



PROJETO DE LEI N. ____/2022

“DISPÕE SOBRE O USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CANOINHAS.”

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS DE DIRETRIZES

Art. 1º. Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Canoinhas obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Canoinhas, tendo como diretrizes:

- I.** A proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II.** O estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III.** A restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV.** O estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;



- V.** A definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI.** O incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII.** A flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII.** A convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX.** A submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
- X.** A definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XI.** Cadastramento e monitoramento dos imóveis.

Art. 2º A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Canoinhas organiza o território em Zonas e Eixos e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.

- I.** Na concessão de alvarás de construção;



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

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.
- II. Zoneamento é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, transporte, da infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.
- III. Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:
 - a) Permitidos - uso adequado às zonas, sem restrições;
 - b) Permissíveis - uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe



técnica da Prefeitura e da Comissão Municipal de Urbanismo;

c) Tolerados - uso já existente na zona, anterior ao zoneamento, que em caso de alteração, deverá se adequar à esta lei.

d) Proibidos - uso que por suas características é incompatível com a zona.

IV. Ocupação do solo é o modelo de assentamento urbano adotado por esta lei, que resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visa a realização dos seguintes objetivos de interesse público:

a) Garantir à cidade de Canoinhas uma distribuição equitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infraestrutura e equipamentos de cada área considerada;

b) Favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação das edificações e a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

V. A ocupação e o aproveitamento máximos admitidos e os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros:

a) Taxa de ocupação;

b) Coeficiente de aproveitamento;

c) Altura da edificação;

d) Recuo do alinhamento predial;



- e) Afastamento das divisas;
- f) Taxa de permeabilidade;
- g) Dimensão do lote.

§ 1º 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 aos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações, quando houver.

§ 2º Dos índices urbanísticos:

- I.** Coeficiente de Aproveitamento (CA): pelo qual se define o grau de aproveitamento do terreno, ou seja, é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;
- II.** Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, considerando-se a altura máxima do pavimento 3,4 metros e quando mezanino no térreo 5,40 metros;
- III.** Recuos ou afastamentos, que designam as distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, classificados em:
 - a) Recuo frontal, medido em relação ao alinhamento de um logradouro público;
 - b) Recuo lateral, medido perpendicularmente em relação à divisa lateral do



lote;

- c) Recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.
- d) Para o caso de lotes de esquina, considera-se que os mesmos possuem frentes e laterais.

IV. Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações no mesmo lote, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa;

V. Embasamento: é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura;

VI. Taxa de Ocupação (TA): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

VII. Taxa de Permeabilidade (TP): porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

§ 3º Das atividades, quanto ao tipo de uso:

- I.** Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- II.** Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III.** Serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou



espiritual;

IV. Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

§ 4º Dos termos gerais:

I. Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

II. Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;

III. Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;

IV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar assoalho;

V. Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VI. Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

VII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;



VIII. Faixa de preservação permanente de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;

IX. Subsolo: pavimento abaixo da cota média do terreno, sendo essa a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno, ou até 1,2 (um metro e vinte centímetros) da cota mais baixa do lote.

Art. 4º O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Canoinhas em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo:

I. Macrozona Municipal compreendendo:

- a)** Macrozona Urbana (MZM-U);
- b)** Macrozona Rural (MZM-R);
- c)** Macrozona do Eixo de Desenvolvimento Econômico (MZM-EDE);
- d)** Macrozona de Controle da Ocupação (MZM-CO); e
- e)** Macrozona de Proteção de Áreas Verdes (MZM-PAV);

II. Macrozona Urbana;

- a)** Macrozona Urbana Central (MZU-C);
- b)** Macrozona Urbana de Uso Misto (MZU-UM);



- c) Macrozona Urbana de Baixa Densidade (MZU-BD);
- d) Macrozona Urbana de Habitação de Interesse Social (MZU-HIS);
- e) Macrozona Urbana de Controle de Ocupação (MZU-CO);
- f) Macrozona industrial (MZU-I); e
- g) Macrozona Urbana de Proteção e Conservação (MZU-PC).

III. Eixos de Desenvolvimento:

- a) Eixos de Desenvolvimento Urbano (MZU-EDU):
- b) Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (MZU-EDU 1);
- c) Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (MZU-EDU 2);
- d) Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (MZU-EDU 3);
- e) Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (MZU-EDU 4);
- f) Eixo de Desenvolvimento Econômico (MZU-EDE);
- g) Eixo Parque (MZU-EP);

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às



características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

§ 3º A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 5º O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, o qual encontra-se subdividido 10 (dez) Zonas, 6 (seis) Eixos e 1 (1) Parque Urbano, para as quais são estabelecidos objetivos e índices urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei.

§ 1º A espacialização e delimitação das Zonas consta no Mapa do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos no Anexo III da presente Lei, sendo as atividades categorizadas conforme o mesmo Anexo.

Art. 6º O Zoneamento de Canoinhas é subdividido em:

- a) Zona Central (ZC);
- b) Zona de Transição (ZT);
- c) Zonas Residenciais:
 - i. ZONA Residencial 1 (ZR 1);
 - ii. Zona Residencial 2 (ZR 2);



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

- iii.** Zona Residencial 3 (ZR 3);

- d)** Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

- e)** Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS);

- f)** Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE);

- g)** Zona Industrial Especial (ZIE);

- h)** Zona Histórica de Marcílio Dias (ZHMD);

- i)** Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU):
 - i.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU 1);
 - ii.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU 2);
 - iii.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);
 - iv.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU 4);

- j)** Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);

- k)** Eixo Parque (EP);

- l)** Parque Urbano do Água Verde (PUAV);

- m)** Zona Urbana Distrital de Paula Pereira – ZUDPP;

- n)** Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt – ZUDFS; e



o) Zona Urbana Distrital de Pinheiros- ZUDP.

Art. 7º Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos nos Anexos da presente Lei.

Art. 8º As Zonas, Eixos e Parque são delimitados, preferencialmente, por sistema viário, acidentes topográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de cota de risco a inundações, conforme indicado nos mapas dos Anexos desta Lei.

§ 1º Os parâmetros de usos e de ocupação das Zonas, Eixos e Parque são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

§ 2º Os Eixos e Parque são preponderantes em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação dos Eixos e Setores se sobrepõe aos das Zonas.

§ 3º Quando Zonas distintas estiverem delimitadas pelo sistema viário, o lote que estiver no limite destas Zonas deverá atender aos parâmetros de uso e de ocupação de apenas uma das Zonas, de acordo com a zona de incidência do sistema viário confrontante ao lote.

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - ZONA CENTRAL (ZC)

Art. 9º A Zona Central (ZC) compreende a área central da sede de Canoinhas caracterizada pela concentração de equipamentos comunitários, acessibilidade às redes de infraestruturas urbanas e serviços públicos, pela variedade de atividades e funções urbanas, onde se pretende requalificar a área privilegiando o pedestre.



§ 1º A ZC tem como os principais objetivos:

- I.** Incentivar a diversidade de usos e de atividades de pequeno a médio porte;
- II.** Promover a preservação dos imóveis de valor histórico-cultural;
- III.** Adequar as formas de ocupação do solo à escala do pedestre;
- IV.** Reduzir a quantidade de vagas para automóveis nas edificações e empreendimentos, incentivando a circulação de modais ativos na região central da cidade em concordância com os preceitos e o projeto para a Área Calma, previsto pelo Plano Municipal de Mobilidade;
- V.** Promover a densidade construtiva média / alta;
- VI.** Incentivar a conformação de fachadas ativas nas edificações de uso misto.

§ 2º Na ZC a marquise será obrigatória quando o edifício estiver no alinhamento predial, salvo se for habitação unifamiliar ou imóvel de valor histórico-cultural, conforme definido no Código de Obras e Edificações do Município.

§ 3º Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZC poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), Operação Urbana Consorciada (OUC) e Outorga Onerosa do Direito de Construir, através da Parceria Ambiental (PA), de acordo com legislações municipais específicas.

§ 4º Na ZC não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no recuo predial, sendo necessário recuo mínimo de 5m.

§ 5º Na ZC serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de



serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

§ 6º Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota afim de evitar alagamentos.

§ 7º É recomendável que edificações situadas em áreas entre a cota 761 e 764 sejam também implantadas sobre pilotis.

§ 8º A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m, e não podem ser destinadas para ambientes de permanência prolongadas.

CAPÍTULO II - ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)

Art. 10 A Zona de Transição (ZT) índice sobre áreas consolidadas adjacentes e no entorno da Zona Central, cuja ocupação do solo se caracteriza por uso misto. O potencial de adensamento desta Zona está associado à possibilidade de maior verticalização que a Zona Residencial 2.

§ 1º Caracteriza-se como zona de indução à média densidade e média verticalização, onde serão permitidas edificações de 7 (sete) pavimentos (altura básica) e de 10 (dez) pavimentos (altura máxima).

§ 2º Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZT poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC), e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.

§ 3º Na ZT não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no



recoo predial, sendo necessário recoo mínimo de 5m.

§ 4º Na ZT serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recoo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

§ 5º Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota, afim de evitar alagamentos.

§ 6º É recomendável que as edificações em áreas situadas entre a cota 764 e 761 sejam também implantadas sobre pilotis.

§ 7º A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.

§ 8º Será permitida a diversificação de atividades nesta Zona, sendo que os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Transição (ZT) são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III - ZONAS RESIDENCIAIS (ZR)

Art. 11 As Zonas Residenciais (ZR), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I.** Zona Residencial 1 (ZR1);
- II.** Zona Residencial 2 (ZR2); e
- III.** Zona Residencial 3 (ZR3).



Seção I - Zona Residencial 1 (ZR 1)

Art. 12 A Zona Residencial 1 (ZR 1) compreende áreas próximas aos limites urbanos ao sul, oeste e norte do perímetro, já utilizadas pelo uso residencial ou que apresentam aptidão para este.

§ 1º A ZR 1 incide em parte dos bairros Água Verde, Alto das Palmeiras, Boa Vista, Piedade, Industrial I e Marcílio Dias.

§ 2º Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota, afim de evitar alagamentos.

§ 3º É recomendável que edificações em áreas situadas entre a cota 761 e 764 sejam também implantadas sobre pilotis.

§ 4º A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m, e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.

§ 5º A ZR 1 tem como principais objetivos:

- I.** Qualificar a paisagem através da valorização das bordas verdes urbanas e da preservação das fragilidades ambientais;
- II.** Incentivar a consolidação da ocupação de baixa densidade;
- III.** incentivar o uso habitacional unifamiliar e a implantação de condomínios habitacionais horizontais;
- IV.** promover a regularização fundiária urbana e a melhoria habitacional de



assentamentos vulneráveis ou sob situação de risco.

V. São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar e comércio e serviços vicinais com até dois pavimentos de altura.

Art. 13 Na ZR 1 é proibida a implantação de Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) destinada à produção de Habitação de Interesse Social e Loteamentos Sociais, conforme definido em lei específica.

Parágrafo único. A implantação de ZHIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

Art. 14 Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR1 são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Seção II - Zona Residencial 2 (ZR 2)

Art. 15 A Zona Residencial 2 (ZR 2) compreende a maior parte da área urbana de Canoinhas e tem como objetivo principal a ocupação urbana de média densidade, visando a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, de acordo com o suporte natural e a infraestrutura implantada.

§ 1º A ZR 2 incide em parte dos bairros Campo d'Água Verde, Boa Vista, Alto das Palmeiras, Tricolin, Sossego, Jardim Esperança, Alto da Tijuca e Marcílio Dias.

