e de serviços situados:

I - Zona Residencial de Verticalização 1 – ZRV1;

II - Zona Residencial Central 1 – ZRC1;

III - Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM – entre a Rua Valeriano Caetano da Silva e o Loteamento São Luiz;

IV - Avenida Beira-Mar Norte, imóveis situados no lado Oeste;

V - Avenida Ester de Bem Pereira;

VI - Avenida Santa Catarina em toda a sua extensão;

VII - Rua Guanabara; e,

VIII - Rua Erechim.

Art. 14 São dispensados os recuos laterais obrigatório em edificações de até três pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação, voltadas para as divisas laterais e de fundo do terreno.

Art. 15 Para as edificações que ultrapassarem a 3 (três) pavimentos é obrigatório afastamento de fundos e lateral mínimo de 2,5m (dois metros e meio) da linha divisória do terreno vizinho..

§1º Fica dispensado do afastamento de fundos e lateral mínimo da linha divisória do terreno vizinho para o 1º pavimento, para o segundo pavimento e para terceiro pavimento, quando estes destinados a vagas de



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

garagens dos apartamentos ou áreas comerciais que compõe a edificação, áreas de lazer do condomínio, apartamentos do zelador, bicicletários, reservatórios, rampas de circulação, guarda volumes, terraços descobertos e ajardinamentos.

§3º Quando a edificação for composta de terraço aberto no 1º andar ou segundo pavimento, 2º andar ou terceiro pavimento é obrigatório a construção de muro de divisa com mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura a partir do nível do terraço.

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 16 Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal da Cidade, após o que será estabelecido o prazo de um ano para a sua regularização ou adequação.

Parágrafo único. Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art. 17 Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;
- III - as consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo único. As informações constantes nas consultas de construções expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 dias, contados da data de sua expedição.

Art. 18 Os alvarás de construção aprovados anteriormente a esta Lei, terão validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 1 (um) ano, a partir da data de publicação desta Lei, sob pena de caducidade da aprovação e, poderão ser adequados as normas da presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que tenham sido iniciadas a execução de suas fundações;

Art. 19 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§1º Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I - das exigências do Alvará de Construção/Demolição;
- II - das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§2º As renovações serão concedidas deste que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no caput deste artigo.

§3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§4º São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- III - coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- IV - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

V - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

VI - produzam gases, poeiras e detritos;

VII - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VIII - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 20 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 21 O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

CAPÍTULO III

DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 22 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente natural ou construído, suas interferências socioeconômicas, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

§1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança (EIV) caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos no Plano Diretor e em suas Leis integrantes.

Art. 23 A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observará:

I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

III - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 24 A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre o sistema viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas limdeiras, mais os imóveis limdeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

SEÇÃO I

Dos Empreendimentos de Impacto



Art. 25 Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes natural ou construído, suas interferências socioeconômicas, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não habitacionais.

Art. 26 São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações destinadas aos usos não habitacionais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

II - os empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades habitacionais;

III - os empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

IV - os empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento;

Art. 27 Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

I - centro comercial/shopping-center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadora;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - subestação de energia elétrica;

X - estação rádio-base de telefonia celular.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados.

SEÇÃO II

Do Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 28 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo único. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 29 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - Caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

a) localização e acessos gerais;

b) atividades previstas no empreendimento;

c) áreas, dimensões, volumetria;

d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

- e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - Caracterização das condições viárias da região:

- a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
- c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

d) indicação das zonas constantes nesta Lei, bem como das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.

f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;

b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;

c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;

d) níveis de ruído emitidos;

e) modificação do ambiente paisagístico;

f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;

g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;

h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

j) destino final do material resultante do movimento de terra;

k) destino final do entulho da obra;

l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

V - Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

VI - Certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Art. 30 Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 31 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

SEÇÃO III

Da Análise do Relatório de Impacto

Art. 32 Após a apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 33 Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

SEÇÃO IV

Da Expedição do Alvará para Empreendimentos de Impacto

Art. 34 A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo.

Art. 35 O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos nesta Lei.

Art. 36 A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no código de obras;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

Parágrafo único. Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

CAPÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 37 Para orientar o ordenamento e a gestão territorial do Município de Balneário Arroio do Silva fica dividido em:

I - o Macrozoneamento;

II - o Zoneamento.

Art. 38 O Macrozoneamento tem por finalidade ordenar o território e possibilitar a definição de orientações estratégicas para o planejamento das políticas públicas, programas e projetos em áreas diferenciadas, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 39 O Zoneamento estabelece áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, visando dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infraestrutura, seguindo as determinações do Macrozoneamento.

Art. 40 Fica instituído o Macrozoneamento Municipal de Balneário Arroio do Silva, cujo território foi dividido, com a finalidade de gestão ambiental do uso e ocupação do solo municipal, nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Urbana que corresponde às áreas definidas pelo perímetro urbano municipal;

II - Macrozona de Preservação Permanente que corresponde ao complexo hídrico composto pela Laguna do Caverá e pela Lagoa da Serra, interligadas pelo Rio Sangrador, os cursos de água ocorrentes no Município, e as dunas associadas com vegetação de restinga, principalmente ao longo da beira-mar, que determinam as áreas de preservação permanente que incidem no território municipal de Balneário Arroio do Silva;

III - Macrozona Rural que corresponde às áreas rurais do Município;

IV - Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico que corresponde às áreas de entorno das lagoas e lagoas incidentes no território municipal devido ao potencial paisagístico e pela importância ambiental do ecossistema definido por este complexo hídrico;

V - Macrozona de Restrição à Ocupação que corresponde às áreas de ocorrência de afloramento dos lençóis freáticos, associada à predominância de áreas de relevo plano no Município;

VI - Macrozona do Eixo de Comércio e Serviços que corresponde ao eixo consolidado de acesso à cidade na Rodovia SC 447 onde devem se desenvolver atividades de comércio e serviços e uma ocupação de baixa densidade;

VII - Macrozona do Eixo Industrial que corresponde ao eixo da Rodovia Municipal – ligação entre a localidade da Caçamba e a BR 101 – onde devem ser estimuladas as atividades industriais;

VIII - Macrozona do Eixo de Turismo que corresponde à RT Cinco – ligação da Avenida Beira-Mar com Rodovia Municipal de Araranguá - ARA 227- onde, pela proximidade com áreas de ocupação restrita, com o Morro



dos Conventos e com a Lagoa da Serra devem ser estimuladas as atividades de recreação, lazer e comércio com base no potencial turístico local.

SEÇÃO I Da Macrozona Urbana

Art. 41 A área urbana do Município de Balneário Arroio do Silva, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 42 A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III - controlar e direcionar os vetores do crescimento urbano para áreas aptas à urbanização, de forma a permitir a conservação das áreas frágeis do ponto de vista ambiental;

IV - permitir a estruturação dos pequenos núcleos urbanos existentes no município de forma ordenada;

V - estruturar uma rede de espaços de atividades urbanas interligados entre si, cuja escala não comprometa as características ambientais da terra.

