

LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2002

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ITAPEMA, CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA, Prefeito Municipal de Itapema, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

ZONEAMENTO E USO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei tem por objetivo disciplinar o Uso e a Ocupação do Solo Urbano no Município de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Itapema, em conformidade com o estabelecido na Lei Complementar e Uso do Solo nº 6766 de 19/12/1979, e demais disposições legais que regulam a matéria.

Art. 2º Os principais objetivos que esta lei visa atingir são:

I - Criar melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades;

II - Estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infra-estrutura e equipamento comunitário;

III - Incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

IV - Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário, o meio ambiente, a rede de abastecimento de água e o sistema de tratamento de efluentes.

V - Integrar as áreas urbanas com um sistema viário adequado;

Art. 3º Zoneamento, para efeito desta, é a divisão da área do Município de Itapema em zonas e setores de acordo com sua destinação urbana e seus usos precípuos.

Art. 4º O Uso do Solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada Zona ou Setor, nas formas classificadas nesta lei.

Art. 5º O Zoneamento e Uso do Solo será regulado pela presente lei, da qual fazem parte integrante os seguintes anexos:

I - Mapa de Zoneamento/Ocupação.

II - Tabelas I e II III de Uso e Ocupação do Solo urbano.

~~PARÁGRAFO ÚNICO – Os limites entre as Zonas e Setores especiais indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, quando houver necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites ou para se obter melhor definição, considerando-se o sistema viário, a ocorrência de elementos naturais determinantes ou outros fatores condicionantes.~~

Parágrafo único. Os limites entre as Zonas e Setores especiais indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, quando houver necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites ou para se obter melhor definição, considerando-se o sistema viário, a ocorrência de elementos naturais determinantes ou outros fatores condicionantes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

Art. 6º Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitas aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei, dependendo de prévia licença da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DAS ZONAS E SETORES DE USO

Art. 7º As Zonas instituídas por esta Lei, estão localizadas nas seguintes regiões e tem as limitações que se seguem:

§ 1º - BAIRRO CENTRO: Zona Central da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Leste: Orla Marítima (Oceano Atlântico)

Oeste: BR 101

Norte: Rio Fabrício

Sul: Rua 165

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Confronta ao Norte com o Rio Fabrício, ao Sul com a Rua 165, limitando-se a Leste com a Orla Marítima e a Oeste com a Avenida Nereu Ramos e Celso Ramos.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Confronta ao Norte com o Rio Fabrício, ao Sul com a rótula de acesso ao túnel que leva a rodoviária, limitando-se a Oeste com a BR 101 e a Leste com a Avenida. Nereu Ramos e Celso Ramos.

§ 2º - BAIRRO CANTO DA PRAIA: Zona Norte da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Leste: Orla Marítima (Oceano Atlântico)

Oeste: BR 101

Norte: Pedra do Engodo, acompanhando a vertente dos morros

Sul: Rio Fabrício

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Confronta ao Sul com o Rio Fabrício, ao Norte com a Pedra do Engodo, limitando-se a Leste com a Orla Marítima e a Oeste com a Rua 109 e Avenida João Francisco Pio.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Confronta ao Sul com o Rio Fabrício, ao Norte com a Avenida João Francisco Pio, limitando-se a Leste com a Avenida João Francisco Pio, a Oeste com a BR 101.

III - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Confronta ao Sul com a Avenida João Fransco Pio, ao Norte com as costas dos morros localizadas entre as cotas 10 e 100, limitando-se a Leste a Rua 109 e a Oeste com a Br 101.

§ 3º - BAIRRO ILHOTA: Extremo Norte da cidade, limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Divisa com o município de Balneário Camboriú

Sul: Pedra do Engodo, acompanhando a vertente dos morros

Leste: Orla Marítima (Oceano Atlântico)

Oeste: Vertente dos morros, divisa com o município de Camboriú

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Confronta ao Sul com a Pedra do Engodo, ao Norte com a Ponta de Malta, local em que contorna a ZR4 do mesmo bairro, e também faz divisa do município de Itapema com Balneário Camboriú, limitando-se a Leste com a Orla Marítima (Oceano Atlântico) e a Oeste com a BR 101.

II - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta a Leste com a Br 101, ao Norte, Oeste e Sul com a faixa ZR4 do mesmo bairro e do município de Itapema com Balneário Camboriú.

III - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre a cota 10 e 100.

1ª Parte: Confronta-se a Leste com a ZR1 do mesmo bairro, a Oeste com a BR 101, limitando-se ao Sul com a ZR 4 do bairro Canto da Praia e ao Norte com a ZR1 do mesmo bairro.

2ª Parte: Confronta ao Sul com a ZR1 do mesmo bairro, ao Norte com a divisa do município de Itapema com Balneário Camboriú, limitando-se a Leste com a ZR1 do mesmo bairro e a Oeste com a ZR1 do mesmo bairro.

3ª Parte: Confronta-se a Leste com a ZR3 do mesmo bairro e a BR 101, a Oeste com a ZRP do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a ZR 4 do bairro Sertãozinho e ao Norte com divisa do município de Itapema com Balneário Camboriú.

IV - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta ao Sul com a ZR4 do mesmo bairro e ZR4 do bairro Sertãozinho, ao Norte com a divisa do município de Itapema com Balneário Camboriú, limitando-se a Leste com a ZR4 do mesmo bairro e a Oeste com a divisa do município de Itapema com Camboriú:

V - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP

1ª Parte: Zona de preservação, que inicia a Oeste na divisa com ZR1 do mesmo bairro, ao Sul, ao Norte e a Leste confronta-se com a Orla Marítima. Área mais conhecida como Ponta do Cabeço

2ª Parte: Ao Norte, Leste e Sul com a Orla Marítima e a Leste com a ZR1, área mais conhecida como Ilha do Plaza.

§ 4º - BAIRRO SERTÃOZINHO: Extremo Noroeste da cidade, limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Divisa com o bairro Ilhota pela vertente dos morros.

Sul: Rua 902 (antiga estrada geral do morro do Encano)

Leste: Br 101

Oeste: Divisa com o município de Camboriú pela vertente dos morros.

I - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta a Leste com a Br 101, a Oeste com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a Rua 902 (antiga estrada geral do Morro do Encano).e ao Norte com a ZR4 do mesmo bairro

II - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta ao Sul com a ZR3 do mesmo bairro, ao Norte pela ZRP do bairro Ilhota, limitando-se a Leste com a Br 101 e a oeste com a ZRP do mesmo bairro..

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta ao Norte e Oeste com a divisa de Itapema com Camboriú, limitando-se ao Sul e Leste com a ZR4 do mesmo bairro e ZRP do bairro Alto São Bento.

§ 5º - BAIRRO ALTO SÃO BENTO: Porção Centrooeste da cidade, limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 902 (antiga estrada geral do morro do Encano)

Sul: Rua 802 (antiga Rua Nestor Manoel do Nascimento)

Leste: Br 101

Oeste: Vertente do morro, divisa com o município de Camboriú

I - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta ao Norte com Rua 902 (antiga estrada geral do morro do Encano), ao Sul com a Rua 802 (antiga Rua Nestor Manoel do Nascimento), limitando-se a Leste com a Br 101 e a oeste com a ZR4 do mesmo bairro.

II - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta a Leste com a ZR3 do mesmo bairro, a Oeste com ZRP do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com ZR3 do mesmo bairro e ZR4 do bairro Casa Branca e ao Norte com a ZRP do mesmo bairro.

