



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

LEI MUNICIPAL Nº 1.390, 11 de novembro de 2004.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS, ESTADO DE SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Silvano Grasel, Prefeito Municipal de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz Saber – que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Coronel Freitas será regido pelos dispositivos desta Lei.

Art. 3º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de construção;
- II. Na concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas;
- III. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Na urbanização de áreas;
- V. No parcelamento do solo.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 4º 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 propriedade;

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

- II. 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;
- III. Incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- IV. Definir zonas, adotando-se como critério básico a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, com a finalidade de amenizar os impactos ambientais reflexo da urbanização;
- V. Definir zonas, adotando-se como critério básico à diversificação dos usos;
- VI. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos - paisagísticos - naturais ou culturais - próprios do sítio geográfico;
- VII. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
- VIII. Integrar as áreas urbanas com um sistema viário adequado;
- IX. Desenvolver e recuperar as áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;
- X. Prever a hierarquização do sistema viário de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços.

Seção II

Das Definições

Art. 5º Para fins desta Lei, o território do Município de Coronel Freitas se compõem de: zona urbana e de zona rural.

§ 1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição do Anexo 01 e demarcação no Mapa 29 do Anexo 02 desta Lei, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação e circulação.

§ 2º Zona Rural é toda área situada no território municipal, não incluída na área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º Zoneamento é a divisão da área urbana da sede municipal em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis.

PUBLICADO EM:
14/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

- I. Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor podendo esses usos serem definidos como: adequado, permissível e proibido.
- II. Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
 - a) Coeficiente de Aproveitamento;
 - b) Altura da Edificação;
 - c) Recuo do Alinhamento Predial;
 - d) Afastamento das Divisas;
 - e) Taxa de Ocupação;
 - f) Taxa de Permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;
- II. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, quando medida de seu ponto mais alto até a cota zero do terreno expressa em metros ou em número de pavimentos a partir do térreo da edificação;
- III. Recuo do Alinhamento Predial: é a distância mínima entre a fachada da edificação e o alinhamento predial;
- IV. Afastamento das Divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e fundos;
- V. Taxa de Ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;
- VI. Taxa de Permeabilidade (TP): é a proporção entre a área mínima não pavimentada do lote e a área desse mesmo lote.

§ 3º Dos usos do solo urbano:

- I. Usos Adequados – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;
- II. Usos Permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerão da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação;
- III. Usos Proibidos - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

PUBLICADO EM:

17/11/04



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

§ 4º Dos termos gerais:

- I. Dimensão do Lote: é indicada pela área e testadas mínimas, estabelecida para fins de parcelamento do solo;
- II. Alvará de Construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;
- IV. Habite-se: autorização concedida pelo Município para utilização de uma edificação;
- V. Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes;
- VI. Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, administração, comunicação, turismo, segurança, assistência social, e especiais (cemitério e mercado público);
- VII. Equipamentos Urbanos Públicos ou Privados: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;
- VIII. Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, garantindo também proteção contra a erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
- IX. Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- X. Subsolo: volume de altura e projeção variáveis, situado abaixo da referência de Nível do Terreno;
- XI. Faixa de domínio: área contígua as vias de tráfego intermunicipal, as linhas de alta tensão, ao gasoduto e ao oleoduto vedada à construção;
- XII. Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 7º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos juntamente com o Conselho Municipal de Planejamento e será estabelecido um prazo para a sua regularização e/ou adequação.

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

§ 1º Cabe ao Município, dentro do prazo de um ano, estabelecer os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras para segurança e higiene das edificações ou destinadas a atividades de lazer e recreação, desde que em áreas abertas.

§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 8º- As edificações, se já iniciadas, com projeto e alvará expedidos até a data da promulgação da presente Lei, terão seus direitos preservados.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do início da vigência dessa Lei.

Art. 9º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço, e industriais somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço e industriais serão concedidos sempre em caráter experimental ou, no máximo, a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I. Do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- II. Da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- III. Das exigências do alvará da licença.

Art. 11 A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovado ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 12 A transferência ou modificação do alvará de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento poderá ser autorizada, com parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, desde que:

PUBLICADO EM:

14/11/04



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

- I. Do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
- II. Da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
- III. Das exigências do alvará da licença.

Art. 13 Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos, diversificados e especiais, dependerão da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, para a sua localização.

Art. 14 Para a instalação dos empreendimentos relacionados no artigo anterior, comércio e serviços gerais, comércio e serviços específicos e indústrias do tipo atividades de extração mineral e condomínio industrial, considerados potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, deverá ser exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 2º De posse do estudo de impacto de vizinhança o corpo técnico do Município ~~juntamente com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento, se reservará o~~ direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 15 A área urbana da sede municipal de Coronel Freitas, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.

PUBLICADO EM:
17/11/2014
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 16 O regime urbanístico é definido em função das normas relativas a densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

§ 1º. A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões das matrículas dos imóveis no Registro Imobiliário, compatibilizados com a menor poligonal, menor figura resultante da superposição da poligonal titulada com a real.

§ 2º Nos empreendimentos sobre terrenos resultantes de rememoração fica garantida a aplicação do regime urbanístico sobre cada matrícula original.

Art. 17 Nos lotes edificados em áreas identificadas, a critério do órgão técnico competente, como problemáticas quanto à drenagem urbana, deverão ter construídos reservatórios de retenção de águas pluviais.

Parágrafo único. O zoneamento, as dimensões e a vazão do reservatório da águas pluviais serão definidos por decreto do Poder Executivo.

Art. 18 A área urbana da sede municipal, conforme Anexo 03 - Mapa 30 de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- a) Zona Residencial 1, 2, 3 e 4;
- b) Zona Especial de Interesse Social 1 e 2;
- c) Zona Central 1, 2;
- d) Zona de Comércio e Serviços;
- e) Zona Industrial;
- f) Área Verde de Lazer;
- g) Área Verde.

Art. 19 Consideram-se Zonas Residenciais (ZR), aquelas com predominância do uso habitacional, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação.

- I. Zona Residencial Um (ZR1) – aquela destinada exclusivamente à implantação de moradias unifamiliares, salvo as ruas atingidas por uso específico do sistema viário;
- II. Zona Residencial Dois (ZR2) – aquela destinada ao uso habitacional de baixa densidade e atividade comercial;
- III. Zona Residencial Três (ZR3) – aquela destinada ao uso habitacional de média densidade e atividade comercial;
- IV. Zona Residencial Quatro (ZR4) – aquela destinada ao uso habitacional de alta densidade e atividade comercial;

Art. 20 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse

PUBLICADO EM:

17 de maio de 2013



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

social ou programas de regularização fundiária, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico.

- I. Zona Especial de Interesse Social Um (ZEIS1) – área destinada a implantação de empreendimento habitacional popular ;
- II. Zona Especial de Interesse Social Dois (ZEIS2) – compreende áreas parcialmente urbanizadas porém carentes de infra-estrutura.

Art. 21 Consideram-se Zonas Centrais (ZC), aquelas com predominância de usos comerciais e serviços, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação.

- I. Zona Central Um (ZC1) que corresponde à periferia imediata da ZC2;
- II. Zona Central Dois (ZC2) que corresponde ao centro tradicional da cidade;

Art. 22 Considera-se Zona de Comércio e de Serviços (ZCS) – compreende área com predominância de comércio e serviço, porém com densidade menor que as zonas centrais.

Art. 23 Considera-se Zona Industrial de Serviços (ZIS), aquela com predominância de atividades industriais e de serviços, bem como das atividades que lhes são complementares.

Art. 24 Considera-se Área Verde de Lazer (AVL) – compreende as áreas que, pela sua situação e atributos naturais requeiram um regime de ocupação especial;

Art. 25 Considera-se Área Verde (AV) – compreende as áreas que, pela sua situação e atributos naturais, devam ser preservadas;

Art. 26 A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais e divisas de lotes.

- § 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona em que se encontrar a maior parte do lote.
- § 2º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas com partes iguais, aplicar-se-á o regime urbanístico daquela que tiver maior potencial construtivo.
- § 3º Os casos previstos nos artigos anteriores não se aplicam quando se tratar da área verde de lazer e da área verde.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO.

PUBLICADO EM:
17/11/2014
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 27 Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano na Sede Municipal de Coronel Freitas, relacionados a seguir:

- I. USO HABITACIONAL – edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificando-se em:
 - a) Habitação unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Habitação coletiva – edificação que comporta mais de duas (2) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Habitações unifamiliares em série – mais de três (3) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) Habitação de uso institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato;
 - e) Habitação transitória – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:
 - 1) Habitação transitória 1 – apart-hotel e pensão;
 - 2) Habitação transitória 2 – hotel;
 - 3) Habitação transitória 3 – motel
- II. USOS COMUNITÁRIOS – espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, subclassificando-se em:
 - a) 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;
 - b) Comunitário 2 – atividades que impliquem em concentração de pessoas e/ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:
 - 1) Lazer e Cultura - auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônia de férias, museu,

PUBLICADO EM:

17/11/04 _____
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

piscina pública, ringue de patinação, sede cultural/esportiva/recreativa, sociedade cultural e teatro;

- 2) Ensino - estabelecimentos de ensino de 1º e 2º graus;
 - 3) Saúde – Hospital, maternidade, pronto socorro e sanatório;
 - 4) Culto religioso – casa de culto e templo religioso.
- c) Comunitário 3 – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas e/ou veículos, não adequados ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:
- 1) Lazer – autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio;
 - 2) Ensino – campus universitário, estabelecimento de ensino de 3º grau.