§ 2º A ZR 2 tem como principais objetivos:

I. consolidar a ocupação urbana em áreas aptas, os usos diversificados e o



uso habitacional de média densidade e verticalização;

II. incentivar o aproveitamento das redes de infraestrutura urbana já instaladas e promover a ampliação das mesmas;

III. incentivar a otimização da estrutura dos equipamentos comunitários existentes e serviços públicos disponíveis;

IV. promover a regularização fundiária urbana e a melhoria habitacional de assentamentos vulneráveis ou sob situação de risco;

V. restringir o tamanho máximo das quadras e a dimensão máxima de testada;

§ 3º Na ZR2 deverão ser implantadas os novos empreendimentos de Habitação Social.

Art. 16 Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR2 são os contidos nos quadros do Anexo III parte integrante desta Lei.

Seção III - Zona Residencial 3 (ZR 3)

Art. 17 A Zona Residencial 3 (ZR 3) compreende as áreas de transição da ocupação urbana, orientada para comportar dinâmicas de média densidade, visando a promoção da ocupação residencial e o estabelecimento de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, devido à proximidade da área central e acesso às redes de infraestruturas urbanas, aos equipamentos comunitários e à capacidade de suporte do meio físico-ambiental à ocupação mais intensiva.

§ 1º A ZR 3 incide em parte dos bairros Alto das Palmeiras, Tricolin, Sossego,



Jardim Esperança e Alto da Tijuca.

§ 2º A ZR 3 tem como principais objetivos:

- I.** Incentivar a consolidação da ocupação e a densificação construtiva para o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, tendo em vista a disponibilidade de equipamentos comunitários e serviços públicos e as condições ambientais;
- II.** Compor uma área de transição entre o Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 de alta densidade e as áreas de menor densidade;
- III.** Consolidar o uso habitacional de média densidade;
- IV.** Incentivar condomínios habitacionais verticais;
- V.** Restringir o tamanho de quadras e a dimensão máxima de testada de lotes.

§ 3º Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na ZR 3 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.

§ 4º Na ZR3 não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no recuo predial, sendo necessário recuo mínimo de 5m.

§ 5º Na ZR3 serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.



Art. 18 Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZR3 são os contidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO IV - DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

Art. 19 A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) localizada a nordeste da área urbana sede, inserida abaixo da curva de recorrência a inundação de 50 anos do Rio Canoinhas, e o risco de enchentes e alagamentos exige que sejam feitas restrições quanto ao uso e ocupação dessa zona.

§ 1º A ZOC tem como principais objetivos:

- I.** Conformar uma área de amortecimento da ocupação visando a conservação, preservação e proteção das estruturas ambientalmente frágeis;
- II.** Restringir e controlar o uso e a ocupação em áreas inaptas, com destaque para as áreas acometidas pela cota de inundação do Rio Canoinhas;

§ 2º Todas as edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura superior à da cota.

§ 3º É recomendável que edificações em áreas situadas entre a cota 761 e 764 sejam também implantadas sobre pilotis.

§ 4º A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m e não poderá ser utilizada para uso de ambientes de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Ocupação Controlada (ZOC) estão definidos nos quadros do Anexo III, parte



integrante desta Lei.

CAPÍTULO V - ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ZHIS)

Art. 20 A Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) compreende as áreas já ocupadas por habitação de interesse social produzidas pelo poder público ou em parceria com o mesmo; ou áreas ocupadas irregularmente e que já tenham projeto de regularização ou ainda, áreas vazias que tenham potencial para implementação de HIS, localizadas na Zona Residencial 2, as quais sejam de interesse do poder público municipal em adquirir.

§ 1º Incide em áreas dispersas ao longo do perímetro urbano, com assentamentos consolidados e sob vulnerabilidade social, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.

§ 2º Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das Zonas de Habitação de Interesse Social - ZHIS, e na implantação de habitações de interesse social, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:

- I.** A situação socioeconômica da população;
- II.** As restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III.** A participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.

§ 3º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Habitação de Interesse



Social (ZHIS) estão definidos nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 21 Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados no perímetro urbano desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, ao Programa de Regularização Fundiária Urbana e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e da Lei Municipal Nº 13.212/2018.

§ 1º A regularização do caput deste artigo será constituída na forma de unidades territoriais de urbanização específica nos termos do artigo 3º da Lei Federal Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e Lei Municipal Nº 13.212/2018, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edificações e de posturas previstas para as atividades urbanas de Canoinhas, além de eventuais contrapartidas urbanísticas a serem exigidas pelo poder público municipal.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

§ 3º O prazo para as regularizações acima citadas que já não estejam implementadas em instrumentos anteriores compatíveis com esta lei, é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO VI - ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ZDE)

Art. 22 A Zona de Desenvolvimento Econômico corresponde a áreas limítrofes aos eixos rodoviários que cruzam o perímetro urbano sede, aonde se busca a diversificação da cadeia produtiva no Município em virtude do acesso facilitado



às redes de infraestrutura urbanas, em especial às rodovias.

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande porte.

§ 2º As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

§ 3º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) estão definidos no Anexo III, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VII - ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL (ZIE)

Art. 23 A Zona Industrial Especial (ZIE) compreende a área situadas a noroeste do perímetro urbano de Canoinhas, que já abriga empreendimentos industriais e equipamentos de grande porte.

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais e serviços de médio porte, que deverão conter usos que não sejam incômodas nem nocivas à população do entorno.

§ 2º As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

§ 3º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial Especial (ZIE) estão definidos no Anexo III, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VIII - ZONA HISTÓRICA DE MARCÍLIO DIAS (ZHMD)

Art. 24 A Zona Histórica de Marcílio Dias (ZHMD) compreende as áreas Em Marcílio Dias aonde encontra-se a antiga Estação de Trem, cuja linha férrea de



passageiros foi desativada na década de 70, a qual está sendo restaurada no momento. Os limites da zona englobam edificações de potencial patrimônio histórico, assim como a paisagem ao seu entorno, transformando a estação em um Centro de Documentação da Guerra do Contestado em Canoinhas e de estímulo ao turismo na região.

Art. 25 A altura prevista para as edificações que não sejam vizinhas a edificações de interesse histórico é de quatro pavimentos, sendo dois pavimentos para edificações lindeiras a edificações históricas.

Art. 26 Poderá ser utilizado a Transferência do Direito de Construir adquirido desta na ZHMD nas Zonas a seguir:

- I. Zona Central (ZC);
- II. Zona de Transição (ZT);
- III. Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV. Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);

Art. 27 Os critérios de uso e ocupação do solo da ZHMD são os estabelecidos nos Quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

CAPITULO IX - DOS EIXOS

Art. 28 Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Eixos incidem apenas sobre os lotes que fazem frente para as vias classificadas como Eixos.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e de ocupação do solo nos Eixos são os contidos no Anexo III desta Lei.



Art. 29 Os Eixos, segundo características e intensidade de uso e ocupação do solo, são os seguintes:

- I.** Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU);
 - i.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU 1);
 - ii.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU 2);
 - iii.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);
 - iv.** Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU 4);
- II.** Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);
- III.** Eixo Parque (EP).

§ 1º Como os Eixos se sobrepõem às Zonas, os parâmetros de uso e ocupação utilizados serão sempre os dos Eixos, conforme já mencionado no art. 28 desta Lei.

§ 2º Serão aplicados os parâmetros de uso e ocupação dos Eixos para todo e qualquer lote confrontante da via de incidência do Eixo.

§ 3º Quando o lote inserido no Eixo apresentar uma ou mais testadas localizadas em outras zonas, será permitido acesso de veículos apenas nas vias com caixa viária a partir de 16m (dezesesseis metros), desde que seja apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pela Comissão Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 4º Para os casos em que haja sobreposição de eixos, ficará a cargo do



proprietário optar pelo eixo mais adequado para a atividade a ser implantada.

Art. 30 Os Eixos seguem as vias implantadas e as diretrizes viárias às quais estão relacionados.

Parágrafo único. Havendo alteração de traçado das vias e diretrizes viárias às quais se refere o caput, o Eixo seguirá o novo traçado.

Art. 31 A profundidade do Eixo poderá ser objeto de análise e liberação pela Comissão Municipal de Urbanismo nas seguintes situações:

- I. Lotes ou glebas com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), localizados no EDE ou EDU;
- II. Lotes cujo formato dificulte a ocupação.

Seção I - Do Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU)

Art. 32 Os Eixos de Desenvolvimento Urbano (EDU) são as principais áreas de estruturação linear da cidade, caracterizadas como áreas de expansão do centro tradicional, constituindo corredores de ocupação mista e de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte compostos:

- I. Um sistema de transporte coletivo;
- II. Rede cicloviária; e,
- III. Liberação do uso do solo para implementação de oferta serviços e comércio em relação as zonas lindeiras.

Art. 33 No EDU-3 será prioritária a aplicação do Parcelamento, Edificação e



Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados, que já dispõe de redes de infraestrutura urbana e acessibilidade a serviços públicos e equipamentos comunitários, conforme o Coeficiente de Aproveitamento (CA) mínimo constante na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, Anexo III desta Lei.

Art. 34 Conforme explicitado no Anexo III, parte integrante desta Lei, na EDU 3 e EDU 4 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e Parceria Ambiental, de acordo com legislações municipais específicas.

Art. 35 Nos Eixos de Desenvolvimento Urbano não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no recuo predial, sendo necessário recuo mínimo de 5m.

Art. 36 Nos Eixos de Desenvolvimento Urbano serão incentivadas edificações de estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso direto ao espaço público, denominado como fachada ativa, sendo recuo frontal facultativo entre 0m e 5 m.

Art. 37 Os Eixos de Desenvolvimento Urbanos se subdividem em:

I. Eixo de Desenvolvimento Urbano 1 (EDU1) compreende os lotes confrontantes ao longo da Rua Sergio Gapski; a R. Reinoldo Hubner, virando na R. Emídio de Souza e virando na R. Abel Rosa Nascimento; e a Av. Sem. Ivo D'Aquino desde da Henrique Sorg até o limite do perímetro urbano;

II. Eixo de Desenvolvimento Urbano 2 (EDU2) compreende os lotes confrontantes ao longo das seguintes vias: Av. dos Expedicionários desde a BR 280 até a Adolfo Bading e a Av. Rubens Ribeiro da Silva desde a BR 280 até Rua São José, no bairro Campo d'Água Verde;



III. Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU3) compreende os lotes confrontantes ao longo da Avenida Duque de Caxias; da Rua Getúlio Vargas entre as ruas 3 de Maio e Henrique Sorg;

IV. Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 (EDU4) compreende os lotes confrontantes ao longo da Rua Henrique Sorg desde a rua Guilherme Gonchorowski até o início da rua Adão Tyszka, e desta até a Estrada Dona Francisca.

Seção II - Do Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)

Art. 38 O Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE) se constitui pelos lotes confrontantes ao longo do eixo rodoviário da BR 280, e eixo rodoviário da SC 477 caracterizado por constituir um importante polo econômico de serviços, aonde serão permitidas atividades compatíveis com o desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciadas pelo órgão ambiental e demais órgãos competentes.

Art. 39 As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

Seção III - Do Eixo Parque (EP)

Art. 40 O Eixo Parque (EP) compreende a via perimetral ao Parque Urbano do Água Verde, do centro à Estação de Marcílio Dias. O eixo está sobre a Rua Wendelin Metzger, com início em Marcílio Dias na intercessão com a rua Wiegando Olsen, o qual continua a sul até o cruzamento com a Travessa Sete de Setembro.

Art. 41 Todas edificações em áreas situadas abaixo da cota 761, deverão ser implantadas sobre pilotis, de forma que o pavimento térreo atinja altura



superior à da cota, afim de evitar alagamentos.

§ 1º. É recomendável que construções entre a cota 761 e 764 sejam também implantadas sobre pilotis.

§ 2º A área sob pilotis não é considerada computável, sendo o pé direito máximo de 2,4m.

