



LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2023

**"DISCIPLINA O ZONEAMENTO, O
USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE JAGUARUNA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS".**

LAERTE SILVA DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Jaguaruna, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere o art. 70, inciso V da Lei Orgânica Municipal, Faço Saber a todos os habitantes do Município de Jaguaruna, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1 O Zoneamento, o Controle do Uso do Solo para o Ordenamento da Ocupação do Território na Cidade de Jaguaruna será regido por esta Lei Complementar, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, observadas no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, como as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das normativas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e do Código de Trânsito Brasileiro, bem como demais normas específicas de cada matéria.

ART. 2 Tendo como princípios fundamentais a função social da cidade e da propriedade urbana, do desenvolvimento sustentável e da gestão democrática, esta Lei ordenará e controlará a organização do espaço urbano do Município e tem por objetivos:

- I. Equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;
- II. Justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização;

- III. Observância das peculiaridades regionais e locais;
- IV. Cumprimento da função social da propriedade;
- V. Identidade da paisagem urbana;
- VI. A adequação das densidades do assentamento urbano à disponibilidade da infraestrutura e equipamentos públicos;
- VII. Integração entre o sistema viário, transporte e uso do solo;
- VIII. A utilização de instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção de programas de desenvolvimento econômico, habitacional, revitalização urbana e conservação do patrimônio ambiental natural e construído.

ART 3 As normas previstas nesta Lei Complementar aplicam-se, no que couber aos procedimentos de aprovação de edificações e de licenciamento de atividades, somadas ao que está previsto no Código de Obras e na Lei Complementar Sistema Viário, Circulação e Mobilidade Urbana.

ART 4 Fazem parte integrante desta Lei Complementar os anexos:

- I. Mapa de Macrozoneamento e Uso do Solo (Anexo I);
- II. Mapa de Zoneamento e Uso do Solo Urbano (Anexo II)
- III. Tabelas e parâmetros urbanísticos (Anexo III, IV, V);
- IV. Tabelas e parâmetros ambientais (Anexo VI).

ART 5 Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo nas diversas zonas, são os contidos nas respectivas Tabelas de Zoneamento e Uso do Solo a que se refere o art. 4º, inciso III.

ART 6 Para os efeitos de aplicação desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas): é uma associação civil, de direito privado, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa, técnica, financeira e patrimonial (**Estatuto da ABNT, 2018**);
- II. Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações

abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida **(NBR 9050/2015)**;

- III. Acobertamento ou encobrimento: consiste em auxiliar a subtrair-se à ação de autoridade pública o autor de crime a que é cominada pena de reclusão. **(DECRETO-LEI Nº 2.848, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1940)**;
- IV. Ampliação: Ação ou efeito de ampliar; ato de tornar algo maior, mais extenso ou mais abrangente; adição ou inclusão de algo a algo já existente;
- V. Alinhamento: Linha divisória legal que limita o terreno e a via ou logradouro público colocado pelas autoridades municipais competentes;
- VI. Afastamento: Distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontado os beirais e o balanço frontal permitido;
- VII. Altura Máxima da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa respectivamente em quantidade de pavimentos (torre) e metros (altura da cumeeira ou do embasamento), medidos de seu ponto mais alto até o nível do ponto médio do alinhamento do lote;
- VIII. Altura da Fachada: Distância vertical, medida entre o nível do meio-fio e o ápice da fachada;
- IX. Apartamento: Unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;
- X. Alvará: Instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- XI. Aprovação de Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- XII. Área Aberta: Área coberta que possua no mínimo 40% de seu perímetro aberto para a área externa;
- XIII. Área Fechada: Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote;