III. 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.

- a) Comercial e serviço Vicinal –
 - 1) Comércio Vicinal – atividade comercial e varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:
 - 1.1) Comércio Vicinal 1 - açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, ervanário, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães.
 - 1.2) Comércio Vicinal 2 - bar, cafeteira, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria.
 - 2) Serviço Vicinal – atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:
 - 2.1) Serviço Vicinal 1 - profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro e montagem de bijuterias.
 - 2.2) Serviço Vicinal 2 – agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e jogos eletrônicos.
- b) Comércio e Serviço de Bairro - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academias, agência bancária, banho, borracharia, choperia,

PUBLICADO EM:

17/11/05

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

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, radiologia, fotografia, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante e roticeria.

- c) Comércio e Serviço Setorial – 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, entidades financeiras, escritórios de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamento, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, supermercados.
- d) Comércio e Serviço Geral – 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, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressora, editoras, grandes oficinas de lataria e de pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora.
- e) Comércio e Serviço Específicos - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

- 1) Comércio e serviço específico 1 – comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos;
- 2) Comércio e serviço específico 2 – capela mortuária, cemitério e ossário.

IV. USO INDUSTRIAL – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

- a) Indústria tipo 1 - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incomodas ao entorno, tais como: confecção de cortinas, fabricação e restauração de vitrais, malharia e fabricação de: absorventes, acessórios 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, artigos de pele, artigos para brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengala, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semijóias, sombrinhas, suprimento para informática.

- b) Indústria tipo 2 – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradores de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, serralheria, fabricação de: acabamento para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos e cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de junco, artefatos de cartolina, artefatos de lona, artefatos de papel e papelão, artefatos de vime, artigos de caça e pesca, artigos de carpintaria, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos diversos de madeira, artigos têxteis, Box para banheiros, brocas, capachos, churrasqueiras, componentes eletrônicos, componentes e sistemas de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, esquadrias, estantes para tiro ao alvo, estofados para veículos, estopa, fitas adesivas, formulários musicais, formulário contínuo, instrumentos óticos, lareira, lixas, luminárias, luminárias para abajur, luminosos, materiais terapêuticos, molduras, moveis, moveis de vime, painéis e cartazes publicitários, palha de aço, palha trançada, paredes divisórias, peças e acessórios e material de comunicação, peças para aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, persianas, pinceis, portas e divisórias sanfonadas, portões eletrônicos, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais e vassouras.
- c) Indústria tipo 3 – atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: curtume, desdobramento de madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressecamento), frigorífico, fundição de peças, indústria cerâmica, indústria abrasiva, indústria de águas minerais, indústria de artefatos de amianto, indústria e artefatos de cimento, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento e/ ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria plástica, indústria de produtos biotecnológicos, indústria eletromecânica, indústria granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, peletário, produção

PUBLICADO EM:

14/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

de óleos , gorduras e ceras vegetais e animais, reciclagem de plásticos, reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas não metálicas, recuperação de resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e pele, sementação de aço, sintetização ou pelletização de carvão de pedra e coque, tanoaria, tempera de aço, tempera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fabricação de : açúcar, adubos, água sanitária, álcool, alvaiade, anodos, antenas, aparelhos, peças e acessórios para agropecuária, aparelhos e equipamentos terapêuticos e eletroquímicos, aquecedores, arames metálicos, argamassa, armas, artefatos de borracharia, artefatos de concreto, artefatos de espuma de borracha, artefatos de fibra de vidro, artefatos de metal, artefatos de parafina, artigos de caldeireiros, artigos de cutelaria, artigos de material plástico e/ou acrílico, artigos de tanoaria, artigos diversos de fibra, artigos para refrigeração, artigos pirotécnicos, asfalto, bebidas, bicicletas, biscoitos e bolachas, bombas e motores hidrostáticos, borracha e látex sintéticos, brinquedos, caçambas, café, cal, caldeiras, câmaras de ar, canos, canos metálicos, carretas para veículos, carrocerias para veículos automotores, cartão, cartolina, casas pré-fabricadas, celulose, ceras para assoalhos, chapas e placas de madeira, cimento, cola, combustíveis e lubrificantes, concentrados aromáticos, corretivos do solo, cosméticos, cristais, defensivos agrícolas, desinfetantes, elevadores, equipamentos contra-incêndio, equipamentos e materiais de proteção e segurança de trabalho, equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, equipamentos esportivos, equipamentos hospitalares, equipamentos industriais, equipamentos para telecomunicação, equipamentos pneumáticos, esmaltes, espelhos, espumas de borracha, estruturas de madeira, estruturas metálicas, explosivos, fermentos e leveduras, ferramentas, fertilizantes, fios e arames de metais, fios metálicos, formicidas e inseticidas, fósforos, fungicidas, gás de hulha e nafta, gelatinas, germicidas, glicerina, graxas, impermeabilizantes, lacas, laminados, laminados de metais, laminados plásticos, lâmpadas, licores, louças, malte, manilhas/canos/ tubos/conexões de material plástico, maquinas e aparelhos para produção de energia elétrica, máquinas e equipamentos agrícolas, maquinas motrizes não elétricas, maquinas para meio-fio, massa plástica, , massas de vedação, materiais para acondicionamento de pneumático, material para estofa, material eletro-eletrônico, material fotográfico, material hidráulico, material para medicina/cirurgia /odontologia, matérias primas para inseticidas e fertilizantes, medicamentos, moldes/matrizes de peças e embalagem plástica, motocicletas, motores para tratores agrícolas,

PUBLICADO EM:
17/11/04
Sps
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

munição para caça e esporte, munições, oxigênio, papel, papelão, peças de gesso, peças e acessórios para máquinas agrícolas, peças e acessórios para motocicletas, peças e acessórios para veículos, peças e equipamentos mecânicos, pisos, placas de baterias, pneumáticos, preparados para limpeza e polimentos, produtos agrícolas, produtos de higiene pessoal, produtos de perfumaria, produtos derivados da destilação do carvão de pedra, produtos químicos e em geral, rações balanceadas e alimentos preparados para animais, rebolo,, laminados de metais e liga de metais não ferrosos, resinas de fibras, sabões, saponáceos, sebos, secantes, soldas, solventes, tanques/reservatórios e outros recipientes metálicos, tecidos, telas metálicas, telhas onduladas em madeira, telhas, trellados de ferro/aço e de metais não ferrosos, triciclos, tubos metálicos, veículos, vernizes, vidros, vinagre e xaropes.

- V. USO AGROPECUÁRIO – atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústrias e piscicultura, tais como: abate de animais, coqueira, criação de chinchila/codorna/escargot/minhocas/peixes/rãs/répteis, granja, pesque e pague, produção de húmus, serviços de lavagem de cereais, serviços de produção de mudas e sementes, viveiro de animais.
- VI. USO EXTRATIVISTA - atividades de extração mineral e vegetal, tais como a extração: areia/argila/cal/caolim/cimento/madeira/minerais/pedras/vegetal e olarias.

Art. 28 Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona, como: adequado, permissível e proibido de acordo com sua categoria, escala e natureza.

- I. Uso Adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.
- II. Uso Permissível – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerão da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação;
- III. Uso Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§ 1º Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, em especial quanto à:

- a. Adequação à zona onde será implantada a atividade;

PUBLICADO EM:
17/11/2024
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

b. Ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego.

§ 2º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

§ 3º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá da aprovação, pelo organismo responsável, do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança.

§ 4º Com parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, os usos permissíveis poderão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, desde que, com condições e parâmetros de ocupação mais restritivos que os expressos nesta Lei para os usos adequados.

Art. 29 A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, estão contidas no Anexo 04, parte integrante desta Lei.

§ 1º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o "caput" desse artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se regulamentações exaradas pelo Executivo Municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o "caput" desse artigo, prevalecem os usos e parâmetros da via para qual está voltada à atividade do lote.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 30 Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes.

Parágrafo único. Serão observadas, nas zonas de uso, as respectivas áreas mínimas de cada lote, definidas nas tabelas do Anexo 05.

Art. 31 Os limites de ocupação do solo, são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo do alinhamento predial,

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

do afastamento das divisas e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade e do número mínimo de vagas para estacionamento.

Art. 32 Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são: subsolo; base; corpo, volume superior, ver Figura 01, Anexo 06.

- I. Subsolo – volume de altura e projeções variáveis, situados abaixo da Referência de Nível (RN) do terreno;
- II. Base – volume de altura contado a partir da Referência de Nível até o corpo da edificação, geralmente formada pela loja e sobreloja;
- III. Corpo – volume de altura e projeções variável, destinada a abrigar principalmente as unidades;
- IV. Volume superior – volume variável acima do forro do último pavimento do corpo, destinados a abrigar áreas de equipamentos.

Art. 33 Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto.

Art. 34 As edificações irregulares já concluídas às margens dos cursos d'água, em loteamentos aprovados pelo município, são passíveis de regularização, em atenção ao disposto no artigo 32 da Lei 10257/01


- I. As obras concluídas e que estão sobre o leito tamponando o curso d'água ainda que sofram reformas e desde que não modifiquem a parte tamponada, e nem aumentem a sua área construída, poderão ser regularizadas, devendo ser exigido do proprietário, mediante compromisso, medidas compensatórias e a adequação do local as normas ambientais;
- II. As obras concluídas e que se encontram na faixa de preservação permanente (Lei Federal nº4.771/65) ainda que sofram reformas desde que não aumentem a sua área construída são passíveis de regularização, devendo ser exigido do proprietário, mediante compromisso, medidas compensatórias e a adequação do local as normas ambientais;

Seção I

Da Taxa de Ocupação

Art. 35 Para efeito desta lei complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção

PUBLICADO EM:

14 / 11 / 04 
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas do Anexo 05.