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta ao Norte e a Oeste com a divisa de Itapema com Camboriú, limitando-se ao Sul com a ZRP do bairro Casa Branca e a Leste com a ZR4 do mesmo bairro.

§ 6º - BAIRRO CASA BRANCA: Zona Oeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 802 (antiga Rua Nestor do Nascimento)

Sul: Rua 700 (antiga Rua Adão Rodolfo Manerick)

Leste: BR101

Oeste: Vertente dos morros divisa com o Município de Camboriú

I - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta a Leste com a Br 101, a Oeste com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a Rua 700

(antiga Rua Adão Rodolfo Manerick) e ao Norte com a Rua 802 (antiga Rua Nestor do Nascimento)

II - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100.

1ª Parte: Faixa que circula a ZRP do mesmo bairro e é circulado pela ZR3.

2ª Parte: Confronta a Oeste com a ZRP do mesmo bairro, a Leste com a ZR3 do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a Rua 700 e ao Norte com a Rua 816.

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

1ª Parte: Área central do bairro, limitada em todo seu perímetro pela ZR4.

2ª Parte: Confronta a Leste com a ZR4, a Oeste e norte com a divisa de Itapema com Camboriú (vertente dos morros), limitando-se ao Sul com a ZRP do bairro Várzea e ao Norte com a ZR4 e a ZRP do bairro Alto São Bento e divisa de Itapema com o município de Camboriú..

§ 7º - BAIRRO VÁRZEA: Zona Oeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 700 (antiga Rua Adão Rodolfo Manerick)

Sul: Rua 722

Leste: BR101

Oeste: Vertente dos morros divisa com o Município de Camboriú

I - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta a Leste com a Br 101, a Oeste com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a Rua 722 e ao Norte com a Rua 700 (antiga Rua Adão Rodolfo Manerick)

II - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta a Leste e ao Sul com a ZR3 do mesmo bairro e ZR4 do bairro Morretes, limitando-se ao Norte com a Rua 700 e a Oeste com a ZRP do mesmo bairro.

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta a Leste com a ZR4 do mesmo bairro, a Oeste com a divisa de Itapema com o município de Camboriú, limitando-se ao Sul com a ZRP e ZR4 do bairro Taboleiro das Oliveiras e ao Norte com a ZRP e ZR4 do Bairro Casa Branca.

§ 8º - BAIRRO TABOLEIRO DAS OLIVEIRAS: Zona Oeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 722

Sul: Vertente do Morro do Feijó

Leste: BR101

Oeste: Bairro Sertão do Trombudo

I.- ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta a Leste com a Br 101, a Oeste com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com a ZR4 do mesmo bairro e ao Norte com a Rua 722.

II - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta a Leste com a ZR3 e BR 101, a

Oeste com ZRP do mesmo bairro, limitando-se ao Sul com ZRP do mesmo bairro e ao Norte com ZRP e ZR3 do mesmo bairro

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta a Leste com a ZR4 do mesmo bairro, a Oeste com a ZRP do bairro Sertão do Trombudo, limitando-se ao Norte com a ZR4 e ZRP do Bairro Várzea e ao Sul com ZR4 e ZRP do bairro Morretes.

§ 9º - BAIRRO MORRETES: Zona Oeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 165 e vertente do Morro Feijó

Sul: Rua 448 e Rua 203

Leste: BR101 e Orla Marítima

Oeste: Rio da Fita

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Confronta ao Norte com a Rua 165 ao Sul com a Rua 203, limitando-se a Leste com a Orla Marítima e a Oeste com a Br101.

II - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta ao Norte com a ZR4 do mesmo bairro, ao Sul com a rua 448, limitando-se a Leste com a BR101 e a Oeste com o Rio da Fita.

III - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta a Leste com parte da Br101, a Oeste com a ZRP do mesmo bairro e a ZR4 do bairro Sertão do Trombudo, limitando-se ao Sul com a ZR3 do mesmo bairro e ao Norte com a ZRP do mesmo bairro.

IV - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta ao Sul com a ZR4 do mesmo bairro, a ZR4 e a ZRP do bairro Sertão do Trombudo, ao Norte com a ZR4 e a ZRP do bairro Taboleiro das Oliveiras, limitando-se a Leste com a ZR4 do mesmo bairro e a Oeste com a vertente dos morros na divisa com município de Camboriú.

§ 10 - BAIRRO SERTÃO DO TROMBUDO: Zona Oeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Vertente dos morros na divisa com o município de Camboriú e bairro Várzea.

Sul: Rio Perequê

Leste: Rio da Fita

Oeste: Vertente dos morros na divisa com o município de Tijucas

I - ZONA DE PRODUÇÃO DIVERSIFICADA - ZPD

Confronta ao Sul na divisa com o município de Porto Belo que vai do Rio Perequê até a nascente, ao Norte com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se a Leste com o Rio da Fita e a Oeste com a ZR4 do mesmo bairro.

II. ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Área de encosta dos morros localizada entre cota 10 e 100. Confronta ao Sul com o Rio Perequê, ao Norte com a ZRP do mesmo bairro, limitando-se a Oeste com a ZRP do mesmo bairro e a Leste com a ZPD do mesmo bairro.

III - ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO - ZRP

Confronta a Oeste com a divisa do município de Tijucas, a Leste com a ZR4 do mesmo bairro, limitando-se ao Norte com a divisa do município de Camboriú e ao Sul com o Rio Perequê.

§ 11 - BAIRRO LEOPOLDO ZARLING: Zona Sudoeste da cidade limitando-se pelas seguintes confrontações:

Norte: Rua 448
Sul: Rio Perequê
Leste: BR101
Oeste: Rio da Fita

I - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Confronta ao Norte com a Rua 448, ao Sul com o Rio Perequê, limitando-se a Oeste pelo Rio da Fita, e a Leste pela Br 101.

~~§ 12 - BAIRRO ANDORINHA:~~

~~Norte: Viaduto BR101, no cruzamento com Av. Nereu Ramos e Rua 205
Sul: Rua 266
Oeste: BR 101
Leste: Avenida Nereu Ramos~~

~~I - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2~~

~~Confronta ao Norte no cruzamento da Rua 205 com a Avenida Nereu Ramos (viaduto da Br101), ao Sul com a Rua 266 e Rio Perequê, limitando-se a Oeste com a BR 101 e a Leste com a Avenida Nereu Ramos: (Revogado pela Lei Complementar nº 42/2013)~~

~~§ 13 - BAIRRO CASTELO BRANCO:~~

~~Norte: Rua 266
Sul: Rio Perequê
Leste: Avenida Nereu Ramos
Oeste: Rio Perequê~~

~~I - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2~~

~~Confronta ao Norte com a Rua 266, ao Sul com o Rio Perequê, limitando-se a Leste com Avenida Nereu Ramos e a Oeste com o Rio Perequê: (Revogado pela Lei Complementar nº 42/2013)~~

~~§ 14 - BAIRRO DE MEIA PRAIA:~~

~~Norte: Rua 203
Sul: Rio Perequê
Leste: Orla Marítima (Oceano Atlântico)
Oeste: Avenida Nereu Ramos~~

~~I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1~~

~~Confronta ao Norte com a Rua 203, ao Sul com o Rio Perequê, limitando-se a Leste com a Orla Marítima e Oeste com Avenida Nereu Ramos:~~

§ 14 BAIRRO DE MEIA PRAIA:

Norte: Rua 203
Sul: Rio Perequê
Leste: Orla Marítima (Oceano Atlântico)
Oeste: BR-101

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Confronta ao Norte com a Rua 203, ao Sul com o Rio Perequê, limitando-se a Leste com a Orla Marítima e Oeste com Avenida Nereu Ramos. (conforme mapa anexo)

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Confronta ao Norte no cruzamento da Rua 205 com a Avenida Nereu Ramos (viaduto da Br 101), ao Sul com a Rua 266 e Rio Perequê, limitando-se a Oeste com a BR 101 e a Leste com a Avenida Nereu Ramos. (conforme mapa anexo)

III - I. ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Confronta ao Norte com a Rua 266, ao Sul com o Rio Perequê, limitando-se a Leste com Avenida Nereu Ramos e a Oeste com o Rio Perequê. (conforme mapa anexo). (Redação dada pela Lei Complementar nº 42/2013)

Art. 8 A área do Município de Itapema, fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zonas Residenciais - ZR, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação:

- a - Zona Residencial Um - ZR1;
- b - Zona Residencial Dois - ZR2;
- c - Zona Residencial Três - ZR3;
- d - Zona Redidencial Quatro - ZR 4 (Encostas dos morros, entre a cota 10 e a 100);

II - Zona Mista Diversificada - ZMD, destinadas ao seguintes usos:

- a - Zona Mista Diversificada 1 - ZMD1 - (Desenvolvimento Linear)
- b - Zona Mista Diversificada 2 - ZMD2 - (Paisagismo Especial)

III - Zona de Produção Diversificada - ZPD, destinada a zona de expansão urbana;

IV - Zona Rural de Preservação - ZRP, destinadas à preservação das encostas, remanescentes da cobertura vegetal do município e recursos hídricos, em conformidade com o Código Florestal Brasileiro;

~~V - ÁREA NON AEDIFICANDI - ZPP - destinada à Zona de preservação permanente, além das ZPPs apontadas no mapa, são consideradas ZPPs o círculo de raio de 50,00m em torno das nascentes, linha de cumeeira de morros, as faixas da orla marítima com vegetação de restinga, os manguesais, as encostas com declividade superior a 45º, conforme especificações a seguir:~~

- ~~- a - Rio Perequê = 30,0m (trinta metros) de recuo das margens na ZR3 e 15,0m (quinze metros) nas ZR1 e ZR2;~~
- ~~- b - Nos demais rios e riachos, os recuos das margens serão de 15,0m (quinze metros);~~
- ~~- c - Nas valas de drenagem o recuo será de 5,0m (cinco metros);~~
- ~~- d - A utilização das terras de Marinha (33,00 metros), situadas na Zona Urbana do Município será determinada da seguinte forma:~~

~~- Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Canal das Oliveiras, numa profundidade de 22,0m (vinte e dois metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União);~~

~~- Trecho situado entre o Canal das Oliveiras e a Rua 203, numa profundidade de 18,0m (dezoito metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do~~

Patrimônio da União):

~~- Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Costão, numa profundidade de 15,0m (quinze metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União):~~

~~- Zona do Costão, no trecho situado entre o Canto de Itapema e a Ponta da Malta (divisa de Balneário Camboriú), numa profundidade de 33,0m (trinta e três metros), para a conservação da Mata Atlântica existente e futura urbanização turística, com preservação da vegetação existente:~~

~~- Praia Grossa e da Ilhota, numa profundidade de 25,0m (vinte e cinco metros), para implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União):~~

~~- A Prefeitura Municipal de Itapema será a responsável pela colocação de marcos, em um prazo de sessenta dias a contar da aprovação desta Lei, de onde serão puxados os alinhamentos em relação à orla marítima:~~

~~- Não será permitido a reforma ou acréscimo das cantinas estabelecidas na orla marítima, ficando a municipalidade responsável por definir um novo padrão das mesmas, tendo um prazo de 180 dias a contar da aprovação deste Plano Diretor para o enquadramento das já existentes, ficando também responsável pela distribuição, alinhamento e distanciamento entre as cantinas:~~

V - ÁREA NON AEDIFICANDI - ZPP - destinada à Zona de preservação permanente, além das ZPPs apontadas no mapa, são consideradas ZPPs o círculo de raio de 50,00m em torno das nascentes, linha de cumeeira de morros, as faixas da orla marítima com vegetação de restinga, os manguesais, as encostas com declividade superior a 45º, conforme especificações a seguir:

a) Rio Perequê – 30,0m (trinta metros) de recuo das margens na ZR3 e 15,0m (quinze metros) nas ZR1 e ZR2: (Revogada pela Lei Complementar nº 118/2022)

b) Nos demais rios e riachos, os recuos das margens serão de 15,0m (quinze metros):

~~- b) nos demais rios, riachos ou cursos d'água incorporados aos sistemas produtivos ou de drenagem urbana ou rural, os recuos das margens serão de 15 m (quinze metros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2022) (Revogada pela Lei Complementar nº 118/2022)~~

c) Nas valas de drenagem o recuo será de 5,0m (cinco metros):

c) nas valas de drenagem ou cursos d'água não naturais e não tubulados o recuo será de 5 m (cinco metros), área essa destinada à manutenção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2022)

d) A utilização das terras de Marinha (33,00 metros), situadas na Zona Urbana do Município será determinada da seguinte forma:

- Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Canal das Oliveiras, numa profundidade de 22,0m (vinte e dois metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).

- Trecho situado entre o Canal das Oliveiras e a Rua 203, numa profundidade de 18,0m (dezoito metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).

- Trecho situado entre o Rio Bela Cruz e o Costão, numa profundidade de 15,0m (quinze metros), para a implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).

- Zona do Costão, no trecho situado entre o Canto de Itapema e a Ponta da Malta (divisa de Balneário Camboriú), numa profundidade de 33,0m (trinta e três metros), para a conservação da Mata Atlântica existente e futura urbanização turística, com preservação da vegetação existente.

- Praia Grossa e da Ilhota, numa profundidade de 25,0m (vinte e cinco metros), para implantação de paisagismo e urbanização da orla marítima, após parecer do DPU (Delegacia do Patrimônio da União).

- A Prefeitura Municipal de Itapema será a responsável pela colocação de marcos, em um prazo de sessenta dias a contar da aprovação desta Lei, de onde serão puxados os alinhamentos em relação à orla marítima.
- Não será permitido a reforma ou acréscimo das cantinas estabelecidas na orla marítima, ficando a municipalidade responsável por definir um novo padrão das mesmas, tendo um prazo de 180 dias a contar da aprovação deste Plano Diretor para o enquadramento das já existentes, ficando também responsável pela distribuição, alinhamento e distanciamento entre as cantinas.

e) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de no mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 87/2020)

f) nas valas de drenagem tubuladas regularmente, bem como nos cursos d'água naturais tubulados regularmente o recuo será de 0 m (zero metro), não podendo construir sobre elas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2022)