Art. 43 A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - ZONA RESIDENCIAL BEIRA-MAR - ZRBM;

II - ZONA RESIDENCIAL CENTRAL 1, 2 e 3 – ZRC1, ZRC2 e ZRC3;

III - ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 1 e 2 – ZRV1 e ZRV2;

IV - ZONA RESIDENCIAL NORTE – ZRN;

V - ZONA RESIDENCIAL SUL 1 e 2 – ZRS1 e ZRS2;

VI - ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO TRADICIONAL – ZROT;

VII - ZONA RESIDENCIAL DA LAGOA DA SERRA – ZRLS;

VIII - ZONA ESPECIAL DE INTERESE SOCIAL – ZEIS;

IX - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ZPP;

X - ZONA DE LAZER – ZL;

XI - ZONA DE OCUPAÇÃO COSTEIRA - ZOC

Art. 44 Fica definida a ZRBM – ZONA RESIDENCIAL BEIRA-MAR, que corresponde às áreas preferencialmente destinadas ao uso residencial com até três pavimentos, sendo permitidas atividades de comércio e serviços, e institucionais de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança.

§1º Essa zona tem por objetivo:

I - o uso preferencial para a habitação;

II - garantir as condições adequadas para o uso residencial, com baixa densidade e usos comerciais compatíveis;

III - estabelecer parâmetros urbanísticos que possibilitem a manutenção da paisagem natural e o conforto ambiental das habitações.

IV - atividades econômicas que atendam as necessidades das áreas residenciais e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança



V - usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - direito de preempção;
- IV - direito de superfície
- V - operações urbanas consorciadas;
- VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VII - iptu progressivo no tempo;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;
- X - instrumentos de regularização fundiária.

Art. 45 Ficam definidas as ZRC1, 2 e 3 – ZONA RESIDENCIAL CENTRAL 1, 2 e 3, que correspondem às áreas com média densidade habitacional e tendência à verticalização, destina-se predominantemente ao uso misto, tais como comércio diversificado, prestação de serviços, institucional, habitacional e indústrias de baixo impacto.

§1º Essas zonas tem por objetivo:

I - incentivo ao predomínio de uso residencial multifamiliar, garantindo espaços residenciais verticalizados com média densidade associados aos usos comerciais, de serviços e industriais compatíveis;

II - as atividades econômicas que se caracterizem como comércio e serviço de bairros e local e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

III - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro;

IV - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir;
- II - transferência do direito de construir;
- III - direito de preempção;
- IV - direito de superfície
- V - operações urbanas consorciadas;
- VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VII - iptu progressivo no tempo;
- VIII - consórcio imobiliário;
- IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;
- X - instrumentos de regularização fundiária.

Art. 46 Ficam definidas as ZRV1 e ZRV2 – ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 1 e 2, que correspondem às áreas com alta densidade habitacional e tendência à verticalização, que além do uso residencial, destina-se ao uso misto, tais como comércio diversificado, prestação de serviços, institucional, habitacional e indústrias de baixo impacto.

§1º Essas zonas tem por objetivo:



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

I - incentivo ao predomínio de uso residencial multifamiliar, garantindo espaços residenciais verticalizados com alta densidade associados aos usos comerciais, de serviços e industriais compatíveis;

II - as atividades econômicas que atendam as necessidades das áreas residenciais e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

III - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro.

IV - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície

V - operações urbanas consorciadas;

VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

VII - iptu progressivo no tempo;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;

X - instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 47 Fica definida a ZRN – ZONA RESIDENCIAL NORTE, que corresponde à área com média densidade habitacional, destina-se predominantemente ao uso misto, tais como comércio diversificado, prestação de serviços, institucional, habitacional e indústrias de baixo impacto.

§1º Essas zonas tem por objetivo:

I - incentivo ao predomínio de uso residencial, garantindo espaços residenciais verticalizados com média densidade associados aos usos comerciais, de serviços e industriais compatíveis;

II - as atividades econômicas que se caracterizem como comércio e serviço de bairros e local e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

III - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro;

IV - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície

V - operações urbanas consorciadas;

VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

VII - iptu progressivo no tempo;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;

X - instrumentos de Regularização Fundiária.



Art. 48 Ficam definidas as ZRS1 e ZRS2 – ZONA RESIDENCIAL SUL 1 e 2, que correspondem à área com média densidade habitacional, destina-se predominantemente ao uso misto, tais como comércio diversificado, prestação de serviços, institucional, habitacional e indústrias de baixo impacto.

§1º Essas zonas tem por objetivo:

I - incentivo ao predomínio de uso residencial, garantindo espaços residenciais verticalizados com média densidade associados aos usos comerciais, de serviços e industriais compatíveis;

II - as atividades econômicas que se caracterizem como comércio e serviço de bairros e local e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

III - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro;

IV - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície

V - operações urbanas consorciadas;

VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

VII - iptu progressivo no tempo;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;

X - instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 49 Fica definida a ZROT – ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO TRADICIONAL, que corresponde à áreas ocupadas tradicionalmente, com uso predominantemente residencial, onde a função e a atividade humana de habitar são exercidas com maior incidência que as demais funções urbanas. Corresponde a Praia da Caçamba e Praia do Melão.

§1º Essa zona tem por objetivo:

I - criar planos de urbanização que preservem as características tradicionais da comunidade;

II - promover políticas públicas que promovam a manutenção da população tradicional;

III - as atividades econômicas que se caracterizem como comércio e serviço de bairros e local e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

IV - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro;

V - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do direito de construir;

II - direito de preempção;

III - direito de superfície

IV - operações urbanas consorciadas;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

VI - consórcio imobiliário;

VII - incentivos fiscais para preservação ambiental;

VIII - instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 50 Fica definida a ZRLS – ZONA RESIDENCIAL DA LAGOA DA SERRA, que corresponde à área preferencialmente destinada ao uso residencial com até dois pavimentos, sendo permitidas atividades de comércio vicinal e de bairro, e habitação de uso institucional de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança

§1º Essas zonas tem por objetivo:

I - incentivo ao predomínio de uso residencial de baixa densidade;

II - as atividades econômicas que se caracterizem como comércio e serviço de bairros e local e que possam ser realizadas nesses espaços sem o comprometimento da qualidade de vida da vizinhança;

III - os usos comunitários que permitam a redução dos deslocamentos das áreas habitacionais na escala do bairro;

IV - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.

V - não possuir atividades industriais de alto impacto

VI - as finalidades agropecuárias eventualmente desenvolvidas deverão obedecer às determinações do Código de Postura Municipal.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - transferência do direito de construir;

III - direito de preempção;

IV - direito de superfície

V - operações urbanas consorciadas;

VI - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

VII - iptu progressivo no tempo;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - incentivos fiscais para preservação ambiental;

X - instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 51 Fica definida a ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, que corresponde às áreas que englobam habitações irregulares que caracterizam ocupações de interesse social, tendo o objetivo de garantir o acesso da população à habitação popular, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares.