Parágrafo único. A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$$TO = PCH/AT$$

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção do plano horizontal

AT = área total do lote.

Art. 36 No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação.

- I. Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), privadas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, quando o balanço exceder a 1,20(um metro e vinte centímetros) ou a área superior a 5%(cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, esta área excedente será computada no cálculo da TO;
- II. Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço com qualquer dimensão, no caso de edificações de uso unifamiliar;
- III. Varandas abertas no pavimento térreo com até 1,20(um metro e vinte centímetros), no caso de edificações de uso unifamiliar, a área excedente será computada no cálculo da TO;
- IV. Marquises e toldos;
- V. Pérgulas até 5,00m (cinco metros de largura);
- VI. Beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII. Áreas que constituírem galerias pluviais.

Parágrafo único. A taxa de ocupação poderá ser aumentada para até 70% (setenta por cento) quando se tratar de lotes menores de 300 m² (trezentos metros quadrados) e, no caso de transferência de potencial construtivo, aumentada de acordo com o § 3º do Artigo 35 da Lei de Estruturação Urbana de Coronel Freitas.

Seção II

Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Art. 37 A área máxima de construção será obtida através da aplicação do coeficiente de aproveitamento do lote (CA) expresso em unidades constantes e variável de acordo com as

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

zonas, conforme o Anexo 05, é definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$CA = AC/AT$$

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

- I. Áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de garagem, estacionamento;
- II. Pavimentos com pilotis, desde que localizados na ZC1, ZC2, ZC3 e ZR4, e sejam destinados: a estacionamento de veículos exclusivo das atividades da edificação; para circulação vertical; a recreação infantil; a sala de reuniões ou festas de uso comum dos moradores e, nesse caso, estejam vedados no máximo até 25% (vinte e cinco por cento) da projeção do edifício.
- III. Área de sótão em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;
- IV. Área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas à área social da unidade residencial.
- V. Área de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;
- VI. Áreas de uso comum, tais como portarias, zeladoria e área de lazer e esporte.

§ 2º Quando o pavimento térreo for executado em pilotis e destinado a estacionamento dos veículos relacionados com atividades da edificação é expressamente proibido o estacionamento, a manobra ou a circulação longitudinal de veículos nas faixas de recuo obrigatório.

§ 3º O somatório das áreas referidas nos incisos IV, V e VI do § 1º não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento.

Seção III

Da Altura Máxima da Edificação

Art. 38 Para o cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no "caput" deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante o valor obtido.

§ 2º A altura máxima do volume superior, é de 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

§ 3º A Referência de Nível (RN) é definida em qualquer ponto do terreno natural, e a distância vertical entre a RN e o perfil natural do terreno não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 4m (quatro metros), ver Figura 02, Anexo 06.

Art. 39. Na Zona Central os limites de altura, para as vias com largura igual ou inferior a 12m (doze metros), são estabelecidos através do cone de sombreamento, conforme Figura 03, Anexo 06.

Art. 40 A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso, está definida no Anexo 05.

Art. 41 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações de Santa Catarina.

Seção IV

Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo do Alinhamento Predial

Art. 42 Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo do alinhamento predial para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e o alinhamento predial, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 43 Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal do alinhamento predial são definidos em função da via urbana em que se situarem as edificações e da sua altura.

§ 1º As vias não relacionadas no Anexo 07 terão recuo do alinhamento predial mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 2º Na Zona Central o recuo frontal do alinhamento predial, para as vias com largura igual ou inferior a 12m (doze metros), são estabelecidos através do cone de sombreamento, conforme Figura 03, Anexo 06.

Art. 44 Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos, serão, no mínimo, de 2,00m (dois metros), para edificações até 4 (quatro) pavimentos.

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Parágrafo único. Tolera-se habitação de até dois pavimentos encostada nas divisas laterais e de fundos

Art. 45 As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos deverão manter afastamentos laterais e de fundos, mínimos, em medidas proporcionais a $1/6$ (um sexto) da altura da edificação:

Parágrafo único. A altura a que se refere o "caput" será contada a partir do piso do corpo da edificação;

Art. 46 Em lotes com padrão inferior ao mínimo estabelecido para cada zona, em lotes de esquina com profundidade inferior a 14m. (catorze metros), o recuo mínimo frontal do alinhamento predial estabelecido nesta Lei, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,00m (dois metros).

Art. 47 Os afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 48 Quando admitida a implantação de mais de uma edificação em um mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento correspondente a $1/4$ (um quarto) da altura total da edificação mais elevada, respeitado a distância mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Em edificações de até 2 pavimentos, quando uma das edificações for provida de "parede cega", o afastamento desta à outra edificação, será no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 49 Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratadas como áreas livres de qualquer tipo de impermeabilização nas proporções do Anexo 05 e no excedente desta superfície pode-se realizar as seguintes obras:

- I. Muro de arrimo e de vedações dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso descobertas necessárias em função de eventual declividade natural do terreno;
- II. Portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote;
- III. Estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e de serviços e que seja observado o disposto no Artigo 54.

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Seção V

Das Vagas de Estacionamento

Art. 50 A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo 08.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos será admitido que 30% (trinta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si.

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no parágrafo anterior resultar em número fracionário adota-se o número subsequente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo 08, será calculado por analogia.

§ 6º Regularizar os acessos, identificando os rebaixamentos de meio-fio, tolerando-se, no máximo, 2 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no máximo, de largura cada um, e mantida entre eles uma distância mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 7º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 51 Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 52 No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximas as entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

- | | | |
|------|--------------------|----------|
| I. | Até 25 vagas | 1 vaga; |
| II. | De 25 a 50 vagas | 2 vagas; |
| III. | De 51 a 75 vagas | 3 vagas; |
| IV. | De 76 a 100 vagas | 4 vagas; |
| V. | De 101 a 150 vagas | 5 vagas; |

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

- VI. De 151 a 200 vagas 6 vagas;
- VII. De 201 a 300 vagas 7 vagas;
- VIII. Mais de 300 vagas 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 53 Nos usos e atividades que necessitarem estacionamento frontal, este deverá atender ao disposto no § 6º, Artigo 51 e as seguintes exigências:

- I. Profundidade de 10,00m (dez metros), não computados os passeios, para estacionamento perpendicular à via;
- II. Profundidade de 5,00m (cinco metros), não computados os passeios, para estacionamento paralelo à via.

Art. 54 Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta lei complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída não será exigido o provimento de vagas do estacionamento.

Parágrafo único. As edificações de que trata o "caput" deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo 08.

Art. 55 Estarão sujeitos à análise do Conselho Municipal de Planejamento sobre a obrigatoriedade de local para estacionamento e a guarda de veículos as edificações situadas em logradouros cujo "grade" seja em escadaria.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I Das Vias de Circulação Urbana

Art. 56 O Sistema Viário do Município de Coronel Freitas está subdividido em: urbano e rural, assim definidos:

- I. É considerado Sistema Viário Urbano o conjunto das vias contidas dentro do quadro urbano limitadas pelo perímetro urbano da sede do Município.
- II. É considerado Sistema Viário Rural o conjunto das demais vias do Município.

Art. 57 O Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Coronel Freitas é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação e garantem sua integração ao uso do solo urbano.

PUBLICADO EM:
14/11/04 _____
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Parágrafo único. A hierarquia de acessibilidade proposta para o Sistema Viário Urbano objetiva:

- I. Induzir uma estrutura urbana linearizada;
- II. Otimizar o potencial das diversas zonas da cidade;
- III. Proporcionar equilíbrio nos fluxos na rede viária urbana.

Art. 58 Fica estabelecida a Classificação Funcional do Sistema Viário do Município Coronel Freitas de acordo com as categorias de vias abaixo definidas:

- I. Vias Regionais são vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município;
- II. Vias Arteriais são vias com a função de conduzir o tráfego entre zonas urbanas afastadas entre si, bem como conectar-se com as Vias Regionais facilitando as trocas de viagens com as áreas externas ao município;
- III. Vias Marginais são vias paralelas e frontais às Vias Regionais com a função de facilitar o acesso às atividades lindeiras a essas vias;
- IV. Vias de Integração Municipal, são vias com a função de conduzir o tráfego de veículos em viagem entre a área urbana, as áreas rurais do município;
- V. Vias Coletoras são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano;
- VI. Vias Locais são vias responsáveis prioritariamente ao acesso as atividades urbanas lindeiras e à condução de veículos em pequenos percursos;
- VII. Vias especiais são as vias locais que acabam em praça de retorno, por não existir a possibilidade de continuidade.

Art. 59 A hierarquização das vias urbanas de Coronel Freitas está indicada no Mapa 31 – Sistema Viário Hierarquizado, Anexo 09.


Parágrafo único As vias não indicadas no Mapa 31 pertencem à categoria de via local.

Art. 60 As larguras das vias existentes e projetadas estão definidas no Anexo 07.

Art. 61 Os projetos de parcelamento do solo deverão incluir, obrigatoriamente, as vias projetadas e deverão ser obedecidos os parâmetros estabelecidos pelos respectivos Projetos Geométricos das vias.

Art. 62 Para aprovação de projetos de loteamento será exigida a inclusão de vias coletoras em número e forma compatíveis as necessidades de articulação da área loteada com as vias hierarquicamente superiores do sistema viário municipal.