- XIV. Área Livre ou Externa: Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
- XV. Área Coberta: Qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em todo o seu perímetro;
- XVI. Área Computável: É a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações, para efeito de condicionantes urbanos;
- XVII. Área Edificada ou Construída: Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XVIII. Área total da Construção: Resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT NBR 12721:2006 **(NBR 14653-2:2004)**;
- XIX. Área útil da unidade: Área real privativa, definida na ABNT NBR 12721:2006, subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização **(NBR 14653-2:2004)**;
- XX. Área Máxima de Construção: é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;
- XXI. Área Mínima de Terreno por Unidade Habitacional: fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;
- XXII. Área Máxima de Parede: é a medida total da superfície das paredes externas do edifício;
- XXIII. Área de Recuo: uma faixa de terreno não construída que deve existir entre a construção e os limites do terreno, como a rua, calçada ou propriedades vizinhas;
- XXIV. Área Livre ou externa: espaços abertos e não construídos que proporcionam lazer, convívio e integração com o ambiente natural;
- XXV. Área Urbana: é aquela contida dentro do perímetro urbano;
- XXVI. Área de servidão: Parte do imóvel serviente diretamente atingida pela servidão **(NBR 14653-2:2004)**;

- XXVII. Área de circulação urbana: espaço livre de obstáculos, destinado ao uso de todas as pessoas **(NBR 9050/2015);**
- XXVIII. Área de descanso urbano: área adjacente e interligada às áreas de circulação interna ou externa às edificações, destinada a usuários que necessitem de paradas temporárias para posterior continuação do trajeto **(NBR 9050/2015);**
- XXIX. APP (Área de Preservação Permanente): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (**LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.**);
- XXX. Área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio (**LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.**);
- XXXI. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica): é o documento que define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelo desenvolvimento de atividade técnica no âmbito das profissões abrangidas pelo Sistema CONFEA/CREA. (**CONFEA/CREA Lei nº 6.496/77**);
- XXXII. Atribuição: prerrogativa ou competência de profissional, exclusiva ou compartilhada, adquirida em razão da formação acadêmica ou do cargo exercido (**Resolução CAU/BR Nº 21**);
- XXXIII. Balanço: Avanço da edificação, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre os afastamentos ou recuos regulares;
- XXXIV. Beiral ou Beirado: Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação, além da prumada das paredes;
- XXXV. Biota: É o conjunto de seres vivos, flora e fauna, que habitam ou habitavam um determinado ambiente geológico;
- XXXVI. CAU: Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo;
- XXXVII. Caixa de Via: Faixa do gabarito da rua destinado ao trânsito de veículos;

- XXXVIII. Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins **(NBR 9050/2015)**;
- XXXIX. Calçada rebaixada: rampa construída ou implantada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre estes e o leito carroçável **(NBR 9050/2015)**;
- XL. Casas Geminadas: Duas casas que tendo, pelo menos em comum, a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;
- XLI. Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos **(LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017)**;
- XLII. Circulação: Elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- XLIII. CONCIDADE: Conselho Municipal da Cidade;
- XLIV. Coeficiente de Aproveitamento (CA): é a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal;
- XLV. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é a relação entre o Coeficiente Básico da área do terreno e a área máxima edificável que permite o direito de construir mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal;
- XLVI. Condomínio: Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;
- XLVII. Conjunto Residencial: Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
- XLVIII. Consertos: Obras de substituição ou reparos de partes deterioradas de elementos de um edifício;

- XLIX. Construção: De modo geral é a realização de qualquer obra de edificação nova;
- L. Consulta prévia: é um procedimento realizado na prefeitura antes da aprovação de um projeto, onde são avaliadas a viabilidade e conformidade do projeto com as normas e regulamentos urbanísticos vigentes;
 - LI. Coordenada UTM (Universal Transversa de Mercator): Sistema referencial de localização terrestre baseado em coordenadas métricas definidas para cada uma das 60 zonas UTM, múltiplas de 6 graus de longitude, na Projeção Universal Transversal de Mercator e cujos eixos cartesianos de origem são o Equador, para coordenadas N (norte) e o meridiano central de cada zona, para coordenadas E (leste);
 - LII. Corredores ecológicos: Faixa de vegetação natural ou seminatural que liga áreas naturais preservadas possibilitando o fluxo de genes e o movimento da biota;
 - LIII. Cota: Indicação ou registro numérico de dimensões, medida, distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
 - LIV. COMDERP : Conselho Municipal Desenvolvimento Rural e Pesqueiro
 - LV. CONAMA: Conselho Nacional do Meio Ambiente;
 - LVI. CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia;
 - LVII. Cumeeira: Parte mais alta do telhado, onde começa a descida de suas águas;
 - LVIII. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
 - LIX. Croqui: Esboço preliminar de um projeto;
 - LX. DAM: Documento de Arrecadação Municipal;
 - LXI. Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da

regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município ([LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017](#));