VI - Setores Especiais - SE, destinados a assegurar a demanda de equipamentos comunitários e/ou urbanos, implantação de atividades econômicas específicas e ordenadamente, inclusive para apoio aos habitantes das Zonas Residenciais e, também, para assegurar padrões de ocupação adequados em áreas especiais:

a - de Preservação Permanente: para a preservação das faixas de areia, cômodos, áreas acrescidas de Marinha e locais de excepcionais características ecológicas, bem como sítios de interesse recreativo, cultural e científico;

b - de Áreas Verdes: para a manutenção e preservação de bosques e matas nativas no interior das Zonas Urbanas, destinados à preservação de águas, do habitat da flora e fauna locais, estabilidade dos solos, proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

c - de Fundos de Vale - compreende os espaços necessários para a implantação de parques lineares destinados às atividades de recreação e lazer, proteção de matas auxiliares, drenagem urbana e preservação de áreas críticas;

d - do Centro Administrativo: compreende os espaços onde se concentram as atividades administrativas-institucionais do serviço público;

e - Turístico: compreende espaços onde podem se desenvolver atividades turísticas com parâmetros específicos de ocupação, sem prejuízo à qualidade ambiental; (Regulamentado pelo Decreto nº 35/2019)

f - Educacional e Esportivo: compreende espaços destinados aos grandes complexos educacionais e esportivos;

g - Preferencial de Pedestres: com o objetivo de preservar a escala, a paisagem e a animação, em conjunto com ampliação dos espaços destinados aos pedestres, consolidando pontos de encontro da população;

h - das Vias Arteriais: espaços ao longo das vias arteriais que interligam as diversas localidades do Município, caracterizados como eixos para o desenvolvimento de atividades urbanas diversificadas;

i - das Vias Coletoras: espaços ao longo das vias coletoras que interligam as diversas Zonas ou bairros do Município, caracterizados como eixos de atendimento à vizinhança;

j - das Vias de Distribuição: espaços ao longo das vias de distribuição, no interior das zonas residenciais, onde podem se desenvolver atividades urbanas diversificadas para apoio à população local;

I - de atividades pesqueiras artesanais: ZAPA, destinada a assegurar o entorno marinho para a pesca local e justificar as atividades de fiscalização municipal;

~~§ 1º - Os Setores Especiais serão regulamentados por decreto do Executivo Municipal, levando em conta a Legislação existente e, enquanto não houver regulamento específico, tais atribuições serão exercidas pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, que deverá considerar as características pecúptuas de cada área.~~

§ 1º Os Setores Especiais serão regulamentados por decreto do Executivo Municipal, levando em conta a Legislação existente e, enquanto não houver regulamento específico, tais atribuições serão exercidas pelo Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, que deverá considerar as características pecúptuas de cada área. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019) (Regulamentado pelo Decreto nº 35/2019)

~~§ 2º - Por proposta da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, novos Setores Especiais poderão ser criados com o objetivo de garantir uma estrutura urbana adequada de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Itapema.~~

§ 2º Por proposta da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com o parecer do Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade e do Conselho Municipal do Meio Ambiente, novos Setores Especiais poderão ser criados com o objetivo de garantir uma estrutura urbana adequada de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Itapema. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019) (Regulamentado pelo Decreto nº 35/2019)

~~§ 3º para fins de utilização das alíneas `b` e `c`, do inciso V, deste artigo, deverá o interessado apresentar diagnóstico socioambiental, realizado por profissional habilitado, da área consolidada urbana entendida como aquela situada sob densidade demográfica considerável e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:~~

- ~~- I - drenagem de águas pluviais urbanas;~~
- ~~- II - esgotamento sanitário;~~
- ~~- III - abastecimento de água potável;~~
- ~~- IV - distribuição de energia elétrica;~~
- ~~- V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 61/2017)~~

§ 3º Para fins de utilização dos afastamentos mínimos previstos nas alíneas `a`, `b` e `c` do inciso V deste artigo, deverá o interessado apresentar diagnóstico socioambiental, realizado por profissional habilitado, da área consolidada urbana, entendida como aquela situada sob densidade demográfica considerável e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

I - drenagem de águas pluviais urbanas;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - distribuição de energia elétrica;

V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 78/2019)

§ 4º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem o perímetro urbano ou área urbanizada passível de serem incluídas em perímetro urbano do Município de Itapema, desde que, construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista na alínea e, do inciso V, do caput, deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 87/2020)

Art. 9 O uso do solo, o índice K, o índice C, a altura máxima, os Recuos das edificações, constam nas tabelas II e III do Zoneamento e Uso do Solo, anexas e integrantes desta Lei, obedecidas também as seguintes condicionantes:

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 10 - Ficam classificados, definidos e relacionados os Usos do Solo, para implantação do Zoneamento no Município de Itapema.

§ 1º - Quanto às atividades:

I - Habitações:

a - Unifamiliares: construções destinadas a servir de moradia a uma só família.

b - Coletivas: construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família.

II - Comércio e Serviços: respectivamente "atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias" e "atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o empréstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual"

Sub-classificação hierárquica de Comércio e Serviços:

a - Vicinal: Atividade de pequeno porte, disseminada no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana como um prolongamento da habitação, tais como:

- Creches, endereços comerciais, referências fiscais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência;

b - De Bairro: Atividade de médio porte, de utilização intermitente e mediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:

Grupo A - Escritório de profissionais liberais, de prestação de serviços, sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, barbearias, salão de beleza, saunas, confeitarias, bombonnières, armarinhos, bijouterias, joalherias, livrarias, papelarias, antiquários, panificadoras, lanchonetes, pastelarias, restaurantes, cafeterias, laboratórios fotográficos, postos de turismo, imobiliárias.

Grupo B - Consultórios médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análises clínicas, radiológicas e fotográficos, ambulatórios, postos de assistência, de jornal, de turismo, postos de telefonia, de correios e telégrafos, manufaturas e artesanatos, lojas de ferragens, de materiais domésticos, de calçados e roupas.

Grupo C - postos bancários, restaurantes e cafés, venda de eletrodomésticos, venda de móveis, venda de veículos e acessórios, depósitos de pequeno porte, comércio varejista de pequeno e médio porte;

c - Setoriais: Atividade de grande porte, destinada a atender a população em geral, tais como:

- Instituições bancárias, entidades financeiras, hotéis, grandes escritórios, grandes lojas, restaurantes, centros comerciais permanentes, de jornalismo, cinemas, teatros, museus, auditórios, Shopping Centers permanentes.

d - Gerais: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, tais como:

- Impressoras, editoras, gráficas, oficinas de lataria e pintura, oficinas mecânicas, borracharia, comércio atacadista, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas e silos, cerâmicas, marmorarias, marcenarias, serralheria, madeireira, tipografia, malharia, comércio de equipamentos pesados, transportadoras, parques de diversão e circos, clubes e sociedades recreativas, campos desportivos, feiras de verão, haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres.

e - Específicos: Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente da Prefeitura para cada caso:

Grupo A - Restaurantes dançantes, boates, casas de espetáculo, camping, albergues, pousadas, estabelecimentos de ensino, serviços públicos federal, estadual e municipal, atividades institucionais, hospitais, casa de saúde, sanatórios, clínicas, academias de ginástica.

Grupo B - Estacionamento de veículos, edifícios-garagem, postos de abastecimento, lava-rápido, postos de serviços, motéis, supermercados, loja de materiais de construção.

III - Indústria: Atividade pela qual resulta a produção pela transformação de insumos.

As categorias de uso industrial compreendem:

a - Indústrias não incômodas: as que podem se adequar aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

b - Indústrias diversificadas: indústrias que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

c - Indústrias especiais: compreendem estabelecimentos industriais cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

§ 2º - Quanto à natureza:

I - Perigosa: As que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Incômodas: As que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham a incomodar a vizinhança;

III - Nocivas: As que impliquem na manipulação de ingredientes líquidos ou gasosos que possam poluir a atmosfera e os cursos d'água;

IV - Inofensivos: os que não causam danos de nenhuma espécie.