Art. 42 Dentre os usos previstos para este eixo estão o de habitação transitória e comércio e serviços. As edificações poderão ser construídas com até três pavimentos de altura.

Parágrafo único. Os parques deverão ser consolidados pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO X - PARQUE URBANO DO ÁGUA VERDE (PUAV)

Art. 43 O Parque Urbano do Água Verde corresponde à área que margeia o Eixo Parque e o Rio Canoinhas e segue pela bacia do Rio Verde até a BR 280. Essa área corresponde ao entorno dos principais Rios de Canoinhas que não possuem ocupação consolidada e que são pertencentes ao município.

Art. 44 Sua função é tornar-se uma bacia de contenção das enchentes do rio Canoinhas ao Norte e que extravasam para o rio Água Verde provocando inundações em toda sua bacia. Nesse parque, serão determinados locais para a criação de bacias de contenção e ao mesmo tempo criar uma área de lazer para a população na região mais ocupada da cidade.

Art. 45 Com o objetivo de ampliar a área do Parque Urbano e promover maior integração da área com a cidade, será previsto a aplicação do Direito de



Preempção as áreas lindeiras de até 150m. Além disso, a aplicação de Operação Urbana Consorciada. Poderá ser utilizado a Transferência do Direito de Construir adquirido desta na ZHMD nas Zonas a seguir:

- I. Zona Central (ZC)
- II. Zona de Transição (ZT)
- III. Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV. Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 (EDU 3);

Parágrafo único. O parque deverá ser consolidado pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO XI - ZONAS URBANAS DISTRITAIS

Art. 46 As Zonas Urbanas Distritais, segundo suas características e localidade são as seguintes:

- I. Zona Urbana Distrital de Paula Pereira (ZUDPP);
- II. Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt (ZUDFS); e
- III. Zona Urbana Distrital de Pinheiros (ZUDP).

Art. 47 As zonas Urbanas Distritais são limitadas em:

- I. Zona Urbana Distrital de Paula Pereira (ZUDPP): é limitada pelo buffer de 250m das estadas rurais que cortam a localidade com maior densidade de



ocupação, a nordeste do distrito de Paula Pereira;

II. Zona Urbana Distrital de Felipe Schmidt (ZUDFS): A zona está inserida a leste do distrito de Felipe Schmidt; e

III. Zona Urbana Distrital de Pinheiros (ZUDP): A zona é formada pelo buffer de 400m das estadas rurais que cortam a localidade com maior densidade de ocupação, ao norte do distrito de Pinheiros.

Art. 48 Com o objetivo de possibilitar a implantação de áreas de uso misto, prevalecendo o uso residencial de média densidade, como também usos comunitários, comércio e serviços. Zona de uso misto, com até quatro pavimentos.

TÍTULO III - DO USO DO SOLO URBANO

Art. 49 O solo das Zonas Urbanas está vinculado à garantia das funções sociais da cidade expressas nas atividades de interesse urbano.

CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 50 Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Canoinhas, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos habitacionais. Os usos do solo são classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir.

§ 1º Quanto ao grau de adequação à zona, os usos são classificados em:

I. ADEQUADOS (ou PERMITIDOS): atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas



dos alvarás de construção e de funcionamento;

II. ADEQUADOS COM LIMITAÇÕES (ou PERMISSÍVEIS): atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo, o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona;

III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;

IV. TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.

a) As atividades toleradas podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

b) Atividades compatíveis: são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

c) Atividades incompatíveis: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.



d) No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pela Comissão Municipal de Urbanismo (CMU), para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente lei.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;

III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º A aprovação dos usos permissíveis com limitações será deliberada pela Comissão Municipal de Urbanismo, podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Os usos permissíveis deverão ter os alvarás renovados a cada dois anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade;



§ 5º São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que ultrapassem 30% (trinta por cento) da área originária, sem a emissão de novo alvará de construção e de funcionamento.

Art. 51 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município através da Secretaria Municipal de Planejamento de Canoinhas e após parecer favorável da Comissão Municipal de Urbanismo, mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI são definidos em legislação municipal específica.

Art. 52 Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

I. HABITACIONAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II. CONDOMINIOS EDILÍCIOS: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os arts. 1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

III. COMUNITÁRIO: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;



IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

V. INDUSTRIAL: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

VI. AGROPECUÁRIO: atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, extrativismo, agroindústrias, pesque pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.

VII. EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal.

§ 1º A especificação das atividades é definida no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º As atividades não exemplificadas no referido Anexo III deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Anexo III desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento, o requerente poderá entrar com recurso endereçado a Comissão Municipal de Urbanismo.

CAPÍTULO II - DO USO HABITACIONAL



Art. 53 A categoria de uso residencial compreende:

- I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno;
- II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE:** são edificações de uso habitacional, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou isoladas, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia e com acesso direto ao logradouro público;
- III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto;
- IV. CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres;
- V. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL:** Imóvel destinado a edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso, dentre outros;
- VI. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** Imóvel destinado à edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.



CAPÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS

Art. 54 Condomínio Edifício Horizontal Transversal com acesso direto à via pública:

I. TIPO 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 10 (dez) unidades autônomas e acesso direto à via pública;

II. TIPO 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, sendo parte delas ou todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna. O número máximo de unidades transversais ao alinhamento predial são 12 (doze) unidades;

Art. 55 Condomínio Edifício Horizontal com via Interna:

I. TIPO 3: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 56 Condomínio Edifício Vertical: são as edificações que apresentam mais de 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com



acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade. É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

Parágrafo único. No caso de 2 (duas) ou mais edificações deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 57 Condomínio de Lotes de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

Art. 58 Condomínio de Lotes de médio porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até o máximo de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 59 Condomínio de Lotes de grande porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, edificados ou não, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).



Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio. **Art. 60** Segundo os arts. 61 e 63 Lei Federal 13.465/2017, pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitados os demais itens dessa Lei.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 61 Ficam estabelecidos, como referência para as densidades tratadas nesta Lei, considerando a área bruta de parcelamentos ou a área total de condomínios, os seguintes valores:

- I.** BAIXA DENSIDADE: até 50 unid./ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- II.** MÉDIA DENSIDADE: de 51 unid./ha (cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 150 unid./ha (cento e cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- III.** ALTA DENSIDADE: de 151 unid./ha (cento e cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 300 unid./ha (trezentas unidades habitacionais por hectare);



IV. ALTÍSSIMA DENSIDADE: acima de 301 unid./ha (trezentas e uma unidades por hectare).

CAPÍTULO IV - USO COMUNITÁRIO

Art. 62 A categoria de uso comunitário compreende:

I. COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial, centro de educação infantil, centro de referência da assistência social, atendimento de assistência social, berçário, creche, biblioteca;

II. COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: de lazer e cultura, de ensino, de saúde e de culto religioso;

III. COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas a controle específico.

§ 1º O porte do uso comunitário diferencia-se em:

a) Pequeno Porte - área de construção até 200 m² (duzentos metros quadrados);

b) Médio Porte - área de construção entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 1000 m² (mil metros quadrados);

c) Grande Porte - área de construção superior a 1000 m² (mil metros quadrados).



§ 2º O uso comunitário 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 2.

§ 3º O uso comunitário 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 3.

§ 4º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do uso comunitário 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO V - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 63 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;

II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais varejistas



e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de alto impacto;

IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo, após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.

§ 1º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 2º Ficam estabelecidos, como referência para porte dos empreendimentos comerciais e de serviços:

a) Pequeno Porte - área de construção até 200 m² (duzentos metros quadrados);,

b) Médio Porte - área de construção entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 1000 m² (mil metros quadrados);

c) Grande Porte - área de construção superior a 1000 m² (mil metros quadrados).

§ 3º O uso comercial e de serviços VICINAL, estabelecido no inc. I deste artigo, que se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços DE BAIROS, estabelecido no inc. II deste artigo.

§ 4º O uso comercial e de serviços DE BAIROS, estabelecido no inc. II, que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado



como uso comercial e de serviços setorial estabelecido no inc. III.

§5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como uso comercial e de serviços ESPECÍFICOS, estabelecido no inc. IV deste artigo, considerado como uso comercial de grande porte, conforme indicação contida na legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO VI - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 64 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. INDUSTRIAL 1: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- II. INDUSTRIAL 2: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de médio impacto;
- III. INDUSTRIAL 3: atividades industriais com médio a alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, conforme necessário;

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência para porte dos empreendimentos industriais, os seguintes parâmetros:

- a) Pequeno Porte - área de construção até 800 m² (oitocentos metros



quadrados);

- b) Médio Porte - área de construção entre 800 m² (oitocentos metros quadrados) e 2000 m² (dois mil metros quadrados);
- c) Grande Porte - área de construção superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O USO INDUSTRIAL 2 que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 3.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme constante em Lei Municipal Específica que regulamenta esse instrumento.

§ 5º Os usos permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 30% (trinta por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO VII - DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 65 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial



por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 66 Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 67 São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I.** Imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- II.** Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída ou não, igual ou superior a 2.000,00 metros quadrados;
- III.** Locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com a NBR 9077, de qualquer metragem quadrada;
- IV.** Empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;
- V.** Operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;
- VI.** Loteamentos e condomínios horizontais de qualquer metragem quadrada;
- VII.** Hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;



- VIII.** Cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;
- IX.** Depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada;
- X.** Postos de combustíveis de qualquer metragem;
- XI.** Centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;
- XII.** Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres de qualquer metragem quadrada;
- XIII.** Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem, de qualquer metragem quadrada;
- XIV.** Base militar de qualquer metragem quadrada;
- XV.** Indústrias de qualquer metragem quadrada, instaladas em zonas de uso permissível;
- XVI.** Aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;
- XVII.** Terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;
- XVIII.** Terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;
- XIX.** Edifícios e condomínios horizontais residenciais com mais de 50 unidades;



XX. Clínicas, postos de saúde, centros de atenção à saúde com área construída total, igual ou superior a 2.000,00 m².

XXI. Igrejas, templos e locais de culto com área construída total, igual ou superior a 1.000,00 m²;

XXII. Presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas.

Art. 68 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Canoinhas.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município pela Secretaria Municipal de Planejamento de Canoinhas e após parecer favorável da Comissão Municipal do Plano Diretor, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI/ são definidos em legislação municipal específica.

TÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 69 A dimensão do lote é estabelecida para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo indicada pela área e testada mínima do lote.

Parágrafo único. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco



metros).

Art. 70 Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- I. Lote mínimo: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba ou fração pela qual a área total da gleba pode ser dividida;
- II. Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;
- III. Coeficiente de aproveitamento (CA);
- IV. Altura da edificação;
- V. Taxa de Ocupação (TO);
- VI. Taxa de Permeabilidade (TP);
- VII. Recuo frontal mínimo;
- VIII. Afastamento mínimo das divisas.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas estão expressos no Anexo III desta Lei, respectivamente.

Art. 71 Nas áreas de Interesse Social, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, após a análise técnica conjunta favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e da Secretaria Municipal de Habitação de Canoinhas, e mediante a aprovação pela Comissão



Municipal de Urbanismo, e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

Seção I - Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 72. O CA Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O CA Mínimo incide nas Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 73. O CA Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir gratuitamente para todos os terrenos urbanos;

Art. 74. O CA Máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, conforme leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

Seção II - Da Altura da Edificação

Art. 75 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

- I. Altura Padrão: dada pelo número máximo de pavimentos permitidos no lote;
- II. Altura Máxima: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Direito de Construir, ensejando o



acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

Art. 76 A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona em que o lote está localizado, conforme o Anexo III.

§ 1º A altura mínima do pé direito será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés, pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações).

Art. 77 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

I. Do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;

II. Da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

Art. 78 O embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura, respeitado o recuo frontal.