- LXII. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- LXIII. Demolição: Derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- LXIV. Desenho universal: concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva. ([Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015](#))
- LXV. Desmembramento: A subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes ([LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979](#)), aprovado pelo Município, nas condições previstas pela Lei;
- LXVI. Desdobro: a divisão, em duas ou mais unidades, de lote oriundo de parcelamento do solo urbano aprovado pelo Município e demais órgãos competentes, com o aproveitamento do sistema viário existente e sem a abertura de novas vias e logradouros públicos ou o seu prolongamento;
- LXVII. Divisa: Linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- LXVIII. Elemento de urbanização: quaisquer componentes de obras de urbanização, tais como os referentes a pavimentação, saneamento, encanamento para esgotos, distribuição de energia elétrica e de gás, iluminação pública, serviços de comunicação, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico ([Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015](#));
- LXIX. Equipamento urbano: todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, em espaços públicos e privados (**NBR 9050/2015**);
- LXX. Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

- LXXI. Edificação: Área construída destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- LXXII. Edificação de Uso Misto: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- LXXIII. Eixo da Rua: Linha que une os pontos médios dos alinhamentos de uma rua;
- LXXIV. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- LXXV. Embasamento: para efeitos desta lei, o embasamento constitui a parte da edificação formada pelos primeiros pavimentos, que pode ou não ser construído sobre as divisas laterais e/ou de fundos, em conformidade com a zona e via em questão. Será medido do nível do ponto médio do alinhamento frontal do lote até o seu ponto mais alto (platibanda);
- LXXVI. Empena/fachada principal: é a que contém abertura para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada - pode ser aberta ou fechada;
- LXXVII. Empena secundária: é a que contém abertura para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória - pode ser aberta ou fechada;
- LXXVIII. Empena cega: é a que não contém qualquer tipo de abertura;
- LXXIX. Empena aberta: é aquela que confronta uma das extremidades do lote;
- LXXX. Empena fechada: é aquela que se situa frente à outra empena do próprio edifício.
- LXXXI. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- LXXXII. Especificação de projeto: Discriminação dos materiais, sistema construtivos e serviços empregados na construção;
- LXXXIII. EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança (**LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.**);
- LXXXIV. EIA: Estudo de impacto ambiental (**LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.**);
- LXXXV. Faixa de Domínio: É a faixa de utilização pública obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definido pelos Órgãos Públicos Competentes nas vias federais, estaduais e municipais, conforme parâmetros estabelecidos nos anexos;

- LXXXVI. Faixa Sanitária: Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;
- LXXXVII. Faixa de segurança: afastamento entre áreas de uso urbano e rural com atividades distintas em que necessita-se garantir a segurança dos usos implantados.
- LXXXVIII. Faixa elevada: elevação do nível do leito carroçável composto de área plana elevada, sinalizada com faixa para travessia de pedestres e rampa de transposição para veículos, destinada a nivelar o leito carroçável às calçadas em ambos os lados da via **(NBR 9050/2015)**;
- LXXXIX. Faixa de travessia de pedestres: sinalização transversal ao leito carroçável, destinada a ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via **(NBR 9050/2015)**;
- XC. Fatores de impedância: elementos ou condições que possam interferir no fluxo de pedestres, como, por exemplo, mobiliário urbano, entradas de edificações junto ao alinhamento, vitrines junto ao alinhamento, vegetação, postes de sinalização, entre outros **(NBR 9050/2015)**;
- XCI. FATMA: Fundação do Meio Ambiente;
- XCII. Frente ou Testada: Divisa do lote ou terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público;
- XCIII. Frente Mínima: É a dimensão mínima da testada de um lote ou terreno não caracterizado como esquina;
- XCIV. Frente Mínima de Esquina: É a dimensão mínima das testadas de um lote ou terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;
- XCV. Gabarito de Logradouros: Medida que limita ou determina largura de logradouros;
- XCVI. Gabarito de Edificação: É a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número de pavimentos;
- XCVII. Galeria Pública: avanço da construção sobre a calçada, tornando a passagem coberta;