§1º Essa zona tem por objetivo:

I - garantir o acesso da população à habitação de interesse social, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares;

II - que no mínimo, 75% da área loteável seja reservado para habitação de interesse social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter vicinal na fração restante;

III - efetivar o cumprimento das funções sociais da propriedade, assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

IV - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários neste locais;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

VI - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes

VII - o perímetro de zeis, não constantes dessa lei, poderão ser delimitadas por lei municipal, de acordo com a necessidade definida na política municipal de regularização fundiária e passará a incorporar o mapa de zoneamento do uso e ocupação do solo integrante do anexo dessa lei, com a denominação de zeis.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - direito de preempção;
- II - operações urbanas consorciadas;
- III - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- IV - consórcio imobiliário;
- V - incentivos fiscais para preservação ambiental;
- VI - instrumentos de regularização fundiária.

Art. 52 As Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS classificam-se em:

I - áreas privadas: áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis;

II - áreas públicas: áreas de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

Art. 53 Fica definida a ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, que corresponde às áreas com faixas de preservação permanente ao longo das margens de cursos d'água e nascentes destinadas à proteção das matas ciliares, as áreas com cobertura vegetal nativa e áreas com formação de dunas, conforme estabelecido pelo Código Florestal e alterações.

§1º A Zona de Preservação Permanente – ZPP tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar os corpos d'água e suas nascentes, assim como encostas, topos de morros e as áreas alagáveis visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

§2º É dever do Poder Público Municipal, através dos órgãos competentes, o resguardo e a reconstituição das matas ciliares, auxiliado, se necessário pelas instituições estaduais, federais e privadas.

§3º Essa zona tem por objetivo:

- I - reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- II - recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- III - reassentamento das habitações que se encontram em áreas de restrição de ocupação;
- IV - fiscalização constante, a fim de evitar a ocupação das referidas áreas;
- V - preservar a flora, fauna e a paisagem existentes;
- VI - conservar o ecossistema existentes que possam ser alterados pela ocupação humana;
- VII - garantir o equilíbrio ambiental para a preservação da hidrografia existente no município;
- VIII - garantir a preservação do abastecimento de água potável no Município.

§4º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - direito de preempção;
- II - incentivos fiscais para preservação ambiental;

§5º As Zonas de Preservação Permanente deverão somente acolher atividades destinadas à prática de recreação e lazer, sendo vedados quaisquer formas de edificação ou impermeabilização;

§6º Dentro das faixas que constituem a ZPP não será permitido nenhum tipo de edificações particular ou pública comportando apenas os incrementos necessários para que venham cumprir as funções de parque municipal, com o intuito maior de preservação ecológica e melhoria de qualidade.



Art. 54 Fica definida a ZL – ZONA DE LAZER, que corresponde e compreende áreas de interesse público, identificadas no mapa de zoneamento, com a finalidade de prover à população áreas verdes, de esportes, lazer, recreação e outros estabelecimentos de utilidade pública.

§1º Essa zona tem por objetivo:

- I - reservar áreas para a promoção e o desenvolvimento de atividades turísticas de grande porte;
- II - regulamentar a atividade evitando transtornos decorrentes à população do entorno;
- III - incentivar a implantação de empreendimentos de lazer, de modo a aumentar a oferta de atividades ligadas ao turismo;
- IV - oferecer atividades para a recreação pública.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - direito de preempção;
- II - direito de superfície
- III - operações urbanas consorciadas;

Art. 55 Fica definida a ZOC – ZONA DE OCUPAÇÃO COSTEIRA, a área localizada no perímetro urbano enclavada entre a Avenida Beira-Mar Norte e a orla marítima, correspondente à áreas ocupadas tradicionalmente, com uso predominantemente residencial, com alto potencial de acesso à paisagem e necessidade de preservação ambiental das áreas não ocupadas.

§1º Essa zona tem por objetivo:

- I - trabalhar a qualificação das condições de infraestrutura, evitando o adensamento construtivo;
- II - proteger a paisagem urbana existente, marcada pela ocupação horizontal e de baixa densidade;
- III - promover políticas públicas para a regularização fundiária das áreas tradicionalmente ocupadas;
- IV - garantir a circulação e o acesso público às praias, com implantação de infraestrutura ambientalmente adaptadas.

§2º Para essa Zona poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - transferência do direito de construir;
- II - direito de preempção;
- III - direito de superfície
- IV - operações urbanas consorciadas;
- V - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- VI - consórcio imobiliário;
- VII - incentivos fiscais para preservação ambiental;
- VIII - instrumentos de regularização fundiária.

Art. 56 Na Zona de Ocupação Costeira - ZOC, não será permitido o uso do terraço, sendo permitido apenas o número de pavimentos para a zona, constituído de pavimento térreo mais um.

Art. 57 Não é permitida a construção junto as divisas laterais do lote.

SEÇÃO II Da Macrozona de Preservação Permanente

Art. 58 A Macrozona de Preservação Permanente corresponde ao complexo hídrico composto pela Laguna do Caverá e pela Lagoa da Serra, interligadas pelo Rio Sangrador, os cursos de água ocorrentes no Município, e



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

as dunas associadas com vegetação de restinga, principalmente ao longo da beira-mar, que determinam as áreas de preservação permanente que incidem no território municipal de Balneário Arroio do Silva.

Art. 59 A delimitação da Macrozona de Preservação Permanente tem como objetivos:

- I - garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro;
- II - recuperar e revitalizar os ecossistemas naturais;
- III - revitalizar os cenários naturais com potencial paisagístico para favorecer o desenvolvimento turístico local;

SEÇÃO III Da Macrozona Rural

Art. 60 A Macrozona Rural corresponde às áreas rurais do Município;

Art. 61 A delimitação da Macrozona Rural tem por objetivos:

- I - fomentar atividades rurais no Município que estejam de acordo com seu potencial de arranjo produtivo, de modo a contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável;
- II - incentivar a produção agrícola, nos espaços aptos para tal, utilizando técnicas adequadas, de forma a gerar desenvolvimento econômico, especialmente os que se relacionam com a preservação ambiental e o turismo rural: reflorestamento, fruticultura, agricultura orgânica e outros.

SEÇÃO IV Da Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico

Art. 62 A Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico corresponde às áreas de entorno das lagoas e lagoas incidentes no território municipal devido ao potencial paisagístico e pela importância ambiental do ecossistema definido por este complexo hídrico.

Art. 63 A delimitação da Macrozona Rural de Desenvolvimento Turístico tem por objetivos:

- I - recuperar e Revitalizar os recursos naturais do município, e sua paisagem natural;
- II - fomentar a utilização do potencial paisagístico do município para o estabelecimento de estruturas geradoras de emprego e renda voltadas ao comércio de produtos da terra e ao turismo.