§ 3º - Quanto ao grau de adequação à zona ou setor:

I - Permitidos: compreendendo as atividades compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor;

II - Tolerados: compreendendo as atividades admitidas em zonas ou setores onde são permitidos usos que lhes são prejudiciais ou incômodos;

III - Permissíveis: compreendendo as atividades cuja compatibilização com a zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV - Proibidos: compreendendo as atividades que, por sua categoria, escala ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente ou então são incômodas, nocivas ou perigosas.

~~Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, o qual, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, considerando:~~

Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho da Cidade de Itapema ConCidade, o qual, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, considerando: (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

a - adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b - a possibilidade 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.

- A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação pelo organismo responsável de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível Estadual ou Federal.

- Por proposta da Secretaria do Planejamento e parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, os usos permissíveis poderão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal com condições e parâmetros de ocupação mais restritivos que os expressos nesta Lei para os usos permitidos.

§ 4º - Quanto à escala:

I - Em se tratando de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

a - Pequeno porte: construções com área não superior a 100,00 m2;

b - Médio porte: construções com área não superior a 200,00 m2;

c - Grande Porte: construções com área superior a 200,00m2;

II - Em se tratando de estabelecimentos industriais:

a - Pequeno porte: construções e pátios ocupando área até 1.000,00 m²;

b - Médio porte: construções e pátios ocupando até 5.000,00 m²;

c - Grande porte: construções e pátio de serviços ocupando área maior que 5.000,00 m²

Art. 11 - Os alvarás de funcionamento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre em caráter experimental ou, no máximo, a título precário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo poderão ser cassados a qualquer título, desde que a atividade demonstre inconvenientes, sem direito a nenhuma indenização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 12 - Ficam vedados:

I - A construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na Zona ou Setor onde se pretenda sua implantação;

II - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação, destinadas à atividade considerada como de uso proibido na Zona ou Setor onde se pretenda sua implantação, as quais impliquem no aumento ou melhoria do exercício da atividade ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada, ressalvada a hipótese de obras a segurança e higiene das edificações.

~~**PARÁGRAFO ÚNICO** - A nível de recurso ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados e que, em prazo determinado não superior a 5 (cinco) anos, tais atividades serão transferidas para locais permitidos pela legislação pertinente.~~

Parágrafo único. A nível de recurso ao Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, poderão ser liberados alvarás para reformas de edificações onde funcionem atividades comerciais, de serviços ou industriais já licenciadas, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados e que, em prazo determinado não superior a 5 (cinco) anos, tais atividades serão transferidas para locais permitidos pela legislação pertinente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

~~**Art. 13 -** A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial já em funcionamento poderá ser autorizada, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, desde que:~~

Art. 13. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial já em funcionamento poderá ser autorizada, ouvido o Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, desde que: (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

I - Haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - O novo ramo da atividade não contrarie expressamente as disposições desta Lei e demais regulamentos;

III - Não ofenda os direitos de vizinhança, disposições expressas desta Lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Art. 14 - A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado, permissível ou proibido, segundo

a qualidade de ocupação determinada pela Zona ou Setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações as quais estão vinculadas, são as constantes dos quadros integrantes desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeitos de aplicação dos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada Zona ou Setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível, excetuando-se regulamentações exaradas do Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV DO APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15 - Para efeitos desta Lei, em cada Zona ou Setor Especial, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidas pelos seguintes parâmetros de ocupação:

~~I - Índice K: é a fração de área que define o número máximo de unidades residenciais que poderão ser construídas, definido através da divisão da área do terreno pelo índice K específico da região (ver tabela II).~~

I - Índice k: é a fração de área que define o número máximo de unidades residenciais permanentes que poderão ser construídas; definido através da divisão da área do terreno pelo índice k específico da região (ver tabela II) (Redação dada pela Lei Complementar nº 58/2017)

II - Índice C: é o índice de conforto que delimita a quantidade de apartamentos por pavimento, o qual é definido da seguinte maneira:

Uma testada, C = dois apartamentos por pavimento;

Duas testadas, C = quatro apartamentos por pavimento.

Uma esquina, C = três apartamentos por pavimento;

Duas esquinas, C = quatro apartamentos por pavimento.

Para residências coletivas (hotéis, flats e pousadas) o índice C = 20 apartamentos por pavimento.

III - Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até a cota zero do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo da edificação;

IV - Alinhamento Frontal: é a distância mínima entre a fachada no pavimento térreo da edificação e o meio fio do logradouro.

V - Afastamento das Divisas: é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno;

VI - Dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e indicada pela área e testada mínima do lote.

VII - Afastamento entre blocos: é a distância mínima entre as edificações multifamiliares construídas em um mesmo terreno. Este afastamento será o dobro do afastamento lateral.

§ 1º Na hipótese do índice "K", previsto no inciso I deste artigo, resultar em número fracionado ocorrerá o arredondamento matemático para o número inteiro mais próximo; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 47/2015)

§ 2º Caso o índice "K" resulte na metade do número inteiro, este será arredondado para o número

imediatamente inferior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 47/2015)

§ 3º Havendo o arredondamento do índice "K", nos moldes acima, permitir-se-á o preenchimento do pavimento adotando a mesma configuração arquitetônica do pavimento "tipo". (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 47/2015)

Art. 16 - Fica limitado em três pavimentos o gabarito máximo das edificações de uso residencial, misto, transitório e multifamiliares nas encostas dos morros, entendendo como encostas dos morros toda elevação com cota superior a 10,00m (dez metros) acima do nível do mar.

§ 1º - Acima do nível do logradouro de acesso somente será permitido a construção de dois pavimentos, sendo que o terceiro pavimento, se houver, deverá ser construído abaixo do pavimento de acesso, em subsolo.

§ 2º - Entende-se como primeiro pavimento, o pavimento construído acima da cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do logradouro de acesso, e como subsolo os pavimentos abaixo dessa cota.

§ 3º - Independentemente de serem abaixo ou acima do logradouro de acesso, ou seja, pavimentos em subsolo ou acima do solo, nenhuma das edificações mencionadas no caput deste artigo poderá ter mais do que três pavimentos no total edificado.

§ 4º - Dos três pavimentos permitidos, um destes deverá ser reservado para uso exclusivo de estacionamento, serviços e lazer, tais como: apartamento de zelador, lavanderia, restaurante, salas de jogos, saunas, etc.

Art. 17 - Não serão exigidos afastamentos laterais e de fundos para edificações até dois pavimentos, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - Mantenham condições de ventilação e iluminação conforme as determinações do Código de Obras;

II - Obedeçam uma taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III - Quando houver mais de uma edificação no mesmo terreno, deve-se respeitar um afastamento mínimo de três metros entre as edificações.

PARÁGRAFO ÚNICO : Nas edificações unifamiliares até 02 pavimentos o afastamento mínimo lateral e de fundos será de 1,50 metros, podendo no pavimento térreo ocupar uma das laterais para abrigo de veículos, sendo vedado porém o fechamento frontal e de fundos.