PUBLICADO EM:

14/11/04 
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 63 Para efeito desta Lei, via urbana é composta de:

- I. Caixa de rua - conjunto da área de circulação dos veículos mais o espaço destinado ao estacionamento;
- II. Calçada – é a parte da via, normalmente segregada e em nível elevado de 5(cinco) a 25(vinte e cinco) centímetros, reservada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano;
- III. Passeio – é a parte da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- IV. Canteiro - área pavimentada ou ajardinada elevada, como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas caixas de rua, ou ao lado de uma via.
- V. Ciclovia – área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Art. 64 As vias urbanas, classificam-se quanto a sua implantação em:

- I Vias existentes - as vias já implantadas e denominadas;
- II Vias projetadas - as vias definidas nesta Lei como necessárias, mas sujeitas ainda a projeto e/ou implantação.

Parágrafo único Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

- I. A declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
- II. A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 65 Na aprovação de loteamentos será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articularem-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizarem-se com a topografia local.

Art. 66 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Viário de Coronel Freitas ou quando, a juízo do órgão competente do Município, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. A definição das vias que não estiverem no Plano Viário de Coronel Freitas fica a critério do órgão competente do Município.

PUBLICADO EM:

14/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 67 As vias de acesso, sem saída, só serão autorizadas se providas de praça de retorno, com raio igual ou superior à largura da caixa da via e se possuírem comprimento igual ou inferior a 15 (quinze) vezes esta largura.

chs
Lei 1.284/02
Art. 68 A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente ou constante de plano de loteamento, já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Parágrafo único. A via que constituir prolongamento de outra já existente não poderá ter o seu eixo deslocado desta.

Art. 69 Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos prediais deverão ser concordados por um arco de círculo com raio mínimo de:

- I. Local com Local – 6(seis) metros;
- II. Coletora com Coletora - 8 (oito) metros;
- III. Arteriais com Coletora – interseção definidas pelo órgãos competentes.
- IV. As não definidas nos incisos anteriores terão raio mínimo de 8m (oito metros).

Parágrafo único. Nos cruzamentos de vias com hierarquias diferenciadas a concordância a que se refere o "caput" obedecerá à interseção ou raio mínimo definido para a via de maior porte.

Art. 70 As seções transversais das principais vias do sistema viário hierarquizado, estão definidas no Anexo 07.

Parágrafo único. As vias projetadas, de acordo com seu uso, devem entrar numa das cinco classificações do Artigo 59 e suas dimensões mínimas, serem as seguintes:

- Túnel*
- I. Vias arteriais - 25,00m (vinte e cinco metros);
 - II. Vias coletoras - 21,00m (vinte e um metros) para declividades menores que 15%
 - III. Vias coletoras - 17,00m (dezesete metros) para declividades igual ou maiores que 15%
 - IV. Vias locais - 14,00m (quatorze metros);
 - V. Vias Marginais - 14,00m (quatorze metros).

Art. 71 As ruas da malha básica (arteriais, coletoras) devem funcionar como elementos de orientação dos percursos. Para que cumpram este papel devem ser destacadas das demais e, para tanto, podem ser usados os seguintes recursos:

- I. Padrões de sinalização;
- II. Tipo de pavimentação;
- III. Iluminação.

PUBLICADO EM:

17/11/04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 72 Qualquer plano de pavimentação urbana, deverá obedecer à hierarquia viária da área, estabelecida nesta Lei.

Seção II

Das Calçadas

Art. 73 Quando, por qualquer motivo, a declividade longitudinal da calçada, for superior a 15 % (quinze por cento), o mesmo será formado por patamares e escadarias.

Art. 74 A declividade transversal máxima das calçadas será de 2% (dois por cento) e o piso antiderrapante.

Art. 75 As calçadas deverão obedecer as seguintes larguras mínimas, em função da categoria da via:

- I. Locais – 2,00m (dois metros);
- II. Coletoras e Arteriais – 3,00m (três metros).

Art. 76 As calçadas deverão ter, nas esquinas o meio-fio rebaixado, para acesso dos deficientes físicos, de acordo com a Lei Federal 7853 de 24/10/1989 e a NBR 9050/1994.

CAPÍTULO VII

DOS EQUIPAMENTOS

Art. 77 Os equipamentos de uso público, subdividem-se em:

- I Equipamentos comunitários;
- II Equipamentos urbanos públicos ou privados;
- III Equipamentos de transporte.

§ 1º São considerados comunitários os equipamentos de uso público, de educação, cultura, pesquisa, saúde e assistência social, esporte e lazer, administração, comunicação, segurança, especiais (cemitério e mercado público).

§ 2º São considerados urbanos os equipamentos públicos ou privados de abastecimento d'água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

§ 3º São considerados de transporte, os equipamentos do sistema rodoviário, tais como: terminal urbano e terminal rodoviário.

PUBLICADO EM:

14.11.04

Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

Art. 78 Os equipamentos comunitários, especialmente os de educação, assistência social, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado pelo órgão municipal competente, o qual deverá levar em conta as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento em função da população ao qual se dirige, definida segundo as densidades programadas por esta Lei.

Art. 79 As áreas dos equipamentos de comunicação poderão localizar-se em qualquer ponto exigido pelas normas técnicas específicas, desde que sujeitos à prévia aprovação do órgão municipal competente

Art. 80 Os equipamentos complementares ao sistema viário e que exijam edificações, ficarão sujeito aos limites de ocupação da área em que se situarem.

Art. 81 As faixas de domínio do sistema viário e faixas de proteção dos equipamentos dos sistemas de saneamento e energia são considerados "non aedificandi", exigidos por esta Lei e pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6766/79).

Art. 82 O Município poderá decretar de utilidade pública, áreas em qualquer zona, visando assegurar à mesma, a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 83 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 01 – Descrição do Perímetro Urbano;
- II. Anexo 02 - Mapa 29 - Perímetro Urbano;
- III. Anexo 03 – Mapa 30: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. Anexo 04 – Classificação dos Usos do Solo Urbano;
- V. Anexo 05 – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- VI. Anexo 06 – Figuras Ilustrativas
- VII. Anexo 07 – Vias Urbanas
- VIII. Anexo 08 – Área de Estacionamento
- IX. Anexo 09 – Mapa 31 - Sistema Viário.

Art. 84 As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação,

PUBLICADO EM:

14/11/04 
PREFEITO



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.

Art. 85 As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 86 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento

Art. 87 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 88 Revogando demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 11 de novembro de 2004.

Silvano Grasel
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta secretaria em data supra.

Cladis de Fátima Smaniotto Vivian
Cladis de Fátima Smaniotto Vivian
Assistente Administrativa.

PUBLICADO EM:

11/11/04 *Cladis*
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

ANEXO 01 - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

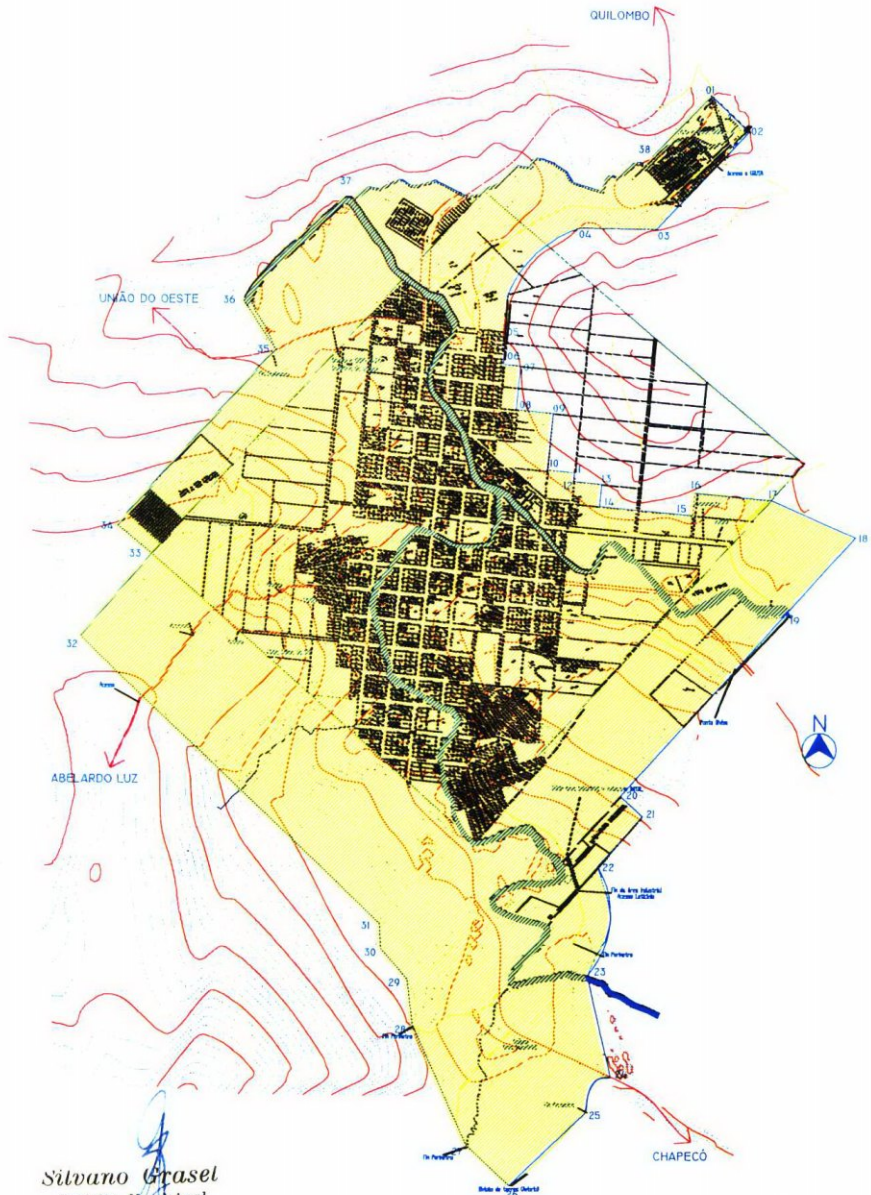
Esta descrição foi elaborada tendo como base um mapa em escala 1:5000, parte integrante deste documento.