- XCVIII. h (altura): altura medida entre a cota mais baixa do passeio e o piso do último pavimento;
- XCIX. Habitação: Construção destinada à moradia de uma única família, seus empregados e agregados;
- C. Habitação Coletiva: Edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos e congêneres;
- CI. Habitação Multifamiliar: Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- CII. "Habite-se": Atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização do Município para a sua ocupação ou uso;
- CIII. IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;
- CIV. IMAJ: Instituto do Meio Ambiente de Jaguaruna;
- CV. IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), é uma autarquia federal vinculada ao Ministério do Turismo que responde pela preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro.
- CVI. Infração: Violação da lei;
- CVII. Largura da Rua: Distância entre os alinhamentos de uma rua;
- CVIII. Latitude (LAT): A latitude é a distância ao Equador medida ao longo do meridiano de Greenwich. Esta distância mede-se em graus, podendo variar entre 0º e 90º para Norte ou para Sul;
- CIX. Longitude (LONG.): A longitude é a distância ao meridiano de Greenwich medida ao longo do Equador. Esta distância mede-se em graus, podendo variar entre 0º e 180º para Leste ou para Oeste;
- CX. Licenciamento/Consulta de Viabilidade Ambiental: é um processo no qual é realizada uma análise e avaliação dos impactos ambientais de um projeto, visando garantir sua conformidade com a legislação ambiental vigente.
- CXI. Lindeiro: Limítrofe;

- CXII. Logradouro Público: Espaço livre destinado pela Municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos ou à circulação de pedestres, tais como: calçadas, parques, área de lazer, calçadões, ruas, avenidas, alamedas etc, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor;
- CXIII. Lote: o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei municipal para a zona em que se situe. [\(Lei nº 9.785, de 1999\)](#);
- CXIV. Lote mínimo: Parâmetros mínimos de testada, profundidade e área do lote para futuros parcelamentos;
- CXV. Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (**LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**), aprovado pelo Município, nas condições previstas pela Lei;
- CXVI. Meio-fio: Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- CXVII. Manejo sustentável: administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços;
- CXVIII. Mobiliário urbano: conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga ([Redação da Lei nº 13.146, de 2015](#)) ;
- CXIX. Mobilidade Urbana: É um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos

através de veículos, vias e toda a infraestrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano;

- CXX. Muro: É uma estrutura vertical que delimita ou cerca uma área;
- CXXI. Muro de Arrimo: Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);
- CXXII. NMM: Nível Médio dos Mares tendo como referência altimétrica o marégrafo localizado em Imbituba/SC;
- CXXIII. Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- CXXIV. Obra Emergencial: Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- CXXV. Obra Clandestina: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção **(Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015)**;
- CXXVI. Parcelamento de Terra: Operação pela qual uma gleba ou terreno é dividido em parcelas;
- CXXVII. Passagem: Circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;
- CXXVIII. Passeio: Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. **(Lei Federal nº 9503, de 23 de setembro de 1997, anexo I)**;
- CXXIX. Patamar: Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
- CXXX. Pavimentação permeável ou drenante: é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;
- CXXXI. Pé-direito: Distância vertical livre entre o piso e o teto **(NBR 14653-2:2004)**
- CXXXII. Perfil do Terreno: Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

- CXXXIII. Perfil Original do Terreno: Aquele constante de levantamentos aerofotogramétrico anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;
- CXXXIV. Perímetro urbano: Limite entre área urbana e área rural;
- CXXXV. Pessoa com Mobilidade Reduzida: Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros. **(NBR 9050-2004);**
- CXXXVI. Piso tátil: caracterizado por textura e cor contrastantes em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha-guia, servindo de orientação, principalmente, às pessoas com deficiência visual ou baixa visão. São de dois tipos: piso tátil de alerta e piso tátil direcional **(NBR 9050/2015);**
- CXXXVII. Posse: Detenção ou ocupação, com ou sem fruição, de coisa ou direito **(NBR 14653-2:2004);**
- CXXXVIII. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- CXXXIX. Pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no [art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;](#)
- CXL. Quadra: Conjunto de lotes ou parcela de terreno confrontante em todo o seu perímetro com logradouros públicos;
- CXLI. Regularização Fundiária Urbana (Reurb): abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes **([LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017](#));**
- CXLII. Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 1 da Lei nº 12.651:2012, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação

da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa([LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.](#));