Seção III - Da Taxa de Ocupação

Art. 79 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá



ocupar, sendo:

- I. TO Básica - aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
- II. TO Máxima - aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo (Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência de Potencial Construtivo, definidas em Lei específica);

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

- I. Áreas abaixo da Referência de Nível (RN), e da Cota 761, desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- II. Projeções de beirais e marquises com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com altura entre 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) do **pavimento** de referência; e
- III. Projeções de pérgulas e toldos.

Seção IV - Da Taxa de Permeabilidade

Art. 80 A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

Art. 81 Para efeito do cálculo da área permeável exigida por esta Lei, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semipermeável.

Parágrafo único. Na hipótese de utilização de pavimentação semipermeável,



apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

Art. 82 O subsolo deverá respeitar a taxa de permeabilidade segundo Anexo III desta lei.

Seção V - Do Recuo Frontal

Art. 83 O recuo frontal mínimo obrigatório é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona em que o imóvel se localiza, regulamentadas pelo Anexo III desta Lei.

§ 2º É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

§ 3º Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei do Sistema Viário do Município, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

Art. 84 As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor são definidas nos quadros do Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 1º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta



por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

§ 2º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pelo Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

§ 3º Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 3m (três metros).

Art. 85 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Seção VI - Dos Afastamentos das Divisas

Art. 86 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

§ 1º Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas, para edificações até dois pavimentos.

§ 2º Para edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos, situados em qualquer zona, o cálculo dos afastamentos mínimos de todas as divisas deverá obedecer a seguinte fórmula, sendo no mínimo 2m (dois metros):



$A = H/8$ onde:

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros
H = altura da edificação.

§ 3º Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

Art. 87 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

Art. 88 A Comissão Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO II - DAS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Art. 89 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Canoinhas, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 90 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

- I. Preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
- II. Desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
 - a) Adequação do sistema viário básico;
 - b) Instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 91 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Canoinhas o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I. Bens edificados inventariados e tombados;
- II. Setor de Saneamento Ambiental;
- III. Áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 92 Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá a Comissão Municipal de Urbanismo, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 93 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original



do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

Seção I - Da Parceria Ambiental (PA)

Art. 94 A Parceria Ambiental (PA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca melhorar a drenagem urbana, minimizar as ilhas de calor e qualificar a paisagem urbana.

Art. 95 A Parceria Ambiental (PA) é um incentivo construtivo que aumenta o potencial construtivo do lote, o qual poderá ser aplicado apenas em imóveis que se encontram nas seguintes zonas: Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 4 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 3, conforme indicado na Tabela do Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Além do atendimento às exigências do artigo 96 desta Seção, a aplicação da Parceria Ambiental (PA) no Eixo de Desenvolvimento Urbano 3, deverá incluir a estruturação de uma área frontal que caracterize uma área pública livre (praça).

Art. 96 Nos processos de utilização da Parceria Ambiental (PA) para o aumento do potencial construtivo, expresso no Anexo III desta Lei, será exigido:

- I. Retenção e aproveitamento das águas pluviais;
- II. Cobertura verde;
- III. Parede verde;
- IV. Área ajardinada;



V. praça pública sobre o recuo frontal;

VI. área com piso semipermeável.

Parágrafo único. As exigências dos dispositivos I, II e IV, do caput deste artigo, são regulamentadas pelo Código Municipal de Obras e Edificações.

Art. 97 A parede verde consiste no tratamento da face externa da edificação com revestimento de vegetação, por meio da utilização de estruturas intermediárias de suporte para a vegetação, devendo ser visíveis do logradouro público.

§ 1º Considera-se para a utilização na Parceria Ambiental (PA), 3 (três) sistemas:

I. Sistema painel: sistema composto por painéis pré-plantados que são conectados a uma estrutura de suporte, normalmente executada em metal, ao qual é adicionado um sistema mecânico de irrigação;

II. Sistema com superfícies porosas: as espécies vegetais são colocadas em bolsas (preferencialmente em feltro) que, por sua vez, são fixadas por trás, em uma estrutura de suporte; uma segunda estrutura em PVC (policloreto de vinila), que garante a impermeabilização da fachada;

III. Sistema de container e vasos: as plantas são cultivadas em vasos, podendo ser verticalizadas por meio de treliças.

§ 2º Independente do sistema adotado o tratamento deverá cobrir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de uma das fachadas visíveis do logradouro público.

Art. 98 Os empreendimentos deverão reservar áreas com usos específicos de



acordo com as seguintes tipologias:

- I. Área ajardinada com arborização sobre o solo natural, podendo ser na área resultante da aplicação da taxa de permeabilidade de, no mínimo, 50% desta;
- II. Área com pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural, fora da área resultante da aplicação da taxa de permeabilidade.

Art. 99 O piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, que deverão ser aplicados na área excedente entre o somatório entre as taxas de permeabilidade e de ocupação da área do lote, além do percentual da taxa de permeabilidade mínima expressa na Tabela do Anexo III, constante nesta Lei.

Parágrafo único. São considerados pisos semipermeáveis: concreto poroso, asfalto poroso, blocos de concreto e paralelepípedo, pisos de fibra natural, pisos de pneu reciclado, blocos de concreto vazados, concregrama, pisos de resina e granilha, e blocos intertravados.

TÍTULO V - DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 100 O Sistema Viário Básico de Canoinhas é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação no território do Município, que tem por objetivos:

- I. Ordenamento do trânsito;
- II. Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III. Diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;



- IV. Facilitar a circulação entre as centralidades do município;
- V. Definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- VI. Acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 101 As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:

- I. Via eixo: é a via que busca estruturar o município, abrigar os principais itinerários de transporte coletivo, promover a integração de diferentes modais de transporte e propiciar a ocupação a adensamento urbanos.
- II. Vias marginais: aquelas definidas ao longo das Rodovias Estaduais e Federais, nos trechos inseridos na malha urbana que têm como objetivo promover o acesso às atividades lindeiras, das rodovias de forma segura e ordenada;
- III. Via arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação dos eixos com o objetivo de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância e proporcionar ligações entre bairros;
- IV. Via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e eixos;
- V. Via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;



VI. Via central: são aquelas pertencentes ao Circuito Comercial e Gastronômico na zona central, cuja a velocidade máxima é reduzida e são permitidas vagas de estacionamento em 45° graus.

VII. Vias especiais: são aquelas pertencentes aos centros urbanos dos distritos e localidades reconhecidas por lei, cujos trechos da malha viária constituídos por vias exclusivas para acesso a lotes enclausurados ou já consolidadas, ficando a critério do poder público sua viabilidade ou não;

VIII. Ciclovia: é a via destinada ao uso exclusivo de ciclos e veículos não motorizados;

IX. Via compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e pedestres na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;

X. Via expressa ou rodovia: é a via de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre municípios vizinhos ou áreas contíguas e atende principalmente o tráfego de passagem ou regional;

XI. Contorno rodoviário: é a via, de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre diferentes pontos de rodovias, com o objetivo de desviar o tráfego de passagem ou regional das áreas densamente urbanizadas, passando parcial ou integralmente pelo município; e

XII. Estrada: é a via rural que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais, destas com as demais vias e com os aglomerados urbanos ou rurais.

§ 1º A espacialização do sistema, a relação das vias que compõe as categorias viárias e os perfis com as dimensões mínima e características físicas do sistema



viário básico de Canoinhas constam na Lei do Sistema Viário.

§ 2º Novas vias poderão ser definidas e classificadas através de Decreto Municipal, de acordo com as categorias indicadas no caput deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, a urbanização e o ordenamento da cidade.

§ 3º As Vias Eixo, as Vias centrais, as Vias Arteriais e as Vias Coletoras são prioritárias para o recebimento de pavimentação, manutenção, conservação, reparos e melhorias viárias.

§ 4º Deverão ser respeitadas as faixas de domínio das rodovias federais e estaduais em Canoinhas para que possam ser executadas as obras rodoviárias e/ou as vias marginais correspondentes, conferindo acesso à ocupação lindeira e, preferencialmente, permitindo que o tráfego das rodovias continue seu fluxo.

Art. 102 O traçado das diretrizes viárias poderá ser parcialmente alterado para melhor adequar-se à topografia, à malha viária existente e ao projeto geométrico, desde que não comprometa sua função precípua.

Parágrafo único. Ficarà a cargo do órgão municipal competente a revisão do traçado viário das diretrizes e a elaboração de projetos técnicos para sua execução.

Art. 103 As vias que compõe o sistema viário básico de Canoinhas, que não apresentem largura mínima corresponde à estipulada na Lei do Sistema Viário, deverão ser alargadas gradativamente e de acordo com a necessidade verificada pelo órgão municipal competente.

Art. 104 Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de, no mínimo, 10 (dez) metros de cada lado conforme



estabelecido no inc. III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, acrescido pela Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2013.

Art. 105 Os projetos de parcelamento do solo para fins de loteamento deverão estabelecer a doação das faixas de domínio para a implementação do sistema viário básico, de acordo com as diretrizes da Lei do sistema viário e os atingimentos estabelecidos.

§ 1º Ficará a cargo do órgão municipal competente a avaliação das vias para novos parcelamentos, o qual podendo solicitar ao requerente adequações ao arruamento projetado para o atendimento e complementação do sistema viário básico regulamentado nesta Lei.

§ 2º Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:

I. Quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente ou projetada;

II. Quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a faixa de domínio integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;

III. Quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao órgão municipal competente definir a necessidade de desapropriação ou indicar solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

§ 3º Em caso de parcelamento sobre projeção de via, poderá ser autorizado pelo órgão municipal competente desde que respeitada a projeção da via como área



não edificável.

§ 4º Caberá ao órgão municipal competente a análise de situações especiais, após ouvidas as instâncias cabíveis.

TÍTULO VI - DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 106 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§ 1º As faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano terão largura mínima de: 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10,00 m (dez metros) de largura;

I. 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

II. 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50,00 m (cinquenta metros) a 200,00 m (duzentos metros) de largura;

III. 50,00 m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§ 2º Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal, a exceção de áreas consolidadas há mais de 5 (cinco) anos.



§ 3º Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 5 m (cinco) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 107 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

I. Apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.

II. Para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.

III. Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, etc., serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 108 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente título.

TÍTULO VII - DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 109 Os proprietários dos lotes urbanos, independente do uso a que se destinam e onde exista a vegetação nativa de médio a grande porte, não poderão promover a derrubada ou transplante da referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao IMA (Instituto de Meio Ambiente) ou da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.



Parágrafo único. Estas árvores deverão constar da planta de situação dos projetos de edificações apresentadas com a finalidade de concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO VIII - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 110 Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I.** Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II.** Localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Art. 111 Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I.** Em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II.** Em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- III.** Em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de



estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

IV. Em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

V. Em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) Leitos;

VI. Em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 2º Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 3º Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§ 4º Serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 112 As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas como área edificável.



Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo essa a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno, ou até 1,2 (um metro e vinte centímetros) da cota mais baixa do lote.

TÍTULO IX - DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 113 Não serão computadas na área máxima edificável:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados) por pavimento;
- III. Área da escada de incêndio, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) por pavimento;
- IV. Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

TÍTULO X - DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 114 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 115 A tramitação dos processos de licença para localização e



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I.** Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a)** O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b)** O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c)** A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.
- II.** Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 116 O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I.** Dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), inscrição imobiliária, abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II.** Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
 - a)** Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
 - b)** Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
 - c)** Vistoria do Corpo de Bombeiros;



- d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
- e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal conforme o estabelecido e previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Art. 117 Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Comissão Municipal de Urbanismo (CMU) e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (um) ano após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 118 Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o caput deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo I, Título XI desta Lei.



Art. 119 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 120 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 121 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e da Comissão Municipal de Urbanismo (CMU).