É considerada área urbana da cidade de Coronel Freitas, o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro:

Partindo do **Ponto 1**, no limite do Loteamento Floresta II, segue-se por este limite e chega-se ao **Ponto 2**; localizado em área pública também no limite do Loteamento Floresta II, segue-se por este limite em uma extensão de 615,00m. (seiscentos e quinze metros) chega-se ao **Ponto 3**, deste ponto com um rumo de 273° O (Oeste) e uma extensão de 350,00 m. (trezentos e cinquenta metros) chega-se ao **Ponto 4**; deste ponto segue-se por uma linha paralela, a direita da estrada que da acesso ao loteamento Floresta, a 150,00m. (cento e cinquenta metros) do eixo desta estrada, chega-se ao **Ponto 5**; localizado no prolongamento do lote urbano n. 24 da quadra 04^A, na rua João Pessoa, segue-se por esta rua em uma extensão de 150,00m. (cento e cinquenta metros) chega-se ao **Ponto 6**; localizado na divisa das chácaras 29 e 30, segue-se por esta divisa em uma extensão de 80,00m. (oitenta metros) chega-se ao **Ponto 7**; deste ponto segue-se pela paralela de 80,00m (oitenta metros) da rua João Pessoa no rumo de 186° SO (Sudoeste) até o limite da chacara 31 chega-se ao **Ponto 8**; localizado na divisa da chacara 31 no prolongamento da rua Alagoas, segue-se pelo prolongamento desta rua em uma extensão de 120,00m. (cento e vinte metros) chega-se ao **Ponto 9**; deste ponto com um rumo de 186° SO (Sudoeste) e uma extensão de 260,00m. (duzentos e sessenta metros) chega-se ao **Ponto 10**; localizado em um dos vértices do triângulo formado pela quadra 35, deste ponto com um rumo de 96° SE (Sudeste) e uma extensão de 120,00m. (cento e vinte metros) chega-se ao **Ponto 11**; localizado na divisa de chácaras, segue-se por esta divisa com um rumo de 185° SO (Sudoeste) e uma extensão de 40,00m. (quarenta metros) chega-se ao **Ponto 12**; deste ponto com um rumo de 96° SE (Sudeste) e uma extensão de 130,00m. (cento e trinta metros) chega-se ao **Ponto 13**; deste ponto com um rumo de 186° SO (Sudoeste) por uma extensão de 100,00m. (cem metros) chega-se ao **Ponto 14**; deste ponto com rumo 96° SE (Sudeste) e uma extensão de 430,00m. (quatrocentos e trinta metros) chega-se ao **Ponto 15** deste ponto com um rumo de 7° NE (Nordeste) e uma extensão de 100,00m. (cem metros) chega-se ao **Ponto 16**; deste ponto com rumo 96° SE (Sudeste) e uma extensão de 350,00m. (trezentos e cinquenta metros) chega-se ao **Ponto 17**; localizado no limite do antigo quadro urbano, deste ponto com rumo 113° SE (Sudeste) e uma extensão de 430,00m. (quatrocentos e trinta metros) chega-se ao **Ponto 18**; localizado no limite do lote colonial n. 1, segue-se pelo limite deste lote até o rio Limeira chega-se ao **Ponto 19**; deste ponto segue-se pelo limite do lote colonial n. 58 em uma extensão de 1130,00m. (mil cento e trinta metros) chega-se ao **Ponto 20**; localizado em um dos extremos do loteamento industrial, segue-se pela divisa deste loteamento chega-se ao **Ponto 21**; localizada na outra divisa do loteamento industrial, segue-se por esta divisa em uma extensão de 300,00m. (trezentos metros) chega-se ao **Ponto 22**; localizado a 120,00m. (cento e vinte metros) da paralela do eixo da estrada que dá acesso ao laticínio, segue-se por esta linha paralela até o encontro com o rio Taquarussu chega-se ao **Ponto 23**; deste ponto com rumo de 168° SE (Sudeste) em uma extensão de 470,00 m. (quatrocentos e setenta metros) chega-se ao **Ponto 24**; localizado na margem da rodovia estadual que dá acesso a Chapecó, deste ponto segue-se pela estrada que dá acesso a propriedades rurais em uma extensão de 230,00m. (duzentos e trinta metros) chega-se ao **Ponto 25**; deste ponto com rumo de 225° SO (Sudoeste) e uma extensão de 490,00m. (quatrocentos e noventa metros) chega-se ao **Ponto 26**; deste ponto com rumo de 314° NO (Nordeste) e uma extensão de 270,00m. (duzentos e setenta metros) chega-se ao **Ponto 27**; deste ponto com rumo de 336° NO (Nordeste) e uma extensão de 600,00m. (seiscentos metros) chega-se ao **Ponto 28**; deste ponto com rumo de 353° NO (Nordeste) e uma extensão de 210,00m. (duzentos e dez metros) chega-se ao **Ponto 29**; deste ponto com rumo de 319° NO (Nordeste) e uma extensão de 180,00m. (cento e oitenta metros) chega-se ao **Ponto 30**; deste ponto com rumo de 356° NO (Nordeste) e uma extensão de 115,00m. (cento e quinze e cinco metros) chega-se ao **Ponto 31**; deste ponto com rumo de 314° NO (Nordeste) e uma extensão de 1900,00m. (mil e novecentos metros) chega-se ao **Ponto 32** deste ponto com rumo de 41° NE (Nordeste) e uma extensão de 500,00m. (quinhentos metros) chega-se ao **Ponto 33**; deste ponto com rumo de 310° NO (Nordeste) e uma extensão de 200,00m. (duzentos metros) chega-se ao **Ponto 34**; deste ponto com rumo de 42° NE (Nordeste) e uma extensão de 1070,00m. (mil e setenta metros) chega-se ao **Ponto 35**; localizada na rodovia que dá acesso a União do Oeste, deste ponto com rumo de 329° NO (Nordeste) e uma extensão de 230,00m. (duzentos e trinta metros) chega-se ao **Ponto 36**; localizado as margens do rio Xaxim, deste ponto segue por este rio a montante até a toz do a sanga Julio Calisto chega-se ao **Ponto 37**; deste ponto segue pela sanga João Calisto a montante até o limite do Loteamento Floresta II chega-se ao **Ponto 38**; segue pela divisa deste loteamento até o encontro do **Ponto 1**.

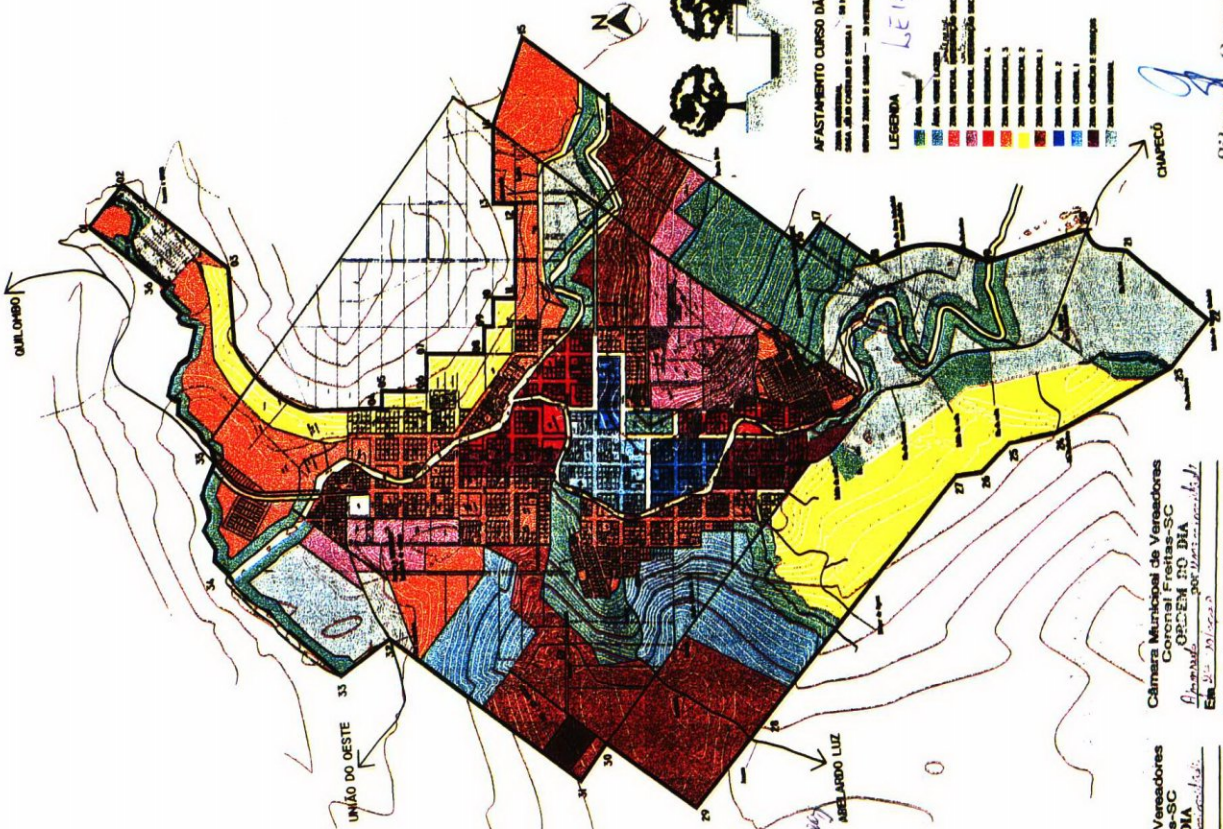
PUBLICADO EM:

17/11/04
Responsável



Silvano Grasel
 Prefeito Municipal





AFASTAMENTO CURSO D'ÁGUA
 20m - 30m - 40m - 50m - 60m - 70m - 80m - 90m - 100m - 120m - 150m - 200m - 300m - 400m - 500m - 600m - 700m - 800m - 900m - 1000m - 1200m - 1500m - 2000m - 3000m - 4000m - 5000m - 6000m - 7000m - 8000m - 9000m - 10000m

LEGENDA

- Áreas verdes
- Áreas verdes (Linha Verde)
- Zona urbana
- Zona industrial
- Zona comercial
- Zona residencial
- Zona de preservação ambiental
- Zona de preservação paisagística
- Zona de preservação histórica
- Zona de preservação cultural
- Zona de preservação arqueológica
- Zona de preservação ecológica
- Zona de preservação geológica
- Zona de preservação geomorfológica
- Zona de preservação hidrográfica
- Zona de preservação biológica
- Zona de preservação patrimonial
- Zona de preservação paisagística
- Zona de preservação histórica
- Zona de preservação cultural
- Zona de preservação arqueológica
- Zona de preservação ecológica
- Zona de preservação geológica
- Zona de preservação geomorfológica
- Zona de preservação hidrográfica
- Zona de preservação biológica
- Zona de preservação patrimonial

LE 11543

Câmara Municipal de Vereadores
 Coronel Freitas-SC
ORDEM DO DIA
Proposto por [nome]
 Em [data] de [mês] de [ano]

Câmara Municipal de Vereadores
 Coronel Freitas-SC
ORDEM DO DIA
Proposto por [nome]
 Em [data] de [mês] de [ano]

Silvano Grasel
 Prefeito Municipal

**ZONEAMENTO DE USO
 E OCUPAÇÃO**



30



Estado de Santa Catarina

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CORONEL FREITAS

Rua. Almirante Barroso - 357
CEP. 89840.000 - Coronel Freitas - SC.
Fone - (49) 347 - 0424

Caixa Postal - 002
Centro
Fax (49) 347 - 0322

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01/2004

Os Vereadores que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa e nos termos do artigo 108, § 5º do Regimento Interno, propõe a seguinte emenda ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2003.

EMENDA MODIFICATIVA

- O Projeto de Lei Complementar número 12/2003 dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Coronel Freitas - SC, onde no artigo 18 dispõe sobre a área urbana da sede municipal, conforme Anexo III - do Mapa 30 de Zoneamento, de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
- Fica alterado o mapa 30 constante no anexo III, do Projeto de Lei Complementar nº 12/2003, passando a ter nova delimitação física da Zona Industrial, próxima ao ponto 34, delimitando parte da área industrial como Zona Especial de Interesse Social 2, cujos parâmetros de ocupação do solo urbano constam no anexo V da mesma Lei. A nova delimitação fica definida conforme mapa anexo à Emenda.

Coronel Freitas - SC 21 de outubro de 2004.


Jandir Covcewez


Neédi José Petter


Valentin Antonio Tonini

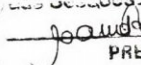
Vereadores

Câmara Municipal de Vereadores
Coronel Freitas-SC

ORDEM DO DIA

11.º reunião

das Sessões 25 de 10 de 2004

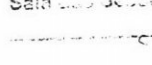

PRESIDENTE

Câmara Municipal de Vereadores
Coronel Freitas-SC













ORDEM DO DIA

11.º reunião

Sala das Sessões 25 de 10 de 2004


PRESIDENTE

ANEXO 05 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO TESTADA m2	TO% TAXA DE OCUPAÇÃO	TP% TAXA DE PERM.	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		NÚMERO DE PAVIMENTOS	obs.
				PERMITIDO	PERMISSIVEL		
 ÁREA VERDE	NP	5%	95%	-	-	-	
 ÁREA VERDE LAZER	NP	10%	75%	0,2	0,1	2	
 ZONA ESPECIAL INT.SOCIAL 2	360 12	65%	15%	1	0,8	2	
 ZONA ESPECIAL INT.SOCIAL 1	250 10	65%	15%	1	0,8	1	
 ZONA RESIDENCIAL 4	450 15	70%	15%	1,5	1,0	4	
 ZONA RESIDENCIAL 3	450 15	60%	25%	1	0,8	2	
 ZONA RESIDENCIAL 2	600 15	55%	30%	1	0,5	2	
 ZONA RESIDENCIAL 1	800 20	55%	30%	1	0,5	2	
 ZONA CENTRAL 2	450 15	75%	12%	2,5	1,0	7	
 ZONA CENTRAL 1	450 15	70%	15%	2,0	1,0	4	
 ZONA COMÉRCIO E SERVIÇOS	450 15	70%	15%	2,0	1,0	4	
 ZONA INDUSTRIAL	2000 40	50%	15%	0,8	0,5	2	


 Sivanio Grasel
 Prefeito Municipal

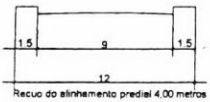
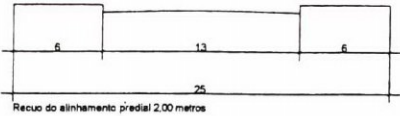
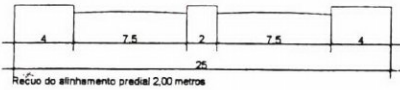
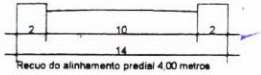
LEI = 1554



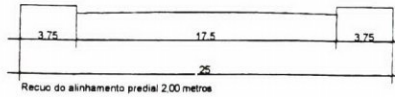
Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Coronel Freitas.

ANEXO 07 - VIAS URBANAS

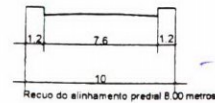
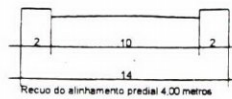
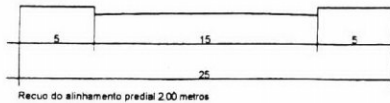
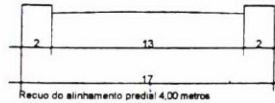
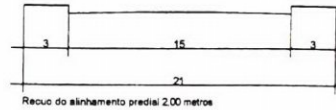
VIAS LOCAIS



VIAS ARTERIAIS



VIAS COLETORAS



ANEXO I

ANEXO 05- PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO	LOTE MÍNIMO TESTADA M2	TO% TAXA DE OCUPAÇÃO	TP% TAXA DE PERMEAB	COEFIC DE APROVEITAMENTO		NÚMERO DE PAVIMENTOS	RECUSO LATERAL E FUNDOS RESIDENCIAL COM ABERTURAS (M)	RECUSO LATERAL E FUNDOS COMERCIAL COM ABERTURAS (M)	OBS
				PERMITIDO	PERMISSIVEL				
ÁREA VERDE	N P	5%	95%	—	—	—			
ÁREA VERDE LAZER	N P	10%	75%	—	—	—			
ZONA ESPECIAL INTEGRAÇÃO SOCIAL 2	250 10	65%	15%	—	—	—	1,00	1,00	
ZONA ESPECIAL INTEGRAÇÃO SOCIAL 1	200 10	65%	15%	—	—	—	1,00	1,00	
ZONA RESIDENCIAL 4	360 12	80%	15%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA RESIDENCIAL 3	360 12	75%	25%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA RESIDENCIAL 2	360 12	55%	30%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA RESIDENCIAL 1	360 12	55%	30%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA CENTRAL 2	360 12	80%	12%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA CENTRAL 1	360 12	80%	15%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA COMÉRCIO E SERVIÇOS	360 12	80%	15%	—	—	—	1,50	1,50	
ZONA INDUSTRIAL	360 12	50%	15%	—	—	—	1,50	1,50	

(N.R.) (23/01/14)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

ANEXO I
 "ANEXO 04 - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZR1	Habitação Unifamiliar (1)	INDUSTRIAS Tipo1-Tipo 2 – Tipo 3
	Habitações Unifamiliares em Série(2)	Habitação Unifamiliar (4)
	Comércio e Serviço Vicinal 1	Habitação Coletiva
		Habitação Unifamiliar em Série 2
		Habitação Unifamiliar em Série 4
		Habitação Institucional
		Habitação Transitória
		Comércio e Serviço Vicinal
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial
	Comercio e Serviço Geral	
	Comunitário 1	
ZR2	Habitação Unifamiliar (4)	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	Habitação Unifamiliar (1)
	Habitação Institucional	Habitação Unifamiliar em Série (2)
	Comércio e Serviço Vicinal 1	Habitação Coletiva
	Industria Tipo 1	Habitação Transitória
		Comércio e Serviço Vicinal
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial
		Comercio e Serviço Geral
		Comunitário 1
ZF3	Habitação Unifamiliar (4)	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	Habitação Unifamiliar (1)
	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar em Série (2)
	Habitação Institucional	Habitação Institucional
	Comércio e Serviço Vicinal 1e 2	Habitação Transitória
	Comunitário 1	Comércio e Serviço Vicinal
	Industria Tipo 1	Comércio e Serviço Vicinal (1) -
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial
		Comercio e Serviço Geral
ZR4	Habitação Unifamiliar (4)	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	Habitação Unifamiliar (1)
	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar em Série (2)
	Habitação Transitória 1 e 2	Habitação Transitória
	Habitação Institucional	Comércio e Serviço Vicinal (1) -
	Comércio e Serviço Vicinal	Comercio e Serviço Setorial
	Comércio e Serviço de Bairro	Comercio e Serviço Geral
	Comunitário 1	Comunitário 2
	Industria Tipo 1	