SEÇÃO V Da Macrozona de Restrição À Ocupação

Art. 64 A Macrozona de Restrição à Ocupação corresponde às áreas que necessitam de controle da sua ocupação, do ponto de vista ambiental.

Art. 65 A delimitação da Macrozona de Restrição à Ocupação tem por objetivos:

- I - evitar inundações e enchentes por diminuição de áreas permeáveis às águas pluviais;
- II - proibir a implantação de edificações em áreas sujeitas a inundação;
- III - minimizar investimentos futuros em medidas corretivas;
- IV - garantir a qualidade da água para abastecimento futuro;
- V - evitar a ocupação em áreas comprometidas do ponto de vista da conservação ambiental.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

SEÇÃO VI

Da Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Comercial

Art. 66 O Eixo de Desenvolvimento Comercial corresponde ao eixo consolidado de acesso à cidade na Rodovia SC 447 onde devem se desenvolver atividades de comércio e serviços e uma ocupação de baixa densidade.

SEÇÃO VII

Da Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Industrial

Art. 67 O Eixo de Desenvolvimento Industrial corresponde ao eixo da Rodovia Municipal – ligação entre a localidade da Caçamba e a BR 101 – onde devem ser estimuladas as atividades industriais.

SEÇÃO VIII

Da Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Turístico

Art. 68 O Eixo de Desenvolvimento Turístico corresponde à RT Cinco – ligação da Avenida Beira-Mar com Rodovia Municipal de Araranguá - ARA 227- onde, pela proximidade com áreas de ocupação restrita, com o Morro dos Conventos e com a Lagoa da Serra devem ser estimuladas as atividades de recreação, lazer e comércio com base no potencial turístico local.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 69 A regulamentação dos tipos de Uso e Ocupação do Solo, para as diversas Zonas, está estabelecida respectivamente nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 70 É dever da Prefeitura, Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

SEÇÃO II

Dos Recursos Hídricos



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Art. 71 Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§1º As faixas bilaterais contíguas aos cursos d'água, temporárias e permanentes, e as várzeas, com largura mínima obedecendo a legislação federal, a partir das margens (ou da cota de inundação);

§2º As áreas circundantes das nascentes permanentes e temporárias de córrego, ribeirão e rio, obedecerão a legislação federal;

§3º As faixas de 100 (cem) metros circundantes aos lagos, lagoas e reservatório d'água naturais ou artificiais, como represas e barragens, destinados ao abastecimento público, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente;

§4º As áreas de recarga delimitadas nas bacias hidrográficas e destinadas a mananciais de abastecimento.

Art. 72 A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser previamente aprovado pelo Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina - IMA.

SEÇÃO III Das Áreas de Preservação Ambiental

Art. 73 São consideradas área de preservação permanente:

I - faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;

II - áreas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus);

III - remanescentes de florestas;

IV - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 74 É denominada de Área de Preservação de Fundo de Vale a faixa de preservação permanente definida pelo Código Florestal que varia em função da largura do rio tendo a dimensão mínima de 30,00 m (trinta metros) para cada lado das margens dos rios e córregos e de 50,00 m (cinquenta metros) no entorno das nascentes.

Parágrafo único. A Área de Preservação de Fundo de Vale compreende áreas não edificáveis e/ou de preservação permanente, as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos, como unidades de conservação, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 75 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

II - Anexo 2 – Classificação de Usos;

III - Anexo 3 – Mapa de Zoneamento da Sede;

IV - Anexo 4 – Memorial descritivo da Delimitação do Zoneamento Municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Art. 76 Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal Dda Cidade (CONCIDADE), quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 77 O Município deverá proceder à regulamentação desta Lei em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 78 O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 79 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 80 Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 23 de setembro de 2019.

JUSCELIINO DA SILVA GUIMARÃES
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada a presente Lei Complementar na Secretaria de Administração e Finanças, em 23 de setembro de 2019.

WANDERLEI LUCIANO NAGEL
Secretário de Administração e Finanças

ANEXO 1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL BEIRA MAR – ZRBM										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quadra e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quadra e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Comércio e Serviço Vicinal Uso Comunitário 1	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 2 Uso Industrial tipo 1 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3 e os de serviços setoriais, gerais e específico	360,00 400,00	14,00 16,00	2,0	70	20	3	4,00	Facultado sem abertura em uma das laterais Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL CENTRAL – ZRC 1, 2 e 3

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação de Uso Institucional Habitação transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais tipo 3	360,00 400,00	14,00 16,00	2,5	70	20	5	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 1
- ZRV 1**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação Transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3	360,00 400,00	14,00 16,00	4,5	80	15	10	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 2
- ZRV 2**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação Transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3	360,00 400,00	14,00 16,00	4,5	80	15	7	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL NORTE – ZRN

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação Transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3	360,00 400,00	14,00 16,00	2,5	70	20	5	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL SUL 1 – ZRS 1										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação Transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3	360,00 400,00	14,00 16,00	2,5	70	20	5	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL SUL 2 – ZRS 2										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quara e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Habitação Transitória Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso serviços setoriais, gerais e específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3	360,00 400,00	14,00 16,00	2,0	60	20	5	4,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

- (1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas
(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO TRADICIONAL – ZROT										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL(m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação Coletiva Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso de Comércio e Serviços Específicos Uso Industrial tipo 1 e 2 ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 3 e os de serviços setoriais e gerais.	360,00	12,00	1,2	60	20	2	4,00	Faculta do sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL DA LAGOA DA SERRA
- ZRLS**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL(m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso Industrial tipo 1 ⁽¹⁾ Condomínios Horizontais ⁽¹⁾ Habitação coletiva Habitação transitória	Todos os demais usos, em especial os industriais tipo 2 e 3 e os de serviços setoriais, gerais e específico.	2.000,00	29,00	0,5	25	-	2	8,00	4,00

Notas:

- (1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas
(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL(m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Habitação coletiva Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 1	Uso Comunitário 2 Uso Industrial tipo 1 ⁽¹⁾ Condomínios Horizontais ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 2 e 3 e os de serviços setoriais, gerais e específico.	200,00	10,00	1,2	60	20	2	3,00	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

(1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas

(2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA DE OCUPAÇÃO COSTEIRA – ZOC

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (meio de quara e esquina)	TESTADA MÍNIMA (m) (meio de quadra e esquina)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Habitação Unifamiliar Habitações Unifamiliares em Série ⁽¹⁾ Comércio e Serviço Vicinal Uso Comunitário 1	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Uso Comunitário 2 e 3 Uso Industrial tipo 1 ⁽¹⁾ Condomínios Horizontais ⁽¹⁾	Todos os demais usos, em especial os industriais 2 e 3 e os de serviços setoriais, gerais e específico Habitações Institucionais e transitórias	360,00 400,00	14,00 16,00	1,5	70	20	2	4,00	Obrigatório Com ou sem abertura 1,50