- CXLIII. Reconstrução: Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- CXLIV. Recuo Frontal: Distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e o alinhamento;
- CXLV. Recuo Lateral: Distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e às divisas laterais do terreno;
- CXLVI. Recuo de Fundo: Distância de terra pertencente à propriedade particular entre a edificação e às divisas de fundo do terreno;
- CXLVII. Reforma: intervenção física em edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento, que implique a modificação de suas características estruturais e funcionais (**NBR 9050/2015**);
- CXLVIII. Reparo: Obra ou serviços destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- CXLIX. Restauro ou Restauração: Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
 - CL. RIMA : relatório de impacto ambiental (**CONAMA 001/1986**);
- CLI. Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida. A rota acessível pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, pisos, corredores, escadas e rampas, entre outros (**NBR 9050/2015**);
- CLII. Rota de fuga: trajeto contínuo, devidamente protegido, constituído por portas, corredores, antecâmaras, passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, a ser percorrido pelo

usuário, em caso de sinistro de qualquer ponto da edificação, até atingir uma área segura **(NBR 9050/2015)**;

- CLIII. RRT (Registro de Responsabilidade Técnica): é o documento que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho para realizar tais atividades **(Resolução CAU/BR Nº 21)**;
- CLIV. Saliência: Elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- CLV. Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas das chuvas;
- CLVI. Sistema Viário: é o espaço público por onde as pessoas circulam, a pé ou com auxílio de algum veículo, articulando, no espaço, todas as atividades humanas intra e interurbanas;
- CLVII. Subsolo: Área da edificação cuja altura máxima de sua laje superior estiver, a um metro e vinte centímetros (1,20 m) acima da cota mínima do terreno, sendo esta a menor cota do passeio público em relação ao terreno;
- CLVIII. Tabique / Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;
- CLIX. Taxa de Intervenção: É a porcentagem do lote que poderá ser utilizada para acessos, áreas de lazer, estacionamento, desde que estes não possuam cobertura. Deverá ser pavimentada, sempre que possível, com material permeável e drenante;
- CLX. Taxa de Não intervenção: É a porcentagem do lote que deverá ser mantida coberta por vegetação nativa. Estas áreas deverão ser conservadas e/ou recuperadas;
- CLXI. Taxa de Ocupação (TO): Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta da totalidade das edificações sobre o terreno;
- CLXII. Taxa de Permeabilidade: É a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote;
- CLXIII. Terraço: Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;

- CLXIV. Terreno Natural: Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- CLXV. terreno de fundo: Aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso **(NBR 14653-2:2004)**;
- CLXVI. terreno encravado: Aquele que não se comunica com a via pública **(NBR 14653-2:2004)**;
- CLXVII. Terreno interno: Aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, e que não consta oficialmente na Planta Genérica de Valores do Município **(NBR 14653-2:2004)**;
- CLXVIII. Terrenos acrescidos de marinha: Terrenos que se formarem, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de Marinha **(NBR 14653-2:2004)**;
- CLXIX. Terrenos de Marinha: Terrenos, em uma profundidade de 33 m, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831, que:
- a) são situados no continente, na costa marítima, nas ilhas e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
 - b) contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés **(NBR 14653-2:2004)**;
- CLXX. Térreo: pavimento térreo é aquele onde está situado o acesso principal da edificação, segundo critérios estabelecidos em
- CLXXI. Testada: Comprimento da frente do lote, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote, que coincide com o alinhamento do logradouro público;
- CLXXII. Teto: Acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