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

3

Observações:

- (1) Uma habitação unifamiliar por lote ou fração de terreno de 800 m²
- (2) Garantia fração de terreno de 800 m² por unidade habitacional
- (3) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional
- (4) Admitido até três habitações para cada lote mínimo
- (5) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar	INDUSTRIAS Tipo1-Tipo 2 – Tipo 3
	Comércio e Serviço Vicinal 1	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Habitação Institucional	Habitação Unifamiliar (4)
	Comunitário 1	Habitação Coletiva
		Habitação Transitória
		Comércio e Serviço Vicinal
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial
	Comercio e Serviço Geral	
	Comunitário 2	
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitação Institucional	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Comunitário 1	Habitação Unifamiliar (4)
	Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Coletiva
	Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória
	Industria Tipo 1	Comércio e Serviço Vicinal (1)
		Comercio e Serviço Setorial
		Comercio e Serviço Geral
	Comunitário 2	
ZC1	Habitação Coletiva	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitação Institucional	Habitação Unifamiliar (1)
	Habitação transitória 1 e 2	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Unifamiliar (4)
	Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Vicinal
	Comercio e Serviço Setorial	Comércio e Serviço Vicinal (1) -
	Comunitário 2	Comercio e Serviço Geral
	Industria Tipo 1(1)	Comunitário 1
ZC2	Habitação Coletiva	INDUSTRIAS Tipo1-Tipo 2 – Tipo 3
	Habitação Institucional	Habitação Unifamiliar (1)
	Habitação Transitória 1 e 2	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Unifamiliar (4)
	Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória
	Comercio e Serviço Setorial	Comércio e Serviço Vicinal (1) -
		Comercio e Serviço Geral
		Comunitário 1e 2

Observações:

- (1) Somente alvará de localização em edificações existentes



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZCS	Habitação Coletiva	INDUSTRIAS -Tipo 2 – Tipo 3
	Habitação Transitória 1 e 2	Habitação Unifamiliar (1)
	Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Comercio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar (4)
	Comercio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Vicinal
	Industria Tipo 1	Comércio e Serviço Vicinal (1) -
ZI	Industrias Tipo 1 (1)	Habitação Unifamiliar (1)
	Industria Tipo 2 (1)	Habitação Unifamiliar em Série 2
	Industria Tipo 3 (1)	Habitação Unifamiliar (4)
	Comercio e Serviço Geral	Habitação Coletiva
	Comercio e Serviço Especifico	Habitação Institucional
		Habitação Transitória
		Comércio e Serviço Vicinal
		Comércio e Serviço Vicinal (1) -
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial Comunitário 1 e 2
AVL	Habitação Unifamiliar	INDUSTRIAS Tipo1-Tipo 2 – Tipo 3
	Habitação Transitória 2	Habitação Unifamiliar (1)
	Comunitário 2 Lazer	Habitação Unifamiliar em Série 2
		Habitação Unifamiliar (4)
		Habitação Coletiva
		Habitação Institucional
		Habitação Transitória
		Comércio e Serviço Vicinal
		Comércio e Serviço Vicinal (1) -
		Comércio e Serviço de Bairro
		Comercio e Serviço Setorial Comercio e Serviço Geral Comunitário 1
AV		Habitação Unifamiliar

Observações:

(1) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial." (NR)



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

ANEXO 04 – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZR1	Habitação Unifamiliar (1)	Industria Tipo 1
	Habitações Unifamiliares em Série(2)	
	Comércio e Serviço Vicinal 1	
ZR2	Habitação Unifamiliar (4)	Comunitário 1
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	
	Habitação Institucional	
	Comércio e Serviço Vicinal 1	
	Industria Tipo 1(5)	
ZR3	Habitação Unifamiliar (4)	
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	
	Habitação Coletiva	
	Habitação Institucional	
	Comércio e Serviço Vicinal 1e 2	
	Comunitário 1	
Industria Tipo 1		
ZR4	Habitação Unifamiliar (4)	Comunitário 2
	Habitações Unifamiliares em Série(4)	Comunitário 3 Ensino
	Habitação Coletiva	
	Habitação Transitória 1 e 2	
	Habitação Institucional	
	Comércio e Serviço Vicinal	
	Comércio e Serviço de Bairro	
	Comunitário 1	
	Industria Tipo 1	

Observações:

- (1) Uma habitação unifamiliar por lote ou fração de terreno de 800 m²
- (2) Garantida fração de terreno de 800 m² por unidade habitacional
- (3) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional
- (4) Admitido até três habitações para cada lote mínimo
- (5) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar	Industria Tipo 1
	Comércio e Serviço Vicinal 1	
	Habitação Institucional	
	Comunitário 1	
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar	
	Habitação Institucional	
	Comunitário 1	
	Comércio e Serviço Vicinal	

PUBLICADO EM:

17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

	Comércio e Serviço de Bairro Industria Tipo 1	
ZC1	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar
	Habitação Institucional	Comunitário 1
	Habitação transitória 1 e 2	
	Comércio e Serviço Vicinal	
	Comércio e Serviço de Bairro	
	Comercio e Serviço Setorial Comunitário 2	
	Industria Tipo 1(1)	
ZC2	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar
	Habitação Institucional	Comunitário 1 e 2
	Habitação Transitória 1 e 2	Industria Tipo 1(1)
	Comércio e Serviço Vicinal	
	Comércio e Serviço de Bairro Comercio e Serviço Setorial	

Observações:

(1) Somente alvará de localização em edificações existentes

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

ZONAS URBANAS	USOS	
	ADEQUADOS	PERMISSÍVEL
ZCS	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar
	Habitação Transitória 1 e 2	Comércio e Serviço Vicinal
	Comércio e Serviço de Bairro	Comercio e Serviço Especifico
	Comercio e Serviço Setorial	Comunitário 2
	Comercio e Serviço Geral Industria Tipo 1	Comunitário 3 Ensino
ZI	Industrias (1)	Habitação Unifamiliar
	Comercio e Serviço Geral	Comunitário 1
	Comercio e Serviço Especifico	Habitação Transitória 3 Comunitário 3 Lazer
AVL	Habitação Unifamiliar	Habitação Institucional
	Habitação Transitória 2 Comunitário 2 Lazer	Comunitário 3 Lazer
AV		Habitação Unifamiliar

Observações:

(1) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial

PUBLICADO EM:
17/11/04
Responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

ANEXO 06 – FIGURAS ILUSTRATIVAS

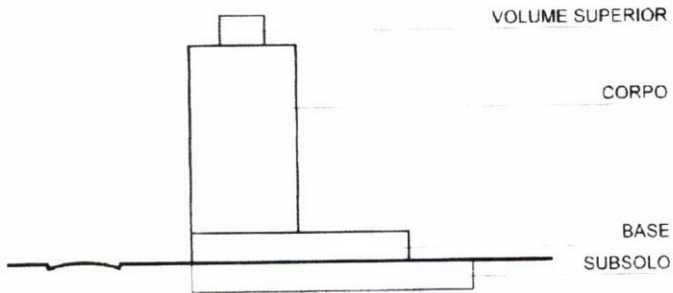


FIGURA 1 - ELEMENTOS MORFOLÓGICOS FUNDAMENTAIS DO EDIFÍCIO

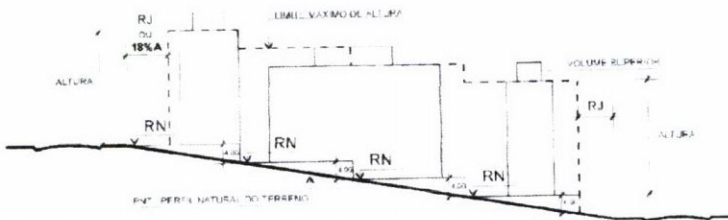


FIGURA 2- REFERÊNCIA DE NÍVEL

ME 7-10-1000
 17-1-2010



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FREITAS

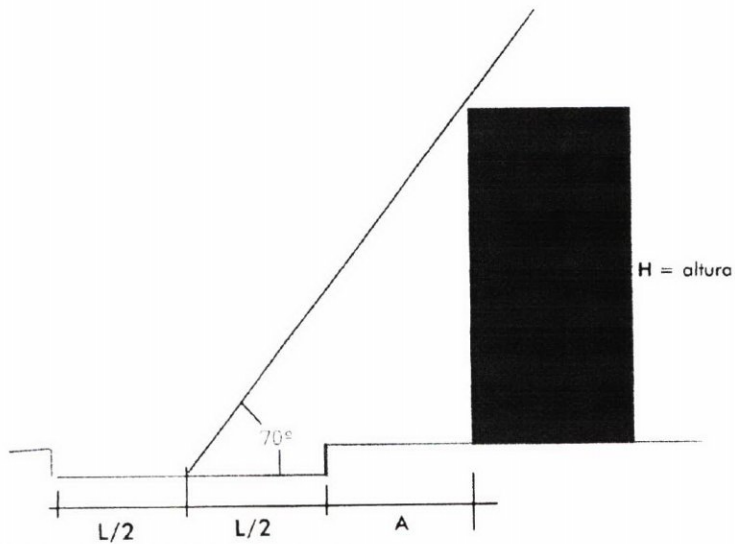


FIGURA 3 – CONE DE SOMBREAMENTO



Estado de Santa Catarina
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CORONEL FREITAS

Rua. Almirante Barroso - 357
CEP. 89840.000 - Coronel Freitas - SC.
Fone - (49) 347 - 0424

Caixa Postal - 002
Centro
Fax (49) 347 - 0322

EMENDA ADITIVA Nº 03/2004

Os Vereadores que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa e nos termos do artigo 108, § 4º do Regimento Interno, propõe a seguinte emenda ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2003.