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades definidas pelos incisos I, II, III, Parágrafo 2º do artigo 50 da presente lei.

CAPÍTULO I - DAS PENALIDADES

Art. 122 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.



Art. 123 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 124 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) UFM – Unidade Fiscal do Município.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 125 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;



II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 126 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 127 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

TÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128 Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico Secretaria Municipal de Planejamento e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 129 Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, a Comissão Municipal de Urbanismo, enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

Parágrafo único. Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.

Art. 130 Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal 4.305 de 12 de



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

março de 2008 manterão sua validade para:

I. Projetos já licenciados;

II. Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.

Art. 131 Os casos omissos nesta Lei serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Canoinhas e pela presente Lei.

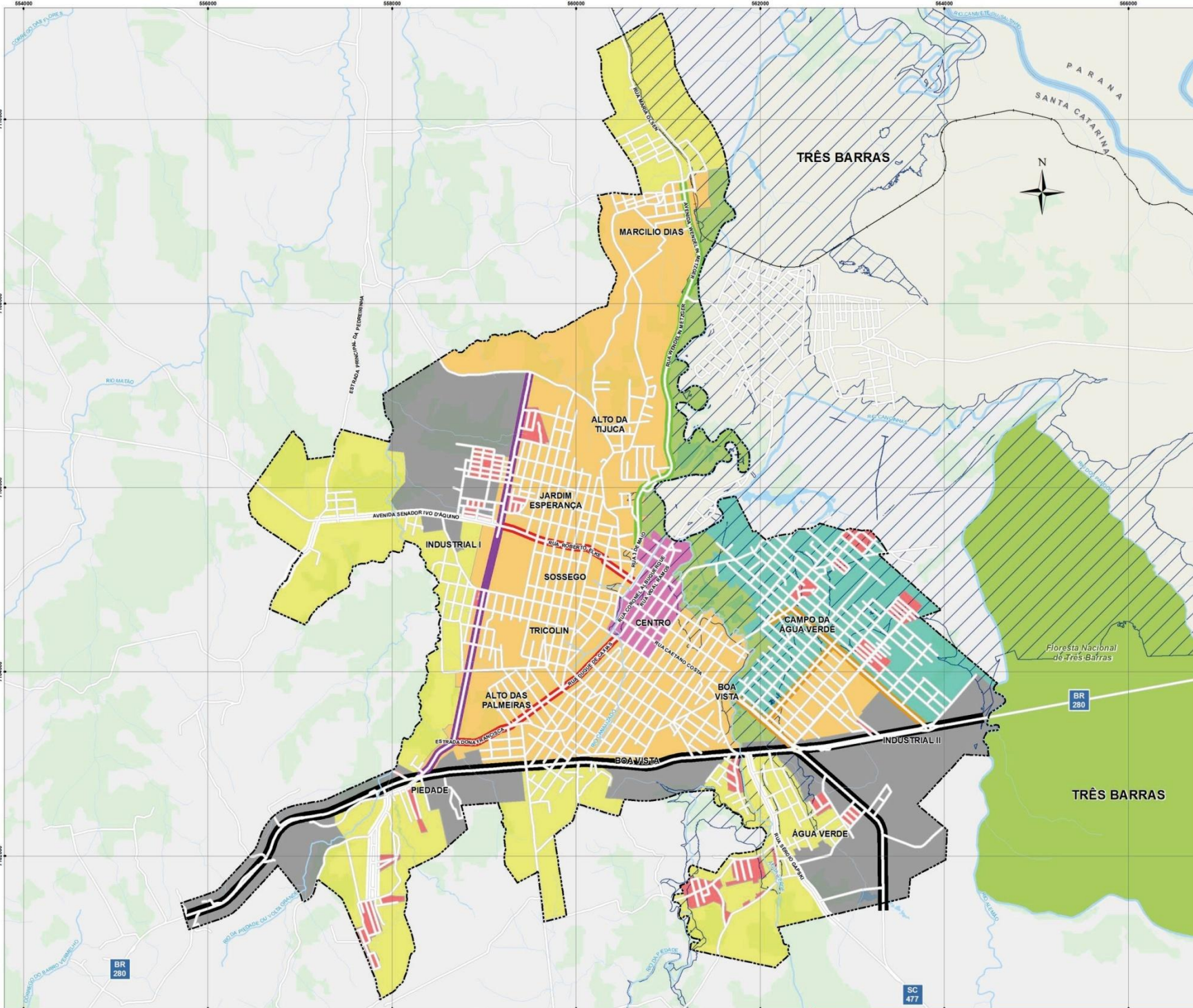
Art. 132 Ficam revogadas as Leis Municipais nº4.305/2008, nº. 4927/2012 e toda e qualquer disposição em contrário.

Art. 133 Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício

Assinado por 1 pessoa: WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/F991-3127-9EF6-0ED0> e informe o código F991-3127-9EF6-0ED0



CONVENÇÕES:

- Ferrovia
- Hidrografia
- Malha Viária
- Área de Inundação (50 anos)
- Florestas Públicas
- Limite Estadual
- Limites Municipais
- Limite do Perímetro Urbano (Proposta)
- Massa D'água
- Remanescentes Florestais

Macrozoneamento Urbano (Proposta)

- Macrozona Urbana Central
- Macrozona Urbana Industrial
- Macrozona Urbana de Baixa Densidade
- Macrozona Urbana de Habitação de Interesse Social
- Macrozona Urbana de Ocupação Controlada
- Macrozona Urbana de Uso Misto
- Macrozona de Proteção e Conservação

Eixos Macrozoneamento Urbano

- Eixo Parque
- Eixo de Desenvolvimento Econômico
- Eixo de Desenvolvimento Urbano 1
- Eixo de Desenvolvimento Urbano 2
- Eixo de Desenvolvimento Urbano 3
- Eixo de Desenvolvimento Urbano 4

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F22
 FONTES: IBGE [2010,2019] | EPAGRI [2006] | PMC [2019] | EPAGRI [2006] | SFB [2017] | URBTEC [2019]

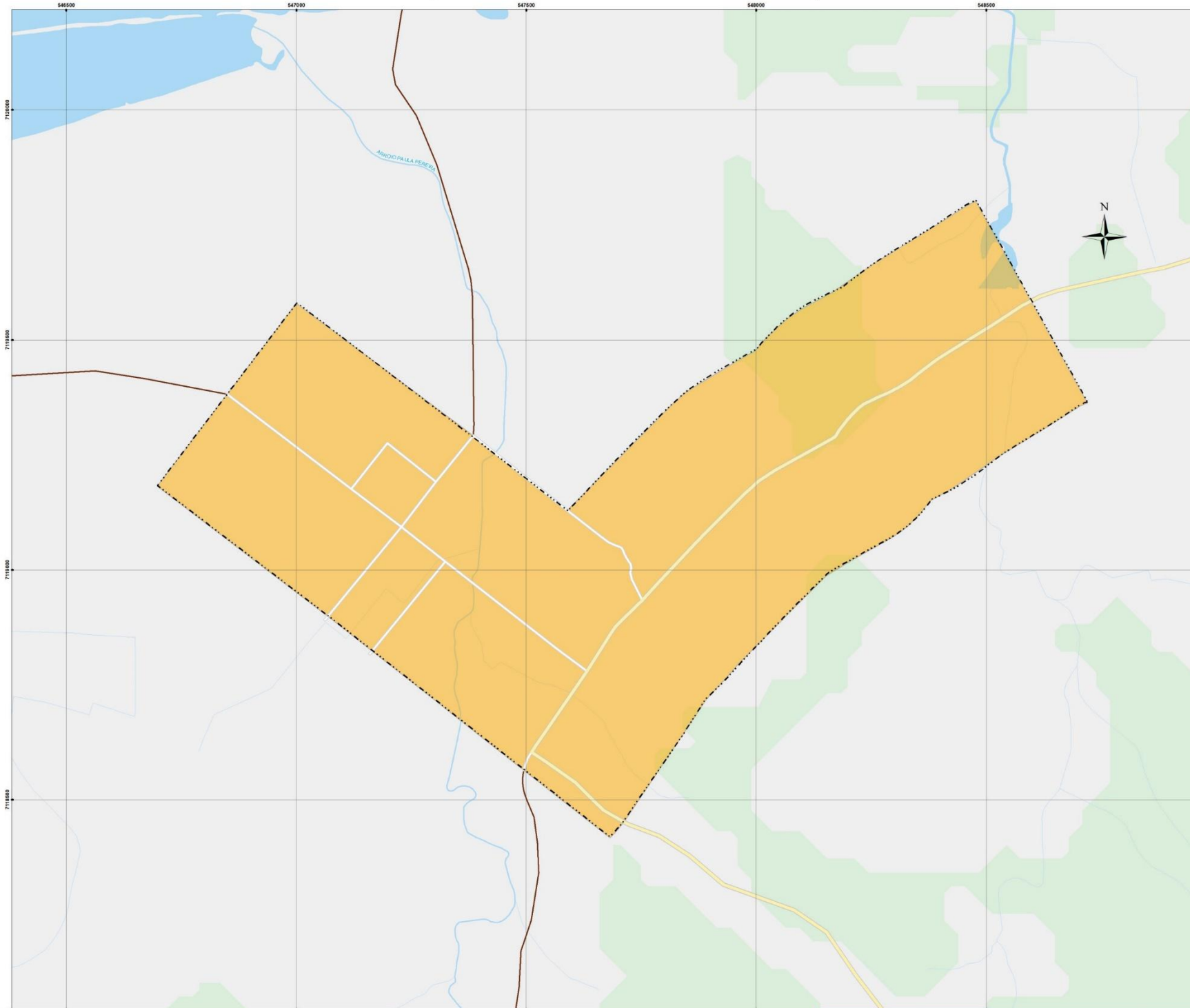
DATA: junho de 2020
 ESCALA: 1:40.000
 ESCALA GRÁFICA:

1 0,5 0 1 km

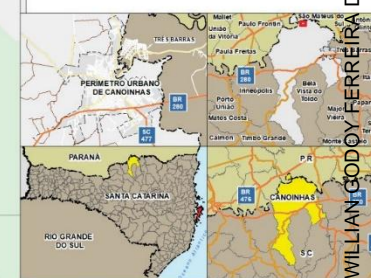
Assinado por **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/F991-3127-9EF6-0ED0> e informe o código F991-3127-9EF6-0ED0

SOCIOESPACIAL





- CONVENÇÕES:**
- Ferrovia
 - Hidrografia
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Estradas
 - Limite Estadual
 - Limites Municipais
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Massa D'água
 - Remanescentes Florestais
 - Zona Urbana de Paula Pereira



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F22S

FONTES: IBGE [2010,2019] | EPAGRI [2006]
 PMC [2019] | SFB [2017]
 URBTEC [2019]