~~**Art. 18 -** As edificações de que trata o Artigo 16, desta lei, podem ser construídas nas ZR1, ZR2 e ZR3, exceto nas encostas dos morros, onde permanecem inalterados os afastamentos exigidos.~~

~~**Art. 18** As edificações de que se trata o art. 17, desta lei, podem ser construídas nas ZR1, ZR2, ZR3, exceto nas encostas dos morros, onde permanecem inalterados os afastamentos exigidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 58/2017)~~

Art. 18. As edificações de que se trata o art. 17, desta lei, podem ser construídas nas ZR1, ZR2, ZR3 e ZPD, exceto nas encostas dos morros, onde permanecem inalterados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 109/2021)

~~**Art. 19 -** Fica liberado o uso de 100% da área do terreno para o pavimento térreo ou 1º pavimento, para o 1º andar ou 2º pavimento e para o 2º andar ou 3º pavimento para vagas de garagens de apartamentos~~

~~que compõem a edificação, áreas de lazer do condomínio, comércio e apartamentos de zelador.~~

Art. 19. Fica liberado o uso de 100% da área do terreno para o pavimento térreo ou 1º pavimento, para o 1º andar ou 2º pavimento e para o 2º andar ou 3º pavimento para vagas de garagens de apartamentos que compõem a edificação, inclusive náuticas, áreas de lazer do condomínio, comércio e apartamentos de zelador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 101/2021)

PARÁGRAFO ÚNICO - O uso de comércio no pavimento térreo, de que trata o artigo anterior fica sujeito a legislação vigente, quanto a sua localização (uso do solo), e o apartamento de zelador, assim caracterizado na aprovação do projeto.

Art. 20 - A área urbana, situada na ZR1, entre a Rua 109 (lado Leste), lateral Sul da Rua 109, lateral Norte da Pedra do Engodo, fica reservada como Zona Pesqueira, podendo nela, ser construída edificações multifamiliares. Na zona acima indicada permitir-se-á a instalação de atividades comerciais e industriais relativas a atividades pesqueiras, empreendimentos turísticos, tais como: hotéis, pousadas, restaurantes, bares e marinas, ficando vedada outras instalações de comércio, serviço ou indústria. Naquela localidade podem ser construídos prédios multifamiliares até 06 (seis) pavimentos, ou seja, térreo mais 05 (cinco) pavimentos.

Art. 21 - Ficam proibidas quaisquer construção de madeira ou mista, em toda a ZR1 bem como ao longo das Avenidas Nereu Ramos, Celso Ramos, João Francisco Pio, extensivo até o quinto lote ou 50 metros em direção a ZR2.

Art. 22 - Quando em edificações multifamiliares houver apartamento de zelador, este não poderá ter área inferior a 45 metros e ter no mínimo 02 dormitórios.

Art. 23 - Nenhum muro ou cerca, construídos em quaisquer das zonas urbanas, poderá ultrapassar a altura de 2,50 metros

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica expressamente proibido a utilização de cercas de madeira bem como de arame farpado em toda a ZR1 e ZR2.

CAPÍTULO V DOS ESTACIONAMENTOS E GUARDA DE VEÍCULOS

~~**Art. 24 -** Nas zonas urbanizadas, serão exigidas vagas para estacionamento e guarda de veículos conforme tabela 1 abaixo:~~

~~Tabela 1 - Estacionamento e Guarda de Veículos~~

TIPO DE ATIVIDADE					
(Área útil fechada)	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	Unidade
Edificação Residencial					
até 100 m² a partir	1:1	1:1	1:1	1:1	
de 101 m²	2:1	2:1	1:1	1:1	
Salas Comerciais **	1:50	1:60	1:80		
Lojas Comerciais ***	1:60	1:80	1:100		
Supermercados		1:40	1:40		
Feiras de Verão			1:50		
Shopping Permanente	1:50	1:50	1:50		
Restaur, bares e churr					
até 120 m²	1:30	1:30	1:40	1:40	
acima de 121 m²	1:20	1:20	1:40	1:40	
Boates		1:10	1:15		
Cinemas e Teatros	1:40	1:40	1:40		
Auditórios e Centros					
de Convenções	1:20	1:30	1:40		
Clubes: Social e Re-					
creativo		1:50	1:50		
Estádios e Ginásios		1:50	1:50		
Parques de Diversões					
e Circos		1:25	1:25		
Templos, Igrejas e Cu		1:30	1:30		
Clínicas e Hospitais		1:80	1:80		
Cemitério			1:100		
Depósitos (Vaga p/					
caminhão)		1:100	1:100		
Indústrias:					
Pequeno porte		1:40	1:40		
Médio porte		1:60	1:60		
Grande Porte		1:80	1:80		
Escolas:					
Creches e similares	1:1	1:1	1:1		
1º e 2º Graus		1:1	1:1		
Superior		5:1	5:1		
Geral(Ensino não se					
riado, cursos, etc)		2:1	2:1		
Hotéis, Pousadas e					
similares	1:1	1:1	1:1	1:1	
Motéis		1:1	1:1		

* Os usos e atividades não relacionados na tabela 1 terão tratamento igual ao daqueles que mais se assemelhem.

As edificações comerciais são definidas pela seguinte nomenclatura:

** Sala Comercial: situa-se no pavimento térreo ou primeiro pavimento das edificações comerciais:

*** Loja e Sobreloja: situam-se no primeiro andar ou segundo pavimento das edificações mistas e ou comerciais. Possuem acesso independente do restante da edificação.

Art. 24. Em todas as edificações serão exigidas vagas para estacionamentos e guarda de veículos, considerando:

I - As edificações comerciais são definidas pela seguinte nomenclatura:

a) Sala Comercial: situa-se em qualquer pavimento das edificações comerciais, possuem acesso conjunto com o restante da edificação.

b) Loja e Sobreloja: situam-se no térreo ou primeiro pavimento das edificações mistas e ou comerciais, possuem acesso independente do restante da edificação.

II - Os usos e atividades não relacionados na tabela constante no inciso IV, terão tratamento igual ao daqueles que mais se assemelhem.

III - As casas de Excursão estão dispensadas de dispor de vagas para Ônibus.

IV - Todas as edificações deverão possuir vagas para estacionamentos e guarda de veículos conforme tabela abaixo:

IV - todas as edificações deverão possuir vagas para estacionamentos e guardas de veículos automotores conforme tabela abaixo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 101/2021)

Item	Tipo de atividade (área útil fechada)	ZZR1	ZZR2	ZR3/ZPD	ZR4	Unidade (Redação dada pela Lei Complementar nº 109/2021)
Item	TIPO DE ATIVIDADE	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	Unidade
1	Edificação Residencial	01:100	01:100	01:100	01:100	Vaga / m ²
2	Salas Comerciais	01:50	01:60	01:80	-	Vaga / m ²
3	Lojas Comerciais	01:60	01:80	01:100	-	Vaga / m ²
4	Supermercados	-	01:40	01:40	-	Vaga / m ²
5	Feiras de Verão	-	-	01:25	-	Vaga / m ²
6	Shopping Permanente	01:25	01:25	01:25	-	Vaga / m ²
7	Restaurantes, bares e Similares					
7.1	até 120 m ²	01:30	01:30	01:40	01:40	Vaga / m ²
7.2	acima de 121 m ²	01:20	01:20	01:40	01:40	Vaga / m ²
8	Boates	-	01:10	01:15	-	Vaga / m ²
9	Cinemas e Teatros	01:40	01:40	01:40	-	Vaga / m ²
10	Auditórios e Centros de Convenções	01:20	01:30	01:40	-	Vaga / m ²
11	Clubes: Social e Recreativo	-	01:50	01:50	-	Vaga / m ²
12	Estádios e Ginásios	-	01:50	01:50	-	Vaga / m ²
13	Parques de Diversões e Circos	-	01:25	01:25	-	Vaga / m ²
14	Templos, Igrejas e Cultos	-	01:30	01:30	-	Vaga / m ²
15	Hospitais	-	1:50	1:50	-	Vaga / m ²