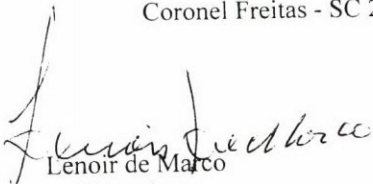
EMENDA ADITIVA

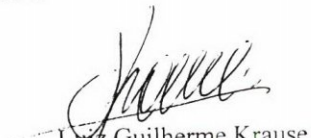
Adiciona-se ao artigo 90 do projeto de lei em epígrafe, o qual passará a vigorar nestes termos:

“Art. 90 – Acrescenta-se no mesmo artigo.

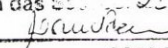
... após o referendo da Câmara de Vereadores.”

Coronel Freitas - SC 21 de outubro de 2004.

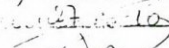

Lenoir de Marco
Vereador


Luiz Guilherme Krause
Vereador

Câmara Municipal de Vereadores
Coronel Freitas - SC

Aprovado em sessão de 21 de outubro
Em 13 votações
Sala das Sessões de 21 de 10 de 20 04

PRESIDENTE

Câmara Municipal de Vereadores
Coronel Freitas - SC

Aprovado em sessão de 21 de outubro
Em 13 votações
Sala das Sessões de 21 de 10 de 20 04

PRESIDENTE



ANEXO 08 –ÁREA DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m ² cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência	facultado
	Residência Geminada	
	Residência em Série	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial
	Habitação Coletiva	
Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços	Edifício de Escritório	1 vaga para cada 120 m ² de área construída
	Comércio e Serviço Vicinal	Até 100 m ² de área construída será facultado
	Comercio e Serviço de Bairro	Até 100 m ² de área construída será facultado
	Comercio e Serviço Setorial (exceto para os demais usos especificados nesta tabela)	De 100 m ² até 400 m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área construída Acima de 400 m ² : 1 vaga a cada 25m ² de área construída
	Comércio e Serviço Geral	1 vaga a cada 100 m ² da área destinada à administração e 1 vaga a cada 50 m ² do restante da área construída
	Centro Comercial, Shopping Center, Supermercado.	1 vaga a cada 25 m ² da área destinada à venda
	Restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile e restaurante dançante.	Até 100 m ² de área construída será facultado Acima de 100 m ² : 1 vaga a cada 25m ² de área construída
Edificações para Indústrias	Indústrias em Geral	1 vaga a cada 100 m ² da área destinada à administração e 1 vaga a cada 50 m ² do restante da área construída
Edificações para fins Culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão se exposições, biblioteca e museu.	1 vaga a cada 25 m ² da área destinada aos espectadores
Edificações para Fins Recreativos e Esportivos	Clube social/esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia.	1 vaga para cada 50 m ² de área construída

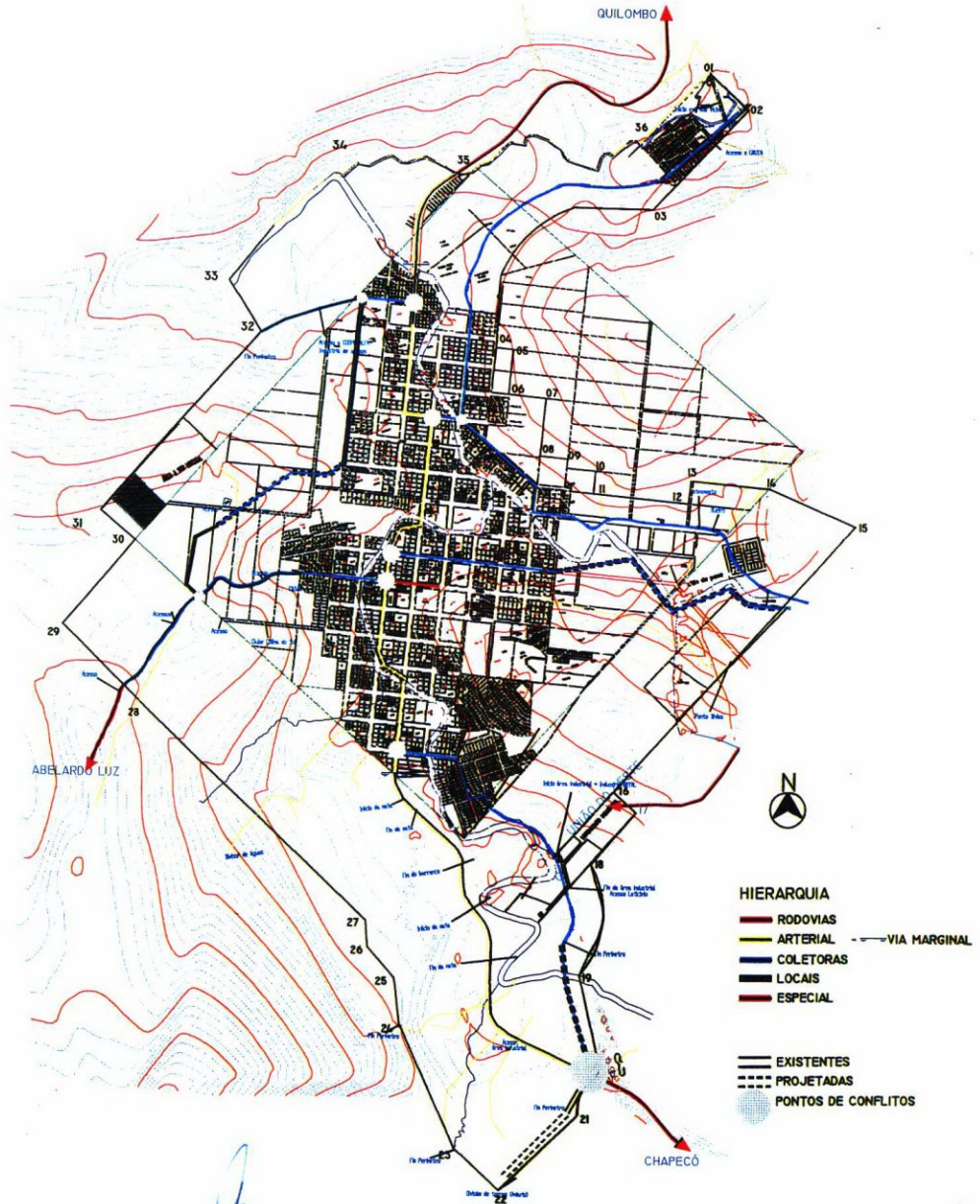
PUBLICADO EM:
13/11/04
Responsável



ANEXO 08 –ÁREA DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00m ² cada vaga)
Edificações para fins Religiosos.	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja.	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para Fins Educacionais	Pré-escolas, Jardins de Infância, Ensino Fundamental	Até 100 m ² de área construída será facultado Acima de 100 m ² de área construída: ♦ 1 vaga a cada 100 m ² da área construída ♦ Ônibus o equivalente a 20% da área destinada a salas de aula ♦ Será obrigatório canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos.
	Ensino Básico Profissionalizantes em Geral	Até 100 m ² de área construída será facultado Acima de 100 m ² de área construída 1 vaga a cada 100 m ² da área construída e 1 vaga para cada 50 m ² de área destinada a sala de aula
	Escolas de Arte e Ofício Ensino não Seriado	
	Ensino de 3º Grau Campus Universitário	Será objeto de estudo pelo órgão competente.
Edificações para Atividades de Saúde	Posto de Saúde, Centros de Saúde, Ambulatórios em Geral, Clínica sem internamento, Consultórios, Laboratório de Análises Clínicas, Laboratórios de Produtos Farmacêuticos, Banco de Sangue	Até 100 m ² de área construída será facultado De 100 m ² até 400 m ² : 1 vaga a cada 80m ² de área construída Acima de 400 m ² : 1 vaga a cada 50m ² de área construída
	Clinica com Internamento, Hospital	1 vaga a cada 50 m ² da área construída
Especiais	Auto-cine, Drive-in, Lanchonete Sercar, Parque de Exposições, Circos, Parque de Diversões, Quartel, Corpo de Bombeiros, Casa de Detenção, Cemitério, Crematório, Capelas Mortuárias, Inflamáveis e Explosivos, Central de Abastecimento, Centro de Convenções, Terminais de Transporte, Rodoviária e Terminais de Carga	Será objeto de estudo pelo órgão competente.

PUBLICADO EM:
14/11/04
Responsável



Silvano Grasel
 Prefeito Municipal