- CLXXIII. Torre: Parte da edificação que é construída sobre o embasamento e que pode ter índices construtivos diferentes do mesmo - corresponde ao somatório do número de pavimentos;
- CLXXIV. Unidade Autônoma: Edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;
- CLXXV. Uso: Atividade ou finalidade para a qual um lote ou uma construção foi projetado, destinado, ocupado ou conservado, como uso residencial, comercial, industrial, etc.;
- CLXXVI. Uso do Solo Urbano: É o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano em determinada macrozona, zona e tabelas de parâmetros urbanísticos ;
- CLXXVII. Uso Predominante: Ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são partes integrantes desta ocupação principal;
- CLXXVIII. Uso Residencial/habitacional: Destinado à habitação, compreende áreas para construção de residências unifamiliares ou multifamiliares.
- CLXXIX. Uso Comercial: Destinado às atividades comerciais e de serviços, incluindo lojas, escritórios, restaurantes, hotéis, entre outros.
- CLXXX. Uso Industrial: Destinado às atividades industriais, como produção, manufatura, armazenagem e logística.
- CLXXXI. Uso Institucional: Destinado a instituições públicas, educacionais, religiosas, de saúde e serviços públicos.
- CLXXXII. Uso de Áreas Verdes e de Preservação: Destinado à preservação de recursos naturais, áreas de lazer, parques e proteção ambiental.
- CLXXXIII. Uso de Lazer e Recreação: Destinado a áreas de lazer, parques, campos desportivos e espaços de recreação.
- CLXXXIV. Uso Misto: Permite a combinação de diferentes tipos de uso em uma mesma área, proporcionando uma diversidade de atividades.

- CLXXXV. Uso de Serviços Públicos: Destinado a atividades e infraestruturas essenciais para o funcionamento da cidade, como redes de água e esgoto, instalações de energia elétrica, telecomunicações e transportes públicos.
- CLXXXVI. Uso de Equipamentos de Saúde: Destinado a hospitais, clínicas médicas, postos de saúde e outros estabelecimentos relacionados à prestação de serviços de saúde.
- CLXXXVII. Uso Educacional: Destinado a instituições de ensino, como escolas, creches, universidades e centros de educação profissional.
- CLXXXVIII. Uso de Áreas Industriais Especiais: Podem incluir zonas industriais específicas para setores de alta tecnologia, indústrias de base, indústrias poluentes controladas, entre outros.
- CLXXXIX. Uso Agrícola ou Rural: Destinado a atividades agrícolas, pecuárias e rurais, como cultivo de alimentos, criação de animais e áreas de preservação ambiental em meio rural.
- CXC. Uso de Transporte e Infraestrutura: Destinado a vias de transporte, terminais, estações de trem/metrô, aeroportos, portos e áreas logísticas.
- CXCI. Via Pública: Superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.
- CXCII. Vistoria: Diligência efetuada pelo Município, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma edificação ou obra;
- CXCIII. Zonas: Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano;
- CXCIV. Zoneamento: É a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Das Definições de Usos

ART 7 As normas previstas nesta Lei Complementar aplicam-se, no que couber aos procedimentos de aprovação de edificações e de licenciamento de atividades, somadas ao que está previsto no Código de Obras e na Lei Complementar Sistema Viário, Circulação e Mobilidade Urbana.

ART 8 O uso, a ocupação e o parcelamento do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:

- I. - a macrozona, zona e a categoria de uso da edificação;
- II. - aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote.

ART 9 Os índices urbanísticos reguladores da ocupação do solo são:

- I. - afastamento mínimo;
- II. - altura máxima da edificação - H ou gabarito;
- III. - área máxima do lote;
- IV. - área mínima do lote;
- V. - coeficiente de aproveitamento básico - CA;
- VI. - recuo frontal, lateral e fundos;
- VII. - taxa de Intervenção;
- VIII. - taxa de não Intervenção;
- IX. - taxa de ocupação - TO;
- X. - taxa de permeabilidade mínima - TP;
- XI. - testada mínima.

