



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

LEI COMPLEMENTAR Nº 142, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 100, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVANDRO SCAINI, Prefeito Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 100, de 23 de setembro de 2019, que institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Balneário Arroio do Silva, e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 40**

.....

VI – (revogado)

.....

VIII – (revogado)

.....” (NR)

“**Art. 43** A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei Complementar, 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 Interesse Social – ZEIS;

IX - Zona de Preservação Permanentes – ZPP;

X - Zona de Lazer – ZL;

XI - Zona de Ocupação Costeira – ZOC.



XII - Zona Residencial Lagoa Praia – ZRLP;

XIII - Zona Eixo Comércio e Serviços – ZECS;

XIV - Zona Eixo de Turismo – ZET;

XV - Zona de Ocupação Rural de Desenvolvimento Turístico – ZORDT;

Parágrafo Único. O Anexo 03 desta Lei Complementar contém o mapa de zoneamento, uso e ocupação do solo, que define os limites das diferentes zonas urbanas instituídas.

.....” (NR)

“**Art. 55**

.....

§ 3º 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.

.....” (NR)

“**Art. 56** Fica definida a ZRLP - ZONA RESIDENCIAL LAGOA PRAIA, que corresponde à área preferencialmente destinada ao uso residencial com até 06 (seis) 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 A área da ZRLP - ZONA RESIDENCIAL LAGOA PRAIA encontra-se localizada entre a área de ocupação próxima à praia até o limite da faixa de proteção de manancial da Lagoa da Serra e do Rio Sangradouro.

§ 2º Essa Zona tem por objetivos:

I - incentivo ao predomínio de uso residencial de baixa e média 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.

§ 3º 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.

.....” (NR)

“**Art. 56-A** Fica definida a ZECS - ZONA EIXO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS, que corresponde às áreas preferencialmente destinadas ao uso comercial e de serviços.

§ 1º A área da ZECS - ZONA EIXO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS encontra-se localizada ao longo da Rodovia SC-447, possui recuo de 120 (cento e vinte) metros lineares para cada lado, contabilizado a partir do eixo da via, se inicia no limite administrativo intermunicipal de Balneário Arroio do Silva/SC no Rio Sangradouro, e se estende até a rótula de acesso do município.

§ 2º Essa Zona tem por objetivos:

I - incentivo ao predomínio de uso comercial e de serviços que atendam as necessidades da região e do município;

II - 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 - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e baixa densidade.

§ 3º 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.

.....” (NR)



“**Art. 56-B** Fica definida a ZET - ZONA EIXO DE TURISMO, que pela proximidade com áreas de ocupação restrita, com o Morro dos Conventos e com a Lagoa da Serra, se destina à realização de atividades de recreação, lazer e comércio, com base no potencial turístico local, sendo caracterizada pela baixa e/ou média densidade demográfica, com edificações mais horizontais e ligações à sustentabilidade e preservação ambiental.

§ 1º A área da ZET - ZONA EIXO DE TURISMO se inicia no limite administrativo intermunicipal ao norte de Balneário Arroio do Silva/SC e se estende até o Loteamento Morro dos Conventos Zona Nobre.

§ 2º A área da ZET - ZONA EIXO DE TURISMO, que se encontra localizada ao longo da Rodovia Turística Municipal, possui recuo de 60 (sessenta) metros lineares para cada lado, contabilizado a partir do eixo da via.

§ 3º Essa Zona tem por objetivos:

I – a preservação dos recursos naturais;

II - 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 turismo.

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

I - outorga onerosa do direito de construir;

II - direito de preempção;

III - direito de superfície;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

VI - IPTU progressivo no tempo;

VII - consórcio imobiliário;

VIII - incentivos fiscais para preservação ambiental;

IX - instrumentos de Regularização Fundiária.

.....” (NR)

“**Art. 56-C** Fica definida a ZORDT - ZONA DE OCUPAÇÃO RURAL E DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO, que corresponde às áreas de entorno das lagoas e lagoas incidentes no território municipal, e devido ao potencial paisagístico e pela importância ambiental do ecossistema definido por este complexo hídrico, se destinam à ocupação de baixa densidade demográfica, com edificações mais horizontais e ligações à sustentabilidade e preservação ambiental.

§ 1º Essa Zona tem por objetivos:

I – a preservação dos recursos naturais;

II - recuperar e revitalizar os recursos naturais do município, e sua paisagem natural;

III – 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

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

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

.....” (NR)

“Art. 66 (revogado)”

“Art. 68 (revogado)”

“Art. 75

.....

IV – (revogado)

.....” (NR)

Art. 2º Ficam acrescentados ao Anexo 1, da Lei Complementar nº 100, de 23 de setembro de 2019, que institui o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Balneário Arroio do Silva, e dá outras providências, os parâmetros de uso e ocupação do solo das Zonas de que tratam os artigos 56, 56-A, 56-B e 56-C, conforme disposições constantes do Anexo 1 desta Lei Complementar.

Art. 3º Permanecem inalteradas as demais disposições estabelecidas pela citada legislação.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 22 de dezembro de 2023.

EVANDRO SCAINI

Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

Registrada e publicada a presente Lei Complementar na Secretaria de Administração e Finanças, em 22 de dezembro de 2023.

WILKER CORREA MACIEL
Secretário de Administração e Finança

ANEXO 1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL LAGOA PRAIA – ZRLP										
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.)	RECUEO FRONTAL (m)	RECUEO LATERAL MÍNIMO (m)
Condomínios horizontais, habitações unifamiliares em série (1), habitação unifamiliar, comércio e serviço vicinal e de bairro, uso comunitário (1)	Uso comunitário (2), comércio e serviço vicinal e de bairro, uso, comércio e serviço setorial	Todos os demais usos, em especial os industriais tipo 2 e 3, e os de serviços setoriais, gerais e específicos	360,00 400,00	14,00 16,00	2,0	70	20	06	4,00	Facultado sem abertura em uma das laterais Com abertura de 1,50 m.

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 EIXO DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS - ZECS

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)
Uso comunitário (2), comércio e serviço vicinal e de bairro, uso comércio e serviço setorial, uso indústria tipo 1	Uso comércio e serviço específico, uso comércio e serviço geral, uso indústria tipo 2	Todos os demais usos, em especial os industriais tipo 3	400,00 420,00	14,00 16,00	2,0	70	20	03	4,00	Obrigatório com ou sem abertura de 1,50 m.

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 EIXO DE TURISMO - ZET

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)
Uso comunitário (2), comércio e serviço vicinal e de bairro, uso comércio e serviço setorial, uso indústria tipo 1	Uso comércio e serviço específico, uso comércio e serviço geral, uso indústria tipo 2	Todos os demais usos, em especial os industriais tipo 3	400,00 420,00	14,00 16,00	2,0	70	20	03	4,00	Obrigatório com ou sem abertura de 1,50 m.

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 RURAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZORDT

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)
Uso comunitário (2), comércio e serviço vicinal e de bairro, uso comércio e serviço setorial, uso habitação transitória	Uso comunitário (2), Uso industrial tipo 1 (1), condomínios horizontais (1)	Todos os demais usos, em especial os industriais tipos 2 e 3, e os de serviços setoriais, gerais e específicos	2.000	30,00	0,50	35	0	2	6,00	Obrigatório com ou sem abertura de 1,50 m.

Notas:

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

.....” (NR)



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

“

“ANEXO 4

MEMORIAL DESCRITIVO DA DELIMITAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

(REVOGADO)”

”