Notas:

- (1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas
 (2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano
 (3) Proibido edificação na divisa do imóvel.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²) (para fins de regularização fundiária)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL(m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Usos conforme estabelecido na Legislação Estadual e Federal	-	Uso industrial 1, 2 e 3	360,00	-	1,2	60	30	2	4	Obrigatório Com ou sem abertura 1,50

Notas:

- (1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas
- (2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ECS										
USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL(m)	RECUO LATERAL MÍNIMO (m)
Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial ⁽¹⁾	Habitação Unifamiliar, Multifamiliar e Coletiva; Atividades Industriais – Tipo 1; Uso Comunitário 1 e 2;	Todos os demais usos.	360,00	14,00	2	50	30	4	-	Facultado sem abertura Com abertura 1,50

Notas:

- (1) Respeitado o disposto no Código de Obras e Posturas
- (2) Respeitado o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- (3) Mediante aprovação dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes

ANEXO 2

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO	
USO HABITACIONAL	EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO PERMANENTE OU TRANSITÓRIA SUBCLASSIFICANDO-SE EM
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família
HABITAÇÃO COLETIVA	edificação que comporta de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	03 (três) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial
HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração
USO COMUNITÁRIO	ESPAÇOS, ESTABELECIMENTOS OU INSTALAÇÕES DESTINADAS À EDUCAÇÃO, LAZER, CULTURA, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, CULTOS RELIGIOSOS, COM PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM
COMUNITÁRIO 1	atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês, Biblioteca, Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância, Escola Especial
COMUNITÁRIO 2	atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos Artísticos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro Estabelecimentos de Ensino de 1º e 2º Grau Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório Casa de Culto, Templo Religioso
COMUNITÁRIO 3	atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em: Autódromo, Kartódromo, Circo, Parque de Diversões, Rádio Campus Universitário, Estabelecimento de Ensino de 3º Grau.

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	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 OU ESPIRITUAL.
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	<p>COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:</p> <p>Açougue Armarinhos Casa Lotérica Drogaria, Ervanário, Farmácia Floricultura, Flores Ornamentais Mercearia, Hortifrutigranjeiros Papeleria, Revistaria Posto de Venda de Pães Bar Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria Comércio de Refeições Embaladas Lanchonete Leiteria Livraria Panificadora Pastelaria Posto de Venda de Gás Liquefeito Relojoaria Sorveteria</p> <p>SERVIÇO VICINAL Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial: Profissionais Autônomos Atelier de Profissionais Autônomos Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias Agência de Serviços Postais Consultórios Escritório de Comércio Varejista Instituto de Beleza, Salão de Beleza</p>
COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:</p> <p>Academias Agência Bancária, Banco Borracharia Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria Comércio de Material de Construção Comércio de Veículos e Acessórios Escritórios Administrativos Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres Estacionamento Comercial Joalheria Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos Lavanderia Oficina Mecânica de Veículos Restaurante</p>

<p>USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS</p>	<p>ATIVIDADES PELAS QUAIS FICA DEFINIDA UMA RELAÇÃO DE TROCA VISANDO O LUCRO E ESTABELECIDO-SE A CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS, OU ATIVIDADES PELAS QUAIS FICA CARACTERIZADO O PRÉSTIMO DE MÃO DE OBRA OU ASSISTÊNCIA DE ORDEM INTELECTUAL OU ESPIRITUAL.</p>
<p>COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL</p>	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas Centros Comerciais Clínicas Edifícios de Escritórios Escritório de Comércio Atacadista Imobiliárias, Lojas de Departamentos Sede de Empresas Serviços de Lavagem de Veículos Serviços Públicos, Supermercados</p>
<p>3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL</p>	<p>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, tais como: Agenciamento de Cargas/ Transportadora Comércio Atacadista Depósitos, Armazéns Gerais Entrepósitos, Cooperativas, Silos Grandes Oficinas, Hospital Veterinário Impressoras, Editoras Grandes Oficinas de Lataria e Pintura Serviços de Coleta de Lixo</p>
<p>3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO</p>	<p>Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa Capela Mortuária Cemitério</p>
<p>USO INDUSTRIAL</p>	<p>ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:</p>
<p>INDÚSTRIA TIPO 1</p>	<p>Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, (classificadas em caseira e micro) tais como: Confecção de Cortinas Fabricação e Restauração de Vitrais Malharia Fabricação de: Absorventes Acessório do Vestuário Acessórios para Animais Adesivos Aeromodelismo Artigos de Artesanato Artigos de Bijuteria Artigos de Colchoaria Artigos de Cortiça Artigos de Couro Artigos de Decoração Artigos de Joalheria</p>



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 1	Artigos de Pele Artigos para Brindes Artigos para Cama, Mesa e Banho Bengalas Bolsas Bordados Calçados Capas para Veículos Clichês Etiquetas Fraldas Gelo Guarda-chuva Guarda-sol Material Didático Material Ótico Mochilas Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos Pastas Escolares Perucas e Cabeleiras Produtos Alimentícios Produtos Desidratados Produtos Naturais Relógio Rendas Roupas Sacolas
INDÚSTRIA TIPO 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, (classificadas em pequena e média) tais como: Cozinha Industrial Fiação Funilaria Indústria de Panificação Indústria Gráfica Indústria Tipográfica Serralheria Fabricação de: Acabamentos para Móveis Acessórios para Panificação Acumuladores Eletrônicos Agulhas Alfinetes Anzóis Aparelhos de Medidas Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos Aparelhos Ortopédicos



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 2	<p>Artefatos de Bambu Artefatos de Junco Artefatos de Lona Artefatos de Papel e Papelão Artefatos de Vime Artigos de Caça e Pesca</p>
USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 2	<p>Artigos de Carpintaria Artigos de Esportes e Jogos Recreativos Artigos Diversos de Madeira Artigos Têxteis Box para Banheiros Capachos Churrasqueiras Componentes Eletrônicos Componentes e Sistema de Sinalização Cordas e Barbantes Cordoalha Correias Cronômetro e Relógios Cúpulas para Abajur Embalagens Espanadores Escovas Esquadrias Estandes para Tiro ao Alvo Estofados para Veículos Estopa Fitas Adesivas Instrumentos Musicais Instrumentos Óticos Lareiras Lixas Luminárias Luminosos Materiais Terapêuticos Molduras Painéis e Cartazes Publicitários Palha de Aço Palha Trançada Paredes Divisórias Peças e Acessórios e Material de Comunicação Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios Persianas Portas e Divisões Sanfonadas Portões Eletrônicos Produtos Alimentícios com Forno a Lenha Produtos Veterinários Tapetes Tecelagem Toldos Varais Vassouras</p>

USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 3	<p>Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, (classificadas em média e grande) quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:</p> <p>Curtume Desdobramento de Madeira Destilação de Álcool Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento) Frigorífico Geração e Fornecimento de Energia Elétrica Indústria Cerâmica Indústria de Abrasivo Indústria de Águas Minerais Indústria de Artefatos de Cimento Indústria de Beneficiamento Indústria de Bobinamento de Transformadores Indústria de Compensados e/ou Laminados Indústria de Fumo Indústria de Implementos Rodoviários Indústria de Madeira Indústria de Mármore Indústria de Plásticos Indústria de Produtos Biotecnológicos Indústria Eletromecânica Indústria Mecânica Indústria Metalúrgica Indústria Petroquímica Montagem de Veículos Produção de Elem. Quim. e de Prod. Inorg., Org. Produção de Óleos Vegetais e outros Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais Reciclagem de Plásticos Reciclagem de Sucatas Metálicas Reciclagem de Sucatas não Metálicas Secagem e Salga de Couro e Peles Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque Vinagre Xaropes</p>



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 3	<p>Torrefação e Moagem de Cereais Tratamento e Distribuição de Água Usina de Concreto Zincagem Fabricação de: Açúcar Adubos Água Sanitária Álcool Anodos Antenas Aparelho, Peças e Acessórios p/ Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos Aquecedores, Peças e Acessórios Arames Metálicos Argamassa Armas Artefatos de Borracha Artefatos de Concreto Artefatos de Fibra de Vidro Artefatos de Metal Artefatos de Parafina Artigos de Cutelaria Artigos de Material plástico e/ou Acrílico Artigos para Refrigeração Asfalto Bebidas Bicycletas Biscoitos e Bolachas Bombas e Motores Hidrostáticos Borracha e Látex Sintéticos Brinquedos Cal Câmaras de Ar Carrocerias para Veículos Automotores Casas Pré-Fabricadas Ceras para Assoalhos Chapas e Placas de Madeira Cimento Cola Combustíveis e Lubrificantes Corretivos do Solo Cosméticos Cristais Defensivos Agrícolas Desinfetantes Equipamentos Contra Incêndio Equipamentos Esportivos Equipamentos Hospitalares Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios Equipamentos para Telecomunicação Equipamentos Pneumáticos</p>

USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
INDÚSTRIA TIPO 3	<p> Espelhos Estruturas de Madeira Estruturas Metálicas Fertilizantes Fios e Arames de Metais Formicidas e Inseticidas Gelatinas Germicidas Graxas Impermeabilizantes Lacas Laminados de Metais/ Plásticos Lâmpadas Manilhas, Canos, Tubos e Conexão Massa Plástica Massas Alimentícias Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos Material Fotográfico Material Hidráulico Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia Medicamentos Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica Motores para Tratores Agrícolas Munições Oxigênio Papel, Papelão Peças de Gesso Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas Peças e Acessórios para Veículos Peças e Equipamentos Mecânicos Pisos Placas de Baterias Pneumáticos Produtos Agrícolas Produtos de Higiene Pessoal Produtos de Perfumaria Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra Produtos Químicos em Geral Rações Balanceadas e Alim. Preparados p/ Animais Relaminados de Met. e Ligas de Metais não Ferrosos Resinas de Fibras Secantes Soldas Solventes Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos Tecidos Telas Metálicas Telhas Tintas Tubos Metálicos Veículos Vernizes Vidros </p>



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

USO AGROPECUÁRIO	ATIVIDADES DE PRODUÇÃO DE PLANTAS, CRIAÇÃO DE ANIMAIS, AGROINDUSTRIAS E PISCICULTURA, TAIS COMO:
USO AGROPECUÁRIO	Abate de Animais Aração e/ou Adubação Cocheira Colheita Criação de Chinchila Criação de Codorna Criação de Escargot Criação de Minhocas Criação de Peixes Criação de Rãs Criação de Répteis Granja Pesque e Pague Produção de Húmus Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros Serviços de Irrigação Serviços de Lavagem de Cereais Serviços de Produção de Mudanças e Sementes Viveiro de Animais
USO EXTRATIVISTA	ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO MINERAL E VEGETAL, TAIS COMO:
USO EXTRATIVISTA	Extração de Areia Extração de Argila Extração de Cal Extração de Caolim Extração de Cimento Extração de Madeira Extração de Minérios Extração de Pedras Extração Vegetal Olaria



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

ANEXO 3

MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE



ANEXO 4

MEMORIAL DESCRITIVO DA DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

I – ZONA RESIDENCIAL BEIRA-MAR – ZRBM

Inicia no limite norte da quadra 6 do Loteamento Praia do Lar até encontrar a Avenida Beira-Mar norte, segue por esta no sentido sul até encontrar a Rua Valeriano Caetano da Silva, onde segue por esta até encontrar a Rua Leonardelli iniciando uma linha paralela aos lotes do lado esquerdo no sentido sul, passando pela Praça Central Agustinelli até encontrar a Rua Manoel Roseno Pereira, seguindo da mesma forma até encontrar o Loteamento Stelamaris, onde segue contornando as quadras 1, 2, 3 e 4 pelo seu limite oeste na rua “H”, traçando uma linha perpendicular pela Rua Francisco Pedro Vicente até encontrar a Rua nº 1 do Loteamento Santa Helena, seguindo uma linha paralela aos lotes do lado esquerdo no sentido sul por esta Rua até encontrar o limite norte do Loteamento Costa Verde, onde deste ponto segue uma linha reta no sentido oeste até encontrar o prolongamento da Avenida Getúlio Vargas, seguindo em sentido sul até encontrar loteamento Guairacá, onde deste ponto contorna a quadra 4 pelo limite oeste, passando pela Rua S até encontrar a quadra 3, onde contorna esta pelo limite oeste, passando pela Rua Anibal Corneo até encontrar a quadra 2, onde contorna esta pelo limite oeste, passando pela Rua Adão Joaquim Jesuíno até o limite sul da quadra 1 do Loteamento Guairacá, seguindo no sentido leste até encontrar a Avenida Beira Mar onde segue pelo seu lado leste até o limite norte do Loteamento Costa Verde, iniciando a demarcação pela Linha de Limite de Ocupação que inicia na coordenada geográfica 651160.660N 6788561.93E e seguindo paralelamente a faixa de areia da praia demarcada pelas coordenadas 651231.055N 6788508.020E, 652074.336N 6789572.365E, 652941.044N 6790436.095, 653373.292N 6790866.858, e 655843.000E 6793490.000 onde encontra o limite norte da quadra 6 do Loteamento Praia do Lar.

Inicia no limite leste Avenida projetada Beira-Mar do Loteamento Village Morro dos Conventos, seguindo pela Avenida projetada nº 15 até encontrar a Avenida Santa Catarina, seguindo por esta no sentido sul até encontrar a Avenida projetada nº 1, seguindo por esta até encontrar a Avenida projetada Beira-Mar, onde segue por esta até encontrar o ponto de partida, fechando esta área.