16	Clínicas e consultórios	1:80	1:80	1:80	-	Vaga / m ²
17	Cemitério	-	-	1:100	-	Vaga / m ²
18	Depósitos (Vaga p/ caminhão)	-	1:100	1:100	-	Vaga / m ²
19	Indústrias:					
19.1	Pequeno porte	-	01:40	01:40	-	Vaga / m ²
19.2	Médio porte	-	01:60	01:60	-	Vaga / m ²
19.3	Grande Porte	-	01:80	01:80	-	Vaga / m ²
20	Escolas:					
20.1	Creches e similares	01:01	01:01	01:01	-	Vaga / Sala de Aula
20.2	1º e 2º Graus	-	01:01	01:01	-	Vaga / Sala de Aula
20.3	Superior	-	05:01	05:01	-	Vaga / Sala de Aula
20.4	Geral (Ensino não seriado, cursos, etc.)	-	02:01	02:01	-	Vaga / Sala de Aula
21	Hotéis	01:04	01:04	01:04	01:04	Vaga / Unidade Habitável
22	Flats, Pousadas e Similares	01:01	01:01	01:01	01:01	Vaga / Unidade Habitável
22	Motéis	-	01:01	01:01	-	Vaga / Unidade Habitável
23	Casas de Excursão	01:01	01:01	01:01	-	Vaga (carro) / Empreendimento
24	Instituições financeiras	01:50	01:50	01:50	-	Vaga / m ²

(Redação dada pela Lei Complementar nº 83/2020)

Art. 25 - O número de vagas para os usos e atividades não especificadas na tabela 1 será calculado por analogia, respeitando o número mínimo de uma vaga para cada 100m² de área útil fechada.

Art. 25-A As vagas de garagem destinadas aos veículos náuticos deverão possuir as seguintes metragens mínimas:

- a) 2m (dois metros) de largura;
- b) 2m (dois metros) de altura;
- c) 5m (cinco metros) de comprimento.

Parágrafo único. No caso de "jet skis" a metragem será a seguinte:

- a) 1,5m (um metro e meio) de largura;
- b) 1,5m (um metro e meio) de altura;
- c) 1,5m (um metro e meio) de comprimento; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2021)

Art. 26 - Entende-se por área útil fechada, como a soma das áreas internas no pavimento específico onde se situa, excetuando-se as áreas abertas do tipo: floreiras, sacadas e terraços.

Art. 27 - Das vagas de estacionamento para fins comerciais define-se para cada sala ou loja no mínimo de uma vaga de estacionamento, podendo esta ser aberta. As vagas de estacionamento dispostas no recuo frontal do pavimento térreo serão computadas como vagas de estacionamento comercial desde que a calçada (passeio público) fique fora da área de estacionamento e tenha a largura mínima de dois

metros.

Os veículos estacionam: a quarenta e cinco graus para recuo de quatro metros; a noventa graus para recuos frontais de cinco metros. O espaço destinado a estacionamento público no recuo frontal deverá receber a mesma pavimentação que o leito da rua onde se situe o imóvel.

O passeio público das avenidas e ruas destina-se exclusivamente à pedestres onde se proíbe o estacionamento de veículos.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e seus respectivos regulamentos.

§ 1º - Serão respeitados os Alvarás de Construção já expedidos desde que a construção esteja em andamento e tenha, no mínimo, completadas suas fundações no prazo de 30 (trinta) dias, contados da vigência desta Lei;

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados em relação às edificações e aos usos já localizados, que estejam em desconformidade com esta Lei e se revelem inconvenientes às diretrizes de estruturação urbana;

§ 3º - As feiras de verão e shopping centers não permanentes terão um prazo máximo de dois anos para se adaptarem a nova legislação.

CAPÍTULO VII DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

Art. 29 - O Município de Itapema concederá, na forma da presente Lei, incentivos construtivos para implantação de equipamentos comunitários, de infra-estrutura urbana e execução de medidas para a preservação, recuperação e manutenção do patrimônio natural, cultural e qualidade ambiental do Município.

§ 1º - Os equipamentos comunitários e infra-estrutura urbana de que trata esta lei são aqueles destinados à melhoria das condições de habitabilidade, à atender ao aumento da densidade populacional das diversas zonas e à implantação de equipamentos comunitários destinados à recreação e lazer da população.

§ 2º - Entende-se por preservação e manutenção do patrimônio natural e da qualidade ambiental do Município a execução de obras ou serviços ou aquisição de áreas destinadas à ampliação dos espaços livres de uso público e à criação de reservas, parques e praças destinadas à preservação dos bosques e florestas de mata nativa representativos da flora do Município com o objetivo de preservar as águas, o habitat da fauna, a estabilidade dos solos, a proteção paisagística e a manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 30 - O incentivo de que trata o presente capítulo desta Lei será regulamentado por lei específica.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 31 - ~~Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento Urbano – C MPU.~~

Art. 31. Fica criado pela Lei Complementar 79/2019 o Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

Art. 32. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano:

- I - Assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal em assuntos relativos ao Plano Diretor, parcelamento, zoneamento e uso do solo, propondo a adequação das diretrizes urbanísticas face a dinâmica de desenvolvimento do Município;
- II - Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficazes as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município;
- III - Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- IV - Propor atualização da legislação urbanística com objetivo de orientar e ordenar as tendências de crescimento, sempre com base nas diretrizes expressas no Plano Diretor;
- V - Orientar e proteger a comunidade contra atos particulares individualizados, ou de grupos, que venha contra os interesses e bem-estar da população;
- VI - Opinar sobre estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados e efetuar ou solicitar análise de suas possíveis conseqüências na estrutura urbana;
- VII - Analisar e deliberar sobre os usos permissíveis e casos omissos;
- VIII - Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos às decisões do organismo municipal competente sobre as questões relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 79/2019)

Art. 33. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano - CMPU será constituído dos seguintes membros nomeados pelo Chefe do Executivo:

- I - Secretário de Planejamento e Urbanismo, presidente nato do CMPU;
- II - Um (01) representante da Secretaria de Governo e Planejamento Estratégico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 27/2009)
- III - Dois representantes do Executivo Municipal;
- IV - Dois representantes do Legislativo Municipal;
- V - Um representante de cada associação de comunidade ou entidade legalmente constituída com atuação no Município referente à:
 - a - defesa e proteção ao meio ambiente;
 - b - Conselho Regional ou entidade de classe de engenheiros e arquitetos;
 - c - comércio e indústria;

Art. 33. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano - CMPU será constituído dos seguintes membros nomeados pelo Chefe do Poder Executivo:

- I - Secretário de Gestão Urbana;
- II - Três (03) representantes do Poder Executivo Municipal;
- III - Um (01) representante da FAACI;
- IV - Um representante do CREA, Área Itapema;
- V - Um representante da CDL (Câmara de Dirigentes Lojistas);
- VI - Um representante da ACITA (Associação Comercial e Industrial de Itapema);
- VII - Um representante do SINDUSCON (Sindicato das Indústrias de Construção Civil);
- VIII - Um representante do SITICOM- Itapema (Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção e do Mobiliário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 36/2011)
- § 1º - Os órgãos municipais e entidades relacionadas neste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes;
- § 2º - O mandato dos membros do CMPU será de 2 (dois) anos, com possibilidade de recondução;
- § 3º - O CMPU deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de quinze dias após a nomeação de seus membros;
- § 4º - No prazo de 60 (sessenta dias) do início de seus trabalhos, o CMPU deverá apresentar seu

regimento interno, observando os seguintes princípios:

- ~~I - deliberações sempre por maioria absoluta;~~
- ~~II - deliberações e pareceres sempre por escrito;~~
- ~~III - registro em ata e arquivos adequados para todas deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho;~~
- ~~IV - reuniões de acordo com a necessidade para o seu bom funcionamento, sendo no mínimo 1 (uma) por mês;~~
- ~~V - Eliminação de membros por falta ou outro motivo.~~
- ~~§ 5º - A Prefeitura Municipal fornecerá ao C MPU funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos;~~
- ~~§ 6º - O exercício de qualquer cargo do C MPU não terá qualquer forma de remuneração e são considerados relevantes os serviços prestados ao Município. (Revogado pela Lei Complementar nº 79/2019)~~

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - ~~Na desapropriação de áreas destinadas à circulação de veículos e/ou pedestres ou na instituição de servidão de passagem para acesso às praias, poderá ser acrescido ao terreno atingido o potencial edificável referente à área desapropriada ou à servidão, à critério da C MPU.~~

Art. 34. Na desapropriação de áreas destinadas à circulação de veículos e/ou pedestres ou na instituição de servidão de passagem para acesso às praias, poderá ser acrescido ao terreno atingido o potencial edificável referente à área desapropriada ou à servidão, à critério do Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

Art. 35 - As normas desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas para as edificações que tem por objetivo assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, isolamento e circulação interna, entre outros, para os diversos tipos de edificação, independente das Zonas ou Setores em que são construídas, assim como as normas federais e estaduais.

Art. 36 - As construções destinadas a Hotel, Pousada, Pensão, Albergue e similares destinadas a moradia de caráter provisório poderão ser instaladas em qualquer zona ou setor de uso exceto em ZPP desde que respeitados os parâmetros construtivos vigentes para o imóvel e para o uso em questão.

Art. 37 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará de construção e/ou de uso, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, a serem fixadas em regulamento próprio.

Art. 38 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapema 06 de fevereiro de 2002.

CLÓVIS JOSÉ DA ROCHA
Prefeito Municipal

Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município de Itapema					TABELA II		
Tabela de Ocupação, Alinhamentos, recuos e Número de Pavimentos					1/3		
ZONA	Ocupação Índice K	Alinhamento	Fontal	Número de Pavimentos	Recuos Laterais e Fundos		
* Orla Marítima		Observar a letra d		Prédios situados na	Nº	Metros	
- Bairro Meia Praia		do item V do Art. 8		orla, contados até	Pavtos		
- Bairro Morretes	35	do Capítulo II.		30m do alinhamento	-----	-----	
- Bairro Centro				frontal da marinha	até 7	2,50	
- Bairro Canto da Praia							
- Bairro Ilhota				Térreo + Sete	8	2,50	
(Recuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		a- Trecho situado			9	2,80	(R
ecuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		entre o Rio Perequê			10	3,10	(R
ecuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		e o trevo da Meia			11	3,40	(R
ecuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		Praia:			12	3,70	(R
ecuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		6,00m do alinhamen-			13	4,00	(R
ecuo dado pela Lei Complementar nº 13/2002)							
		to do meio fio.					
(Redação dada pela Lei Complementar nº 46/2015)							
		a- Trecho situado					
(Vide Lei Complementar nº 64/2018)							
		entre o Rio Perequê					
	Av. Nereu Ramos	e o trevo da Meia					
		Praia:					
		5,00m do alinhamen-					
		to do meio fio.					
		b - Trecho situado					
		entre o trevo da					
		Meia Praia e o Rio					
		Bela Cruz:					
		6,00m do alinhamen-					
		to do meio fio.					
ZR1	Av. Celso Ramos	35	Trecho situado en-	Prédios situados a			
			tre o Rio Bela Cruz	partir dos 35m do a-			
			e o Rio Fabrício:	linhamento frontal			
			6,00m do alinhamen-	da marinha (alinha-			
			to do meio fio	mento dos prédios a			
				esquerda e a direi-			
				ta).			
			Trecho situado en-	Térreo + Treze			
	Av. João Francisco Pio		tre o Rio Fabrício				
			e o trevo das pei-				
			xarias:				
			6,00m do alinhamen-				
			to do meio fio.				
	Rua 109		4,00m do alinhamen-				
			to do meio fio.				
	Marginal da BR 101		35,00 m da mureta				
			central da BR 101.				
			a - Ruas:				
			4,00m do alinhamen-				
			to do meio fio.				
	Outros		b- Servidões e tra-				
			vessias:				
			3,00m do alinhamen-				
			to do meio fio.				

* No Bairro Canto da Praia, observar o Artigo 20 do Cap. IV

A critério do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, poderá ser adotado como alinhamento frontal dos prédios da Orla Marítima o alinhamento dos prédios existentes à esquerda e à direita da edificação em questão.

Deverá ser apresentado levantamento topográfico com respectiva ART.

* No Bairro Canto da Praia, observar o Artigo 20 do Cap. IV A critério do Conselho da Cidade de Itapema - ConCidade, poderá ser adotado como alinhamento frontal dos prédios da Orla Marítima o alinhamento dos prédios existentes à esquerda e a direita da edificação em questão.
Deverá ser apresentado levantamento topográfico com respectiva ART. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2019)

Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município de Itapema						TABELA II
Tabela de Ocupação, Alinhamentos, recuos e Número de Pavimentos						3/3
ZONA	Índice K	Ocupação Alinhamento Frontal	Número de Pavimentos	Recuos Laterais e Fundos		
Marginal da BR 101		35,00 m da mureta central da BR 101.		Nº Pavtos	Metros	
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.		2	2,00	
ZR4	100		Térreo + Um			
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.	Observar Art. 16 do Capítulo IV			
Servidões e Travessias		3,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZMD1 As vias denominadas como ZMD1 estão inseridas em zonas já descritas, incluem-se nesta categoria ruas e avenidas. Observar mapa de Zoneamento.						
ZMD2 As vias denominadas como ZMD1 estão inseridas em zonas já descritas, incluem-se nesta categoria ruas e avenidas. Observar mapa de Zoneamento.						
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.		até 3	3,00	
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZPD	200		Térreo + Dois			
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZRP	1000		Térreo + Um	2	3,00	
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZPP						

Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município de Itapema						TABELA II
Tabela de Ocupação, Alinhamentos, recuos e Número de Pavimentos						3/3
ZONA	Índice K	Ocupação Alinhamento Frontal	Número de Pavimentos	Recuos Laterais e Fundos		
Marginal da BR 101		35,00 m da mureta central da BR 101.		Nº Pavtos	Metros	
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.		2	2,00	
ZR4	100		Térreo + Um			
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.	Observar Art. 16 do Capítulo IV			
Servidões e Travessias		3,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZMD1 As vias denominadas como ZMD1 estão inseridas em zonas já descritas, incluem-se nesta categoria ruas e avenidas. Observar mapa de Zoneamento.						
ZMD2 As vias denominadas como ZMD1 estão inseridas em zonas já descritas, incluem-se nesta categoria ruas e avenidas. Observar mapa de Zoneamento.						
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.		até 3	1,50	
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZPD	100		Térreo + Dois			
Ruas		4,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZRP	1000		Térreo + Um	2	3,00	
Futuras Avenidas		5,00 m do alinhamento do meio fio.				
ZPP	-	-	-	-	-	-

(Redação dad

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 27/12/2022