DATA: junho de 2020

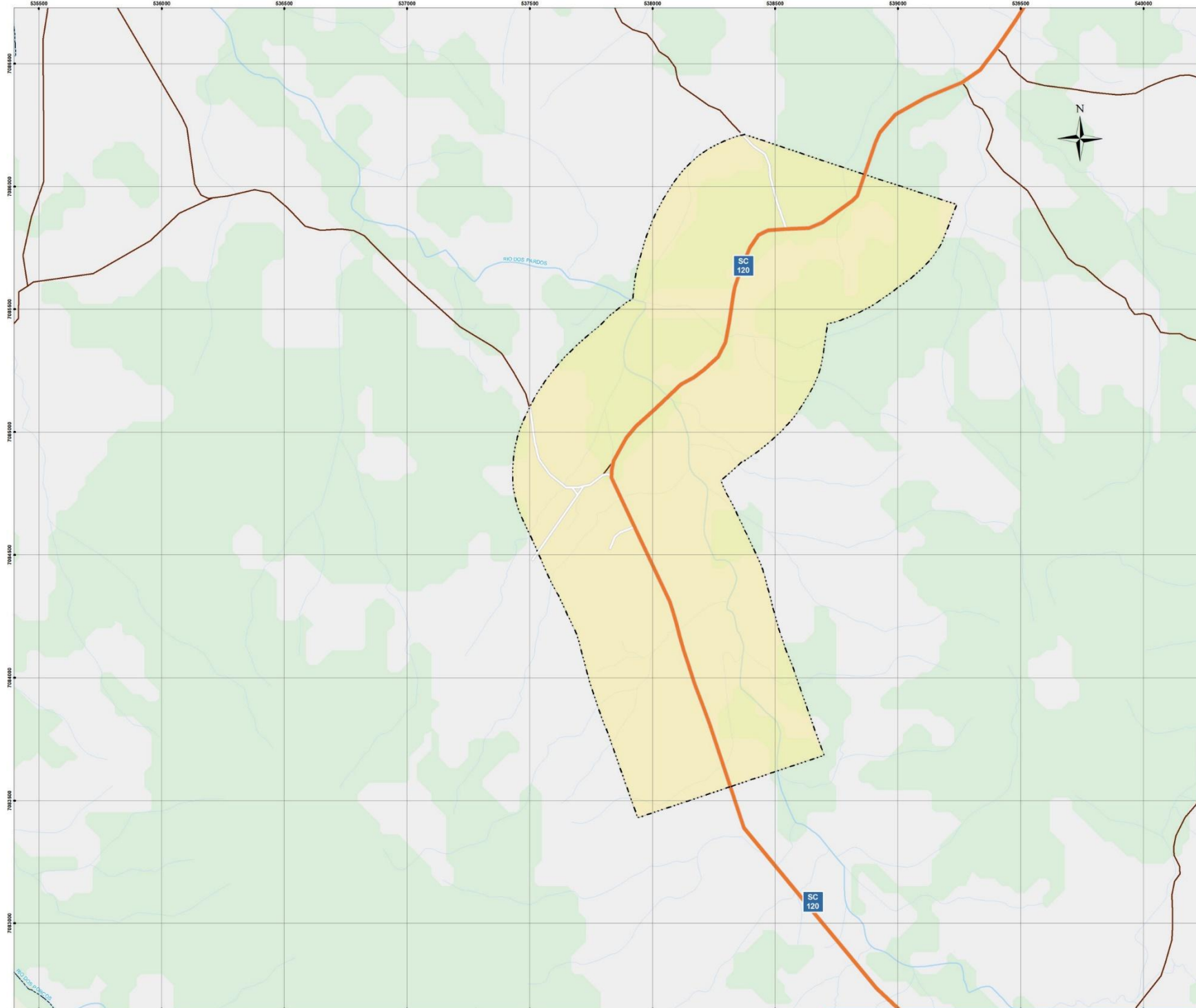
ESCALA: 1:8.000

ESCALA GRÁFICA:

Assinado por **WILLIAN GODOY FERRIRA DE SOUZA**
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/F991-3127-9EF6-0ED0>

SOCIO ESPACIAL





- CONVENÇÕES:**
- Ferrovia
 - Hidrografia
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Estradas
 - Limite Estadual
 - Limites Municipais
 - Limite do Perimetro Urbano
 - Massa D'água
 - Remanescentes Florestais
 - Zona Urbana de Pinheiros



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOINHAS
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F225
 FONTES: IBGE [2010,2019] | EPAGRI [2006]
 PMC [2019] | SFB [2017]
 URBTEC [2019]

DATA: junho de 2020
 ESCALA: 1:15.000
 ESCALA GRÁFICA:

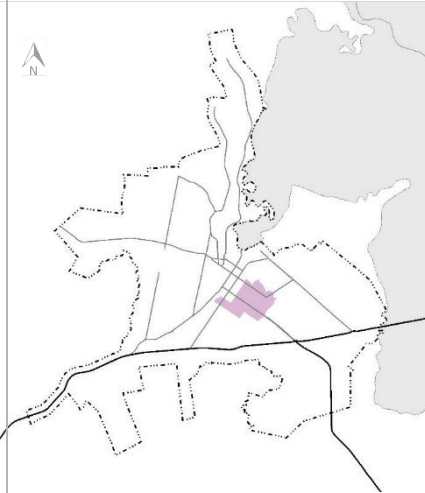
Assinado por: **WILLIAN CODOYO FERREIRA DE SOUZA**
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/F991-3127-9EF6-0ED0>

SOCIO ESPACIAL

ANEXO III – QUADRO DE ATIVIDADES, TIPOLOGIAS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USO DO SOLO POR ZONAS

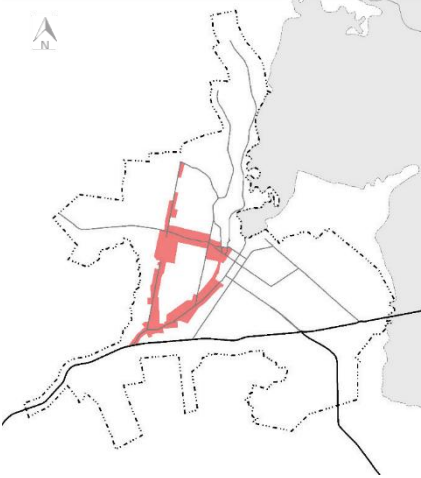
ZONA CENTRAL - ZC MACROZONA URBANA CENTRAL															
LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO											
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura(3) (nºpav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (4)(8) (m)**	Afastamento das Divisões (m)	
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (m) (2)		Básico	Máximo	Básica	Máxima				
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		400	10	40	75	4	6(5)	7	12(6)	15	Recuo flexível entre 0- 5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) ⁽⁷⁾ .	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento até 7m altura, que não haja aberturas.	
		Habitação Coletiva.													
		Habitação de Uso Institucional.													
		Habitação Transitória.													
	Não Habitacional	Comunitário 2 – culto religioso médio e de pequeno porte.	Comunitário 2 – lazer e cultura de médio e pequeno porte.											Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	Edificação com mais de dois pavimentos calcular pavimento sendo mínimo 1,
		Comércio e Serviços Vicinais.												Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no	
		Comércio e													

ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT | MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO										
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura(3)(nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4)(8) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (m) (2)		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação de Uso Institucional. Habitação Transitória.												
	Não Habitacional	Comunitário 2 – culto religioso. Comunitário 2 – lazer e cultura de pequeno e médio porte. Comércio e Serviços Vicinais. Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – ensino Comunitário 0.2- saúde (5) Indústrias Tipo1.	300	10	30	65	3,5	4,5(6)	7	10(6)	25	Recuo flexível entre 0- 5m para terreno e primeiro pavimento, até 7m altura, quando não houver aberturas. Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado. Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m. Em lotes de esquina, os dois primeiros	Sem recuo para terreno e primeiro pavimento, até 7m altura, quando não houver aberturas. Edificação com mais de dois pavimentos calcular sendo mínimo 1,1m



ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3 | MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

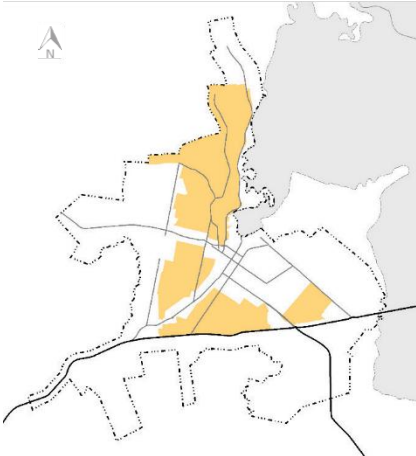
LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO										
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal ⁽³⁾ (7) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (m) ⁽²⁾		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva.		300	10	30	65	2,5	4(5)	4	7(5)	25	Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) (6)	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, até 7m de altura, quando não houver aberturas.
		Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.												
	Não Habitacional	Comunitário 2 – lazer e cultura. e Comunitário 3 – ensino. Comunitário 2 – saúde de pequeno e médio porte. (4) Comercial e Serviços Vicinais. e Comércio e Serviços Específicos. (4) Comercial e Serviços de Bairro.	Comunitário 3 – lazer.										Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado. Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m.	Edificação com mais de dois pavimentos calcular sendo mínimo 1,5m.



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: Transferência do Direito de Construir (TDC), e Outorga onerosa do direito de construir pela Parceria Ambiental, acordo com legislações municipais específicas.

- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no recuo predial, sendo necessário 5m mínimo.
- (4) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- (5) Quando aplicado o instrumento de desenvolvimento urbano – Outorga Onerosa do Direito de Construir o Coeficiente de Aproveitamento e Altura Máxima poderão chegar até o máximo da Tabela.
- (6) Fachada Ativa - utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura para o logradouro (será permitida área máxima de 5 m. para acesso a subsolo).
- (7) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 | MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (m) (2)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação em série. (3) Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.										
	Não Habitacional	Comunitário-1. Comunitário 2 -lazer e cultura. Comunitário 2 - ensino. Comunitário 2 - saúde. (3) Comunitário 2 -culto religioso de pequeno e médio porte. Comercial e Serviços Vicinais.	Comunitário 3 – ensino. Comunitário 3 – lazer. Comércio e Serviços Específicos. (3) Indústrias Tipo 1 e 2 de pequeno porte.	360	12	30	50	2	4	30	5	Sem recuo para terreno de primeiro pavimento, ou de 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5 m para demais pavimentos.

ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1 | MACROZONA DE BAIXA DENSIDADE

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura(3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(5) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (m) (2)						
	Residencial	Habitação Unifamiliar.		360	12	30	50	1	2	35	5	Sem recuo para terreno primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos
		Habitação em série. (4)										
		Habitação Coletiva.										
	Residencial	Comunitário-1.	Indústrias Tipo1.									
		Comunitário 2 – ensino.										
		Comunitário 2 – Comércio e Serviços de Bairro.										
		Comunitário 2 – culto religioso Pequeno e médio porte.										
Comercial e Serviços Vicinais.												

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento

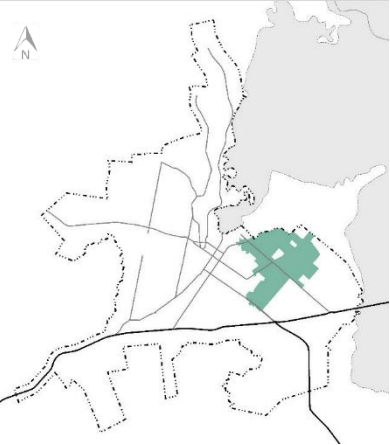
térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(5) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.



ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC | MACROZONA URBANA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura(3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas(m)
Área (m²)				Testada (m)	Fundos (m) (2)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar	Comunitário 2 – lazer e cultura.	600	15	40	35	0,7	2	40	5	Sem recuo para térreo primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos
	Não Habitacional	Comunitário 1.										
		Comércio e Serviços Vicinais.										
		Comércio e Serviços de Bairro.										

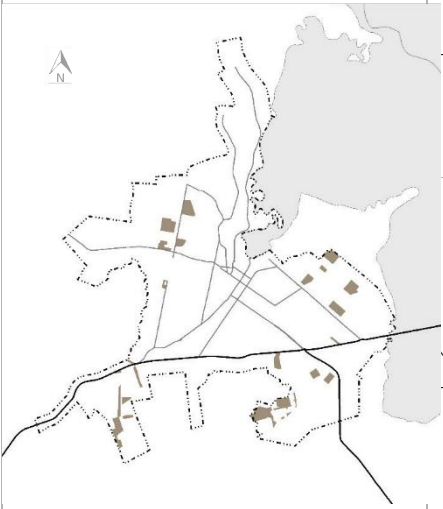
(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentis já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

ZONA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZHIS | MACROZONA URBANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisais (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (2) (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional.										
	Não Habitacional	Comunitário-1. Comércio e Serviços Vicinais. Comércio e Serviços de Bairro. Indústrias Tipo1 de pequeno porte.	Comunitário 2 - ensino. Comunitário 2 - saúde. (4) Comunitário 2 - lazer e cultura. Comunitário 2 - culto religioso.	200	10	20	75	2	4	15	3	Sem recuo para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).




EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 4 – EDU 4**

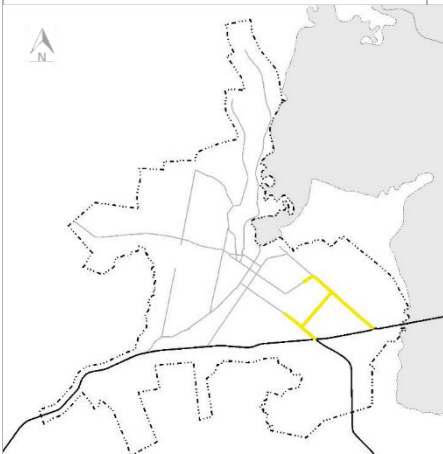
LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO										
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento		Altura (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (3) (7) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (2) (m)		Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar		400	10	30	65	2,5	4(5)	4	7(5)	25	Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) ⁽⁶⁾ .	Sem recuo para o primeiro pavimento, até 7m de altura, quando não houver aberturas.
		Habitação Coletiva.											Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado.	Edificações com mais de dois pavimentos calcular sendo mínimo 1,5m.
Não Habitacional	Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – saúde. ⁽⁴⁾		Comércio e Serviços Setoriais de médio e grande porte.	Comunitário 2 – lazer e cultura.	Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m.	Em lotes de esquina, os dois primeiros pavimentos com							



EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 3 - EDU3 **

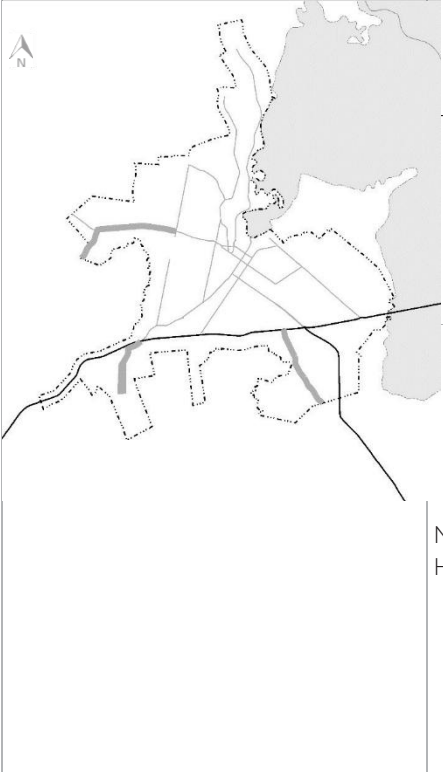
LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO											
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento			Altura (nº pav.)		Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (3) (7) (m)	Afastamento das Divisões (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (2) (m)		Mínimo	Básico	Máximo	Básica	Máxima			
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Transitória.													
	Não Habitacional	Comércio e Serviços de Bairro. Comércio e Serviços Setoriais de médio porte.	Comunitário 2 - saúde. (4) Comunitário 2 - lazer e cultura.	300	10	30	65	0,5	2,5	4(5)	4	7(5)	25	Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa). (6) Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado. Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m. Em lotes de esquina, os dois	0m para térreo e primeiro pavimento, até 7m altura, quando não houver aberturas. Edificação com mais de dois pavimentos calcular sendo mínimo 1,

EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 2 - EDU2

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade e (%)	Recuo Frontal(4)(7) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos(2)(m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.		300	10	30	65	2,5	4	25	Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) (6). Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado. Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m. Em lotes de esquina, os dois primeiros pavimentos com fachadas ativas (6) terão recuo facultativo em	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. Edificações com mais de dois pavimentos calcular sendo no mínimo 1,5m.
	Não Habitacional	Comércio e Serviços de Bairro. Comércio e Serviços Setoriais.	Comunitário 2 – ensino. Comunitário 2 – saúde. (5) Comunitário 2 – lazer e cultura. Comunitário 2 – culto religioso.									



EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1 - EDU1

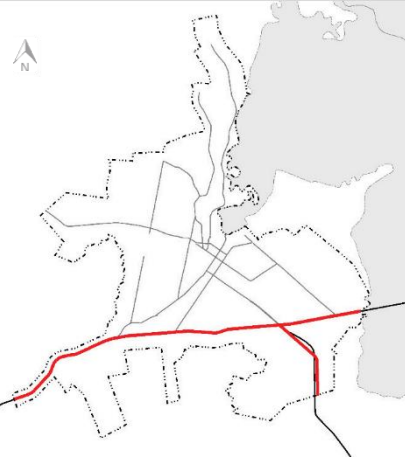
LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (4)(7) (m)	Afastamentodas Divisas (m)
				Área (m ²)	Testada (m)	Fundos ⁽²⁾ (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória									Recuo flexível entre 0-5m para térreo e primeiro pavimento (Fachada Ativa) ⁽⁶⁾ . Quando edificação de uso misto com até dois pavimentos o recuo fica facultado. Edificações com mais de dois pavimentos calcular H/8, sendo no mínimo 3m. Em lotes de esquina, os	
	Não Habitacional	Comércio e Serviços vicinais. Comércio e Serviços de Bairro. Comunitário 2 – lazer e cultura.	Comunitário 2 – ensino. Comunitário 2 – saúde. ⁽⁵⁾ Comunitário 2 –	300	10	30	50	2	4	20	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5 m para de pavimentos	

		Comércio e Serviços Setoriais.	Comunitário 2 – culto religioso.								dois primeiros pavimentos com fachadas ativas ⁽⁶⁾ terão recuo facultativo em todas as testadas.
--	--	--------------------------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

** A descrição das vias referentes aos Eixos de Desenvolvimento Urbano 1, 2, 3 e 4 está no artigo 37 desta Lei.

- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.
- (4) Não serão permitidos pavimentos de uso exclusivo de garagem no recuo predial, sendo necessário 5m mínimo.
- (5) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- (6) Fachada Ativa - utilização da extensão da fachada com usos não habitacionais, com acesso direto e abertura para o logradouro (será permitida área máxima de 5 m. para acesso a subsolo).
- (7) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - EDE

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
Área (m²)				Testada (m)	Fundos(2) (m)							
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.	Habitação Transitória	600	20	30	50	2(4)	4(4)	15	10m, ou indicação do DNIT/ DEINFRA	2m
	Não Habitacional	Comércio e Serviços Setoriais. Comércio e Serviços de Bairro. Indústrias Tipo 2 e 3 de médio e grande porte. (3)	Comércio e Serviços Específicos. (3) Comércio e Serviços Gerais									


(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE | MACROZONA URBANA INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m ²)	Testada (m)	Fundos (2) (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		800	20	50	50	2(4)	4(4)	15	5	2m
	Não Habitacional	Comércio e Serviços Setoriais.										
		Comércio e Serviços de Bairro.	Comércio e Serviços Específicos. (3)									
		Indústrias Tipo 2 e 3. (3) de médio e grande porte.	Comércio e Serviços Gerais									

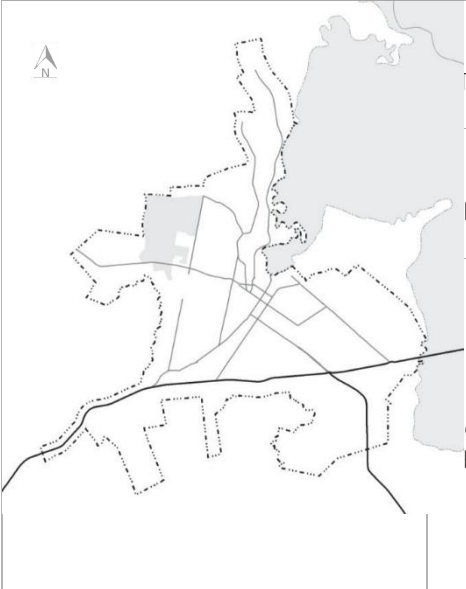
(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL - ZIE | MACROZONA URBANA INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coefficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
	bitacional	Habitação Unifamiliar		1000	20	50	50	2(4)	4(4)	15	10	2,5m
	o bitacional	Indústria Tipo 1 e 2. (licenciada pela Secretaria de Meio Ambiente) ⁽³⁾	Comércio e Serviços Específicos ⁽³⁾ Comércio e Serviços Gerais.									

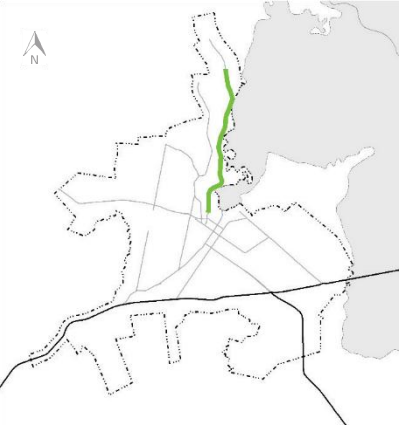
(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Sujeito a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

(4) As áreas construídas para a logística da planta industrial não são computáveis (chaminés, torres de resfriamento, e outras).

EIXO PARQUE - EP | EIXO PARQUE

LOCALIZAÇÃO	USO(1)		OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos(2) (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Transitória.		400	10	40	50	1,5	3	30	5	1,5
	Não Habitacional	Comunitário 2 – culto religioso de médio e pequeno porte. Comércio e Serviços Vicinais. Comércio e Serviços de Bairro.	Comunitário 2 – lazer e cultura de médio e pequeno porte.									

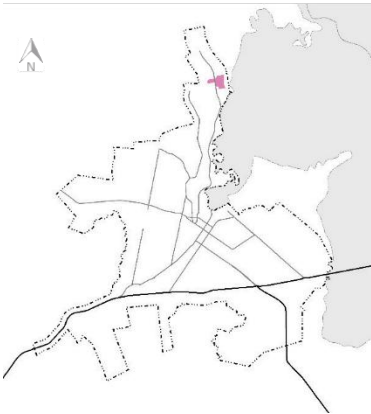
(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

ZONA HISTÓRICA DE MARCÍLIO DIAS - ZHMD | MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO


LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (3) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisais (m)	
Área (m²)				Testada (m)	Fundos(2) (m)								
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.		360	12	30	50	2	2 para lotes limítrofes a edificações históricas (4).	30	5	2m	
		Habitação Coletiva.											
		Habitação Transitória.											
	Não Habitacional	Comércio e Serviços vicinais.	Comunitário 2 – lazer e cultura.										
		Comércio e Serviços de Bairro.		Comunitário 2 – culto religioso.									
		Comércio e Serviços Setoriais de pequeno e médio porte.		Comunitário 2 – ensino.									

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicado na Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 4.

- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.
- (4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.