ART 10 As categorias de usos do solo definidos nesta Lei são:

- I. Uso Residencial/Habitacional
- II. Uso Comercial e de Serviços;
- III. Uso Industrial;
- IV. Uso Misto;
- V. Uso de Áreas Verdes e de Preservação;
- VI. Uso Turístico;
- VII. Uso de Áreas de Atividades Agrícolas e Agroindustriais;
- VIII. Uso de Áreas de Preservação Histórica e Cultural;

IX. Atividades Especiais.

ART 11 Ficam classificados os diferentes usos do solo, quanto ao grau de adequação ao zoneamento, por esta Lei em:

- I. - Usos permitidos: são os usos já existentes ou não, considerados adequados à zona em que se situa;
- II. - Usos tolerados: são os usos existentes ou não, que não se enquadram nas categorias permitidas no zoneamento da área, aceitando-se sua permanência desde que não haja aumento de áreas edificadas ou que sejam passíveis de serem admitidos mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. - Usos proibidos: são aqueles que não serão permitidos nem tolerados de modo algum na zona.

§ 1º Serão proibidas obras de ampliação nas edificações existentes tidas como toleradas cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Usos proibidos são aqueles que não serão permitidos de modo algum na zona.

§ 3º Usos tidos como impactantes ambientalmente conforme a Resolução do CONAMA 001/1986, artigo 2º são aqueles passíveis de serem admitidos mediante apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental aprovado pelo órgão estadual e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 4º Usos tidos como impactantes ambientalmente podem ser levados pelo setor de planejamento municipal, dependendo do seu grau de complexidade perante sua localização, zona e tipo de empreendimento para análise no CONCIDADE de Jaguaruna mediante apresentação de estudo técnico ao Conselho sobre o empreendimento pelo interessado proponente.

§ 5º Usos tolerados em Zonas Residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, após observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§ 6º Usos tidos como impactantes ambientalmente em Zonas de Expansão Urbana podem ser levados pelo setor de planejamento municipal, dependendo do seu grau de complexidade perante sua localização e tipo de empreendimento para análise no CONCIDADE de Jaguaruna e COMDERP (Conselho Municipal Desenvolvimento Rural e Pesqueiro) mediante apresentação de estudo técnico aos Conselhos sobre o empreendimento pelo interessado proponente.

§ 4º O anexo V (cinco) indica os usos e as características de cada zona.

Seção II Do Uso Residencial/Habitacional

ART 12 Os usos residenciais são destinados à função de moradia. Devem garantir de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. [\(Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018\)](#)

§ 1º De acordo com o anexo V da lei em questão, é permitida a possibilidade de usos mistos nas zonas residenciais, conforme estabelecido na tabela de parâmetros urbanísticos. Essa permissão visa promover a diversidade e funcionalidade das áreas residenciais, permitindo atividades complementares, como comércio de bairro e serviços, desde que estejam em conformidade com os parâmetros definidos. Essa abordagem busca conciliar o caráter residencial das zonas com a necessidade de atender às demandas da comunidade local.

ART 13 A Categoria de Uso Residencial/Habitacional é destinada à moradia, tanto do tipo unifamiliar como plurifamiliar, e fica dividida em duas categorias:

- I. - Habitação Unifamiliar (UHU): edificação destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote, com acesso individual;

- II. - Habitação Multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas; correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote, agrupadas vertical ou horizontalmente.
- a. Habitação Multifamiliar Horizontal (UHHM): conjunto de moradias geminadas ou isoladas no terreno, não sobrepostas, contendo acesso coletivo.
 - b. Habitação Multifamiliar Vertical (UHMV): conjunto de moradias sobrepostas, contendo acesso coletivo.

Seção III

Do Uso Comercial e de Serviços

ART 14 Comércio é a atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro, e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

ART 15 Serviço é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual.

ART 16 Os usos podem ser classificados em:

- I. Comércio e Serviços Vicinais (CSV);
- II. Comércio e Serviços de Bairro (CSB);
- III. Comércio e Serviços Setoriais (CSS);
- IV. Comércio, Depósitos e Serviços Gerais (CDSG);
- V. Comércio e Serviços Específicos (CSE).

ART 17 Comércio e Serviços Vicinais (CSV) são atividades de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação, e cuja natureza dessas atividades não são incômodas, nocivas e perigosas, tais como:

- I - Mercarias, açougues, quitandas, frutarias, empórios, hortifruti, hortifrutigranjeiros;
- II - Alfaiataria, ateliê de costura, ateliê de pintura, conserto de calçados, casa lotérica e demais atividades congêneres, assemelhadas e similares aos itens acima descritos.