Inicia no limite leste da Avenida Projeta Beira-Mar do Loteamento Belmar, onde segue ate encontrar a Rua N deste loteamento, seguindo pelo limite leste desta rua até encontrar o loteamento Praia do Arpoador, contornando a quadra 1 no sentido oeste, onde encontra a Rua “U”, seguindo por seu limite Leste até a divisa com o loteamento Sabrina, onde segue no sentido oeste pela Rua projetada H, até encontrar a Rua Projeta C, seguindo pelo seu limite leste até a rua projetada Q, seguindo nesta no sentido leste até encontrar a Avenida projetada A, onde segue norte até encontrar o ponto de origem, fechando esta Área.

Inicia no limite norte do loteamento Balneário Paquetá na Avenida projetada “A”, seguindo no sentido oeste até a divisa dos lotes nº 15 e 16, da quadra 21, seguindo no sentido sul pela Rua N, passando pela divisa dos lotes nº 15 e 16, da quadra 27, até a divisa sul do loteamento, seguindo em uma linha reta no sentido leste até encontrar a Avenida projetada A, seguindo no sentido norte por esta até encontrar ao ponto de origem.

Inicia no limite norte do Loteamento Praia Miraflores, esquina da Avenida Beira-Mar com a Avenida Dall’ Oblio, seguindo no sentido oeste até encontrar a Rua Machado da Silveira, seguindo no sentido sul pelo seu limite leste até encontrar a divisa sul do Município, onde segue no sentido leste até encontrar a Avenida projetada Beira-Mar no Loteamento Lagoinhas, onde segue por esta no sentido norte até encontrar o ponto de origem, fechando a área.

II – ZONA RESIDENCIAL CENTRAL – ZRC

ZONA RESIDENCIAL CENTRAL 1 – ZRC1



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Inicia na Rua Valeriano Caetano da Silva, esquina com a Rua Leonardelli seguindo por aquela até encontrar a Rua Scaini, onde segue no sentido sul pelo seu limite leste passando em linha reta pela Praça Central Agustinelli onde encontra a Avenida Getúlio Vargas até o limite sul do Loteamento São Luiz, traçando uma linha reta até encontrar a Rua Roseno Pereira, onde segue no sentido norte pelo seu limite oeste, passando em uma linha reta pela Praça Central Agustinelli, onde encontra a rua Leonardelli, seguindo pelo seu limite oeste até encontra a Rua Valeriano Caetano da Silva.

ZONA RESIDENCIAL CENTRAL 2 – ZRC2

Inicia na confrontação norte pela delimitação da Zona Residencial de Verticalização – ZRV, traçando uma linha paralela à Avenida Florianópolis no sentido oeste até rótula de acesso a Rodovia SC 447, onde segue em sentido sul contornando o Loteamento Natureza, o Loteamento Esplanada, Loteamento Sol Poente, Loteamento Arroio do Silva Zona Oeste, Loteamento Mangueirinha, Jardim Atlântico, Loteamento Costa Marfim, até encontrar o Loteamento São Luiz, onde segue no sentido leste por seu limite sul até encontrar o limite Oeste da Zona Residencial de Verticalização – ZRV, na linha paralela a Avenida Santa Catarina, seguindo no seu sentido norte até encontrar o seu ponto de origem.

ZONA RESIDENCIAL CENTRAL 2 – ZRC3

Inicia na Rua Valeriano Caetano da Silva, esquina com a Rua Pacífico Nunes, seguindo no sentido oeste até a Avenida Salmi Paladini, contornando a área da Estação de Tratamento de Esgoto pelo seu lado sul e oeste, seguindo em linha reta no sentido oeste até a linha do perímetro urbano, seguindo em sentido sul até a rótula de acesso a Rodovia SC 447, seguindo na diagonal no sentido leste até encontrar o ponto final da Avenida Mondardo, seguindo por esta até encontrar a Avenida Salmi Paladini, seguindo em sentido norte pelo seu limite oeste até encontrar a Avenida Otávio Ramiro do Canto, onde segue no sentido leste pelo seu limite norte até encontrar a Rua Pacífico Nunes, seguindo neste no sentido norte pelo seu limite oeste até encontrar o seu ponto de origem.

III – ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO – ZRV

ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 1 – ZRV1

Inicia na Rua Valeriano Caetano da Silva, esquina com a Rua Scaini, onde segue no sentido oeste por seu limite sul até encontrar a Rua Pacífico Nunes, onde segue no sentido sul pelo seu limite leste até encontrar a Avenida Otávio Ramiro do Canto, seguindo no sentido oeste pelo seu limite sul, até a Avenida Salmi Paladini, seguindo no sentido sul pelo seu limite leste até encontrar a Avenida Mondardo, seguindo por esta pelo seu limite sul no sentido oeste até encontrar rótula de acesso a Rodovia SC 447, prosseguindo em sentido leste pela Avenida Florianópolis, incluindo os lotes do lado sul com testada voltada para esta Avenida até encontrar a Avenida Santa Catarina, seguindo no sentido sul incluindo os lotes do lado leste com testada para a Avenida Santa Catarina seguindo até o limite sul do Loteamento São Luis, seguindo em direção ao leste pelo limite sul deste loteamento até encontrar o limite oeste da Avenida Getúlio Vargas, seguindo por esta e pela Rua Scaini até encontrar o seu ponto de origem.

ZONA RESIDENCIAL DE VERTICALIZAÇÃO 2 – ZRV2

Inicia no limite norte da Rua Valeriano Caetano da Silva, prosseguindo pelo limite oeste da Avenida Beira-Mar Norte até o limite norte da Rua Cristiano Caetano Macial, prosseguindo por esta via até o limite oeste do Loteamento Morro dos Conventos Zona Nova, seguindo no sentido sul pela projeção da Avenida Salmi Paladini até encontrar o limite norte da Rua Valeriano Caetano da Silva seguindo por esta até encontrar o seu ponto original.

IV – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Área delimitada pelo limite sul do loteamento Mangueirinha, no encontro da Rua Francisco José Pereira, seguindo no sentido sul até o limite norte do Loteamento Jardim Atlântico, seguindo no sentido oeste pelo limite deste loteamento até o ponto de divisa do lotes nº 7 e 8, da quadra 42 do



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Loteamento Jardim Atlântico, seguindo em linha reta no sentido norte até o limite sul do Loteamento Mangueirinha, onde segue no sentido leste pelo limite norte deste loteamento até encontrar o ponto de origem.

Inicia na divisa norte do Loteamento Esplanada, esquina com a projeção da Rua João José Geremias, seguindo no sentido oeste em linha reta pela distância de 200,00metros, onde segue no sentido sul em linha reta pela distância de 150,00m, onde segue em sentido leste até encontrar a Rua João José Geremias, onde segue em sentido norte até encontrar o seu ponto de origem.