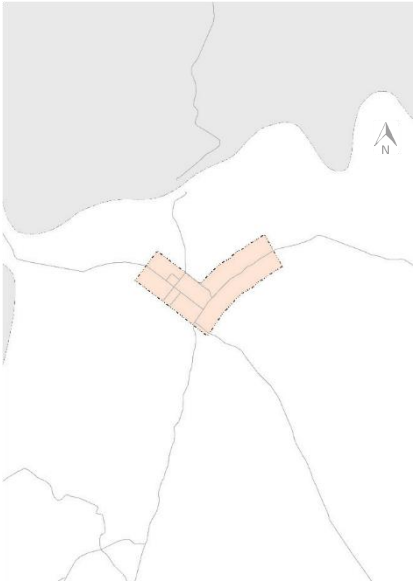
PARQUE URBANO DO ÁGUA VERDE - PUAV | MACROZONA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO

LOCALIZAÇÃO	USO			OCUPAÇÃO									
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo		Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)			Altura (1) (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)
			Área (m²)	Testada (m)	Mínima		Básica	Máxima					
	Não Habitacional	Atividades de pesquisa Atividades de lazer e esportes	Atividades culturais e de educação ambiental	Deverá atender as exigências da legislação ambiental									

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS: Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá ser aplicado na Zona Central, Zona de Transição, Zona Residencial 3, Eixo de Desenvolvimento Urbano 3 e Eixo de Desenvolvimento Urbano 4.

(1) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

ZONA URBANA DISTRITAL DE PAULA PEREIRA - ZUDPP | MACROZONA URBANA DISTRITAL

LOCALIZAÇÃO	USO (1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coefficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal ⁽⁴⁾ (m)	Afastamento das Divisas (m)
	Habitacional	Habitação Unifamiliar.	450	12	30	50	2	4	30	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.	
		Habita�o Coletiva.										
Habita�o Uso Institucional.												
Habita�o Transitória.												
Não Habitacional	Comunitário 2 – lazer e cultura.	Comunitário 3 – ensino.										
	Comunitário 2 – saúde de pequeno e médio porte ⁽³⁾ .		Comunitário 3 – lazer.									
	Comércio e Serviços Vicinais.	Comércio e Serviços Específicos. ⁽³⁾										
	Comercial e Serviços de Bairro											

- (1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.
- (2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.
- (3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.
- (4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.

ZONA URBANA DISTRITAL DE FELIPE SCHMIDT - ZUDFS | MACROZONA URBANA DISTRITAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade(%)	Recuo Frontal(4) (m)	Afastamento das Divisas(nº)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos(2) (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.		450	12	30	50	2	4	30	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.
	Não Habitacional	Comunitário 2 – lazer e cultura. Comunitário 2 –saúde de pequeno e médio porte. (3) Comercial e Serviços Vicinais. Comercial e Serviços de Bairro	Comunitário 3 – ensino. Comunitário 3 – lazer. Comércio e Serviços Específicos. (3)									

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.

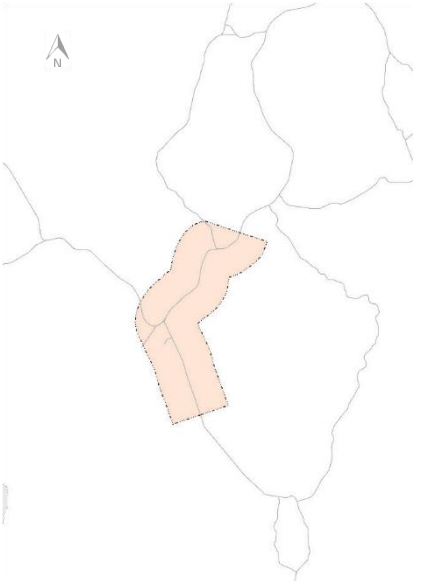
(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.



ZONA URBANA DISTRITAL DE PINHEIROS - ZUDP | MACROZONA URBANA DISTRITAL

LOCALIZAÇÃO	USO(1)			OCUPAÇÃO								
	Tipologia	Permitidos	Permissíveis (sob consulta)	Lote Mínimo			Taxa de Ocupação (%)	Coeficiente de Aproveitamento	Altura (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo Frontal ⁽⁴⁾ (m)	Afastamento das Divisas (m)
				Área (m²)	Testada (m)	Fundos (2) (m)						
	Habitacional	Habitação Unifamiliar. Habitação Coletiva. Habitação Uso Institucional. Habitação Transitória.		360	12	30	50	2	4	30	5	0m para térreo e primeiro pavimento, ou até 7m de altura, quando não houver aberturas. 1,5m para demais pavimentos.
	Não Habitacional	Comunitário 2 – lazer e cultura. e Comunitário 3 – ensino. Comunitário 2 – saúde de pequeno e médio porte. ⁽³⁾ Comercial e Serviços Vicinais. Comercial e Serviços de Bairro.	Comunitário 3 – ensino. Comunitário 3 – lazer. Comércio e Serviços Específicos ⁽³⁾ Comércio e Serviços Específicos ⁽³⁾									

(1) Usos permissíveis deverão ser analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo e usos tolerados são aqueles usos pré-existentes já implantados, os quais não poderão ser alterados.



(2) Dimensão dos fundos pode variar, contanto que respeite os parâmetros de área e testada mínimos.

(3) Todas as construções em áreas situadas abaixo da cota de recorrência de 50 anos de enchentes do Rio Canoinhas e seus afluentes recomenda-se ser implantadas sobre pilotis de forma que seu pavimento térreo atinja altura superior à da cota de recorrência. A área sob pilotis não será computável, sendo o pé direito inferior a 2,40m.

(4) Em lotes com profundidade de até 15m será permitido recuo frontal de 3m.



JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação do Solo instituído pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Esclarecemos este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade Canoinhas, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do nosso atual Plano Diretor (Lei Complementar nº 61/2017).

A Lei Municipal nº 4.305/2008, alterada pelas Leis Municipais nº 6.217/2018, 4.910/2011, 4.452/2009 e Lei Ordinária 4.342/2008, deve ser atualizada para que no processo de revisão do PDM o zoneamento seja compatibilizado como setorização da cidade em relação as funções e também as densidades de ocupação, ocorridas na última década

O presente projeto de lei é encaminhado em estrito cumprimento ao disposto no Plano Diretor de Canoinhas, que determina o encaminhamento à Câmara Municipal de Canoinhas, de projeto de lei apto a instrumentalizar o planejamento urbanístico, compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes do Plano Diretor.

A Constituição Federal conferiu aos municípios a competência para realizar o ordenamento urbano por meio de lei e outros atos normativos.

O Plano Diretor foi definido como o meio para, entre outros objetivos, sistematizar as políticas públicas municipais definidas como prioritárias e fornecer as diretrizes básicas do ordenamento do solo.

Com efeito, o Plano Diretor de um município tem como uma de suas finalidades principais, criar os meios para que as funções sociais da cidade e da propriedade sejam efetivadas.

Assim, o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo - ZUOS constitui um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico municipal, devendo abranger toda a comunidade e visar ao atendimento do bem-estar social.

O objetivo geral é o de planejar a ocupação dos espaços, conforme suas características e expectativas de desenvolvimento.

Busca-se proporcionar uma melhor qualidade de vida à população e cumprir, da melhor forma possível, as funções urbanas, entre outras, residencial, comercial, industrial, cultural, política, administrativa e de lazer.

Ainda, deve servir de mecanismo apto a orientar a melhor distribuição possível das atividades de moradia, trabalho e lazer no conjunto do território municipal, atendendo os critérios de preservação do desenho urbano da cidade, continuação das políticas urbanísticas de Canoinhas, maior oferta de estilos e tipologias de ocupação do espaço urbano e menor incidência de mobilidade obrigatória para as necessidades cotidianas da população.

A proposta de novos eixos para estruturar espaços urbanos em processo de ocupação deve estar acompanhada de ajustes no zoneamento. Nesse sentido, o projeto de lei apresentado se constitui, efetivamente, no principal instrumento urbanístico apto a conduzir o processo de implementação das diretrizes de desenvolvimento territorial adotadas pelo Plano Diretor.

O Plano Diretor estabelece a Canoinhas que se quer ter em 2032, a Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, propõe as regras e parâmetros para que o poder público e a sociedade civil – e notadamente o mercado imobiliário lato sensu – somem esforços na mesma direção apontada pelo Plano Diretor.

Considerando que as políticas urbanísticas de Canoinhas devem ser atualizadas já que a Lei vigente é de 2008, possui 14 (quatorze) anos, o projeto de Lei apresentado prioriza:

- o transporte coletivo e seu binômio com o pedestre;
- a variedade e diversidade de usos na maior parte da cidade;
- a segregação seletiva de usos que possam prejudicar a qualidade de vida no interior das zonas predominantemente residenciais e miolos de bairro;
- o incentivo ao uso habitacional na área central da cidade;
- o incentivo ao uso não habitacional nas porções dos Eixos Estruturantes de Desenvolvimento Econômico, reequilibrando a ocupação nesses eixos e contribuindo para o melhor aproveitamento do serviço de transporte expresso ali instalado;
- o incentivo à instalação de atividades de comércio e serviço vicinal de pequeno porte no miolo das zonas residenciais;
- o incentivo as atividades turísticas no Eixo de Desenvolvimento aproveitando o potencial do Município neste sentido;
- a atualização da nomenclatura das zonas atuais, e a simplificação das nomenclaturas que refletem o melhor objetivo pretendido;

- a viabilização da implantação de habitação de interesse social em áreas infraestruturadas da cidade.

O projeto ajusta a distribuição de alturas e densidades diferenciadas, de modo a assegurar o desenho básico da cidade e uma paisagem que lhe confere uma identidade territorial específica. E mais, permite uma maior oferta de tipologias habitacionais, matizados pelas eventuais preferências e modismos do mercado imobiliário.

Veja-se que os elementos mencionados acima oferecem uma melhor diversificação territorial de usos e atividades com convivência não conflitante, o que permite que os moradores nos mais diversos bairros tenham a alternativa de satisfazer suas necessidades cotidianas mais perto de suas moradias, sem prejuízo da competitividade natural que possa existir entre prestadores do mesmo serviço ao longo da cidade.

Ademais, o conjunto de temas aprendidos na evolução recente do urbanismo, planejamento urbano e gestão de cidades apontou para a necessidade de serem seguidas três diretrizes principais, representadas pelos verbos Atualizar, Adequar, Alinhar e Simplificar, adiante declinadas de forma sucinta.

ATUALIZAR a legislação de zoneamento uso e ocupação do solo municipal posto que a Lei atual data de 2008;

ADEQUAR a legislação às diretrizes emanadas da Revisão do Plano Diretor da Cidade;

ALINHAR as regras de uso e ocupação do solo a legislação federal e estadual vigente;

SIMPLIFICAR o pacote de normas legais.

O Projeto de Lei de Zoneamento também traz em seu bojo a proposta de utilização dos novos instrumentos da concessão urbanística para estimular a criatividade do setor privado na ocupação diferenciada de porções estratégicas do território municipal.

Todas estas novas ferramentas aprimoram o planejamento e a ocupação do espaço urbano, de modo que a própria lei seja um instrumento de desenvolvimento sustentável da cidade, seguindo as bases lançadas pelo Plano Diretor.

No mais, precipuamente com o objetivo de prestigiar a transparência e garantir a participação popular no processo de revisão, foram realizados amplos

debates, audiências públicas e disponibilizadas as informações necessárias para uma discussão qualificada.

Este esforço em prestigiar a participação popular e a gestão democrática da cidade atende ao que prescreve a Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, inciso II, que restou viabilizado através das ferramentas elencadas nos incisos I a III do art. 43, do mesmo diploma legal.

Por ultimo, cabe ressaltar que o que se propõe, do ponto de vista do interesse público, é uma legislação moderna e acessível ao cidadão comum e aos profissionais que militam na área urbanística, possibilitando uma maior clareza e compreensão da matéria.

Busca-se com esta nova legislação um instrumento de organização do uso e da ocupação do espaço urbano em seu sentido mais amplo, de forma a compatibilizar os diversos interesses legítimos do cidadão pontagrossense como morar, trabalhar, locomover-se, divertir-se e empreender.

Diante do exposto e, acreditando que o documento encaminhado representa a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F991-3127-9EF6-0ED0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 17:57:50 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/F991-3127-9EF6-0ED0>