V – ZONA RESIDENCIAL NORTE – ZRN

Inicia no limite sul da Rua Cristiano Caetano Maciel, seguindo no sentido norte pela Avenida Beira-Mar Norte até o limite com o Município de Araranguá, seguindo em sentido oeste pela linha divisória do município até o limite oeste, onde contorna o Loteamento Morro dos Conventos Zona Nobre até encontrar a Rua Cristiano Caetano Maciel, seguindo por esta no sentido leste até encontrar o seu ponto de origem.

VI – ZONA RESIDENCIAL SUL – ZRS

ZONA RESIDENCIAL SUL1 – ZRS1

Inicia no limite norte do Loteamento São Luiz no encontro com a linha divisória da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, seguindo em sentido oeste até encontrar a linha divisória do perímetro urbano, seguindo por ela no sentido sul até encontrar a linha de projeção do limite sul do Loteamento Guairacá, onde segue paralelamente até encontrar a Avenida Santa Catarina, seguindo por ela no sentido sul até encontrar a linha divisória da Zona Residencial de Ocupação Tradicional pelo seu lado norte, seguindo paralelamente por ela no sentido leste até a coordenada 6787661.801N 650397.398E, seguindo no sentido norte paralelamente a linha de confrontação oeste da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, onde segue por esta no sentido norte até encontrar o seu ponto de partida.

ZONA RESIDENCIAL SUL2 – ZRS2

Inicia no limite norte do Loteamento Village Morro dos Conventos no ponto de encontro com a linha divisória da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, seguindo em sentido oeste até encontrar a linha divisória do perímetro urbano, seguindo por ela no sentido sul até encontrar a linha de projeção do limite sul do Loteamento Sabrina onde segue paralelamente até encontrar a linha de confrontação oeste da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, onde segue por este no sentido norte até encontrar o seu ponto de partida.

Inicia no limite norte do Loteamento Balneário Paquetá no ponto de encontro com a linha divisória da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, seguindo em sentido oeste até encontrar a linha divisória do perímetro urbano, seguindo por ela no sentido sul até limite sul do Município, onde segue por esta até encontrar a linha de confrontação oeste da Zona Residencial Beira-Mar – ZRBM, onde segue por este no sentido norte até encontrar o seu ponto de partida.

VI – ZONA RESIDENCIAL DE OCUPAÇÃO TRADICIONAL – ZROT

Inicia ao norte na coordenada geográfica nº 6787661.801N 650397.398E, seguindo no sentido oeste até encontrar o ponto definido pela coordenada geográfica 6787914.717N 650046.921E, onde segue uma linha reta no sentido sul pela Avenida Santa Catarina até encontrar a Rua Otávio Abelo Costa, seguindo no sentido oeste pela projeção da mesma até encontrar a linha divisória do perímetro urbano, seguindo por ela no sentido sul até limite norte do Loteamento Village Morro dos Conventos, onde segue no sentido leste pela divisa deste loteamento até o ponto definido pela coordenada geográfica 6786785.777N 649652.829E, partindo deste no sentido norte até seu ponto de origem.

VII – ZONA RESIDENCIAL DA LAGOA DA SERRA – ZRLS



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Inicia no limite leste do Loteamento Chácara Lagoa da Serra no ponto de encontro com a Rodovia SC 447, seguindo no sentido norte até o limite do mesmo Loteamento, onde segue no sentido oeste e no sentido sul contornando a linha definida do perímetro urbano até encontrar a Rodovia SC 447, seguindo por ela no sentido leste até encontrar o ponto de partida.

VIII – ZONA DE LAZER – ZL

ZONA DE LAZER - ZL Plataforma: Inicia no limite norte pela coordenada 6795331.522N 657678.466E, seguindo no sentido oeste até a Avenida Beira Mar Norte seguindo no seu sentido sul por uma linha paralela à Avenida Beira Mar Norte até a coordenada 6795317.682N 657593.592, seguindo no seu sentido leste até a coordenada 6795280.478N 657626.851E, seguindo no sentido norte até seu ponto de origem.

ZONA DE LAZER – ZL Parque de Arrancadas: Inicia no limite norte pela coordenada 6793737.437N 656087.991E, seguindo no sentido oeste até a Avenida Beira Mar Norte seguindo no seu sentido sul por uma linha paralela à Avenida Beira Mar Norte até a coordenada 6793695.550N 655975.920E, seguindo no seu sentido leste até a coordenada 6793659.000N 656010.000E, seguindo no sentido norte até seu ponto de origem.

ZONA DE LAZER – ZL Lagoa da Serra: Inicia pela coordenada 652963.698N 6795518.117E, seguindo até a coordenada 653024.403N 6795457.5750E, seguindo até a coordenada 653107.511N 6795441.478E, passando pela coordenada 653228.111N 6795363.459E, seguindo até a coordenada 653289.431N 6795326.560E, passando pela coordenada 653375.489 6795341.828E, seguindo até o ponto 653447.430N 6795337.933E, passando pela coordenada 653485.930N 653485.930E até chegar o ponto 653246.982N 6795121.162, seguindo até seu ponto de origem.

IX – ZONA DE OCUPAÇÃO COSTEIRA – ZOC

Inicia no limite norte da quadra 06 do loteamento Praia do Lar até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo no sentido norte até a coordenada 6793695.550N 655975.920E, seguindo no sentido leste até a coordenada 6793659.000N 656010.000E, seguindo no sentido sul até o seu ponto de origem.

Inicia na coordenada 6793737.437N 656087.991E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo sentido norte até encontrar a coordenada 6794022.338N 656296.133E, seguindo no sentido leste até encontrar 6793984.545N 656334.545E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.

Inicia na coordenada 6794078.489N 656422.134E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo no sentido norte até a coordenada 6794339.363N 656607.913E, seguindo no sentido leste até encontrar a coordenada 6794303.797N 656641.948E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.

Inicia na coordenada 6794349.080N 656685.051E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo sentido norte até encontrar a coordenada 6794449.254N 656716.186E, seguindo no sentido leste até encontrar a coordenada 6794415.000N 656751.000E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.

Inicia na coordenada 6794543.009N 656877.336E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo sentido norte até encontrar a coordenada 6794660.091N 656923.633E, seguindo no sentido leste até encontrar a coordenada 6794625.236N 656958.488E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.

Inicia na coordena 6794705.342N 657037.547E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo sentido norte até encontrar a coordenada 6794817.026N 657081.847E,



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

seguinto no sentido leste até a coordenada 6794782.220N 657116.687E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.

Inicia na coordenada 6794833.987N 657169.538E, seguindo no sentido oeste até encontrar a Avenida Beira Mar Norte, seguindo sentido norte até encontrar a coordenada 6794903.190N 657171.865E, seguindo no sentido leste até encontrar a coordenada 6794869.208N 657205.846E, seguindo no sentido sul até seu ponto de origem.