ART 18 Comércio e Serviços de Bairro (CSB) são atividades de médio porte destinadas a atender determinado bairro ou zona, e cuja natureza dessas atividades não são incômodas, nocivas e perigosas, tais como:

- I. - Comércio de Veículos e Acessórios, Comércio de Material de Construção e de tintas, Borracharia, Oficina Mecânica de Veículos e bicicletas;
- II. - Mercado, restaurante, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria;
- III. - Bilhar e sinuca, diversões eletrônicas, casa de jogos em geral;
- IV. - Comércio de utensílios domésticos e decorações, relógio, jóia e bijuterias, acessório feminino e masculino, tecidos, roupa e confecção, brinquedos, artigos religiosos, reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários, material esportivo, artigos de beleza e cosméticos, perfumarias, óticas, filmes e fotografias, artigos para cama, mesa e banho, estofados e colchões, comércio e reparo de eletrodomésticos, comércio de discos, DVD, instrumentos musicais e artigos afins, comércio e reparo de computadores e afins, comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos, comércio de ferragens e ferramentas, comércio de artigos para caça e pesca, armas e munições, antiquário, comércio de artigos para festas, comércio de alimento e acessórios para animais, comércio de material de limpeza, comércio de produtos para jardinagem e mudas;
- V. - Pousadas e pensão hotel, hostel ;
- VI. - Laboratório de análises clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais, agência de publicidade, de turismo, de jornais, rádios e televisão, de empregos, de vigilância, corretores de imóveis, de seguros, de câmbio, despachantes, imobiliárias, cartório e tabelionato, autoescola, administradora de bens, agência bancária, escritórios administrativos;
- VII. - Academia de ginástica, dança, luta;
- VIII. - Serviço funerário.

ART 19 Comércio e Serviços Setoriais (CSS) são as atividades gerais de grande porte destinadas a atender à população em geral, tais como:

- I. - Instalações bancárias, entidades financeiras;

- II. - Hotéis e motéis;
- III. - Lojas de Departamentos;
- IV. - Serviços públicos;
- V. - Restaurantes de grande porte;
- VI. - Centros comerciais;
- VII. - Supermercados;
- VIII. - Estacionamento de veículos;
- IX. - Serviços de Lavagem de Veículos, Lava-Rápido.
- X. - Serviços e atividades vinculadas aos animais – atendimento veterinário, hospedagem, banho e tosa.

ART 20 Comércio, Depósitos e Serviços Gerais (CDSG) são atividades incômodas destinadas à população em geral, geradoras de trânsito intenso, barulho, poeira e similares, que exigem confinamento em áreas específicas, tais como:

- I. - Editoras, impressoras, tipografias e gráficas;
- II. - Grandes oficinas;
- III. - Oficina mecânica;
- IV. - Oficinas de lataria e pintura;
- V. - Oficinas de compressores;
- VI. - Retífica e recapagem;
- VII. - Manuseio de produtos em fibra de vidro e lã de vidro;
- VIII. - Serviço de soldagem em geral;
- IX. - Serviço de estofamento em geral;
- X. - Marcenaria e serralheria;
- XI. - Revendedores e serviços mecânicos autorizados;

- XII. - Comércio de máquinas e implementos para a indústria;
- XIII. - Depósito e venda de produtos agrícolas;
- XIV. - Comércio atacadista e distribuidores em geral;
- XV. - Comercialização de madeiras industrializadas;
- XVI. - Agenciamento de Cargas;
- XVII. - Marmorarias;
- XVIII. - Comércio Varejista de Grandes Equipamentos;
- XIX. - Depósitos, Armazéns Gerais;
- XX. - Entrepostos, Cooperativas, Silos;
- XXI. - Oficina e aluguel de guias, guindastes e congêneres;
- XXII. - Comércio de sucatas;
- XXIII. - Transportadora; e
- XXIV. - Garagem de ônibus.

ART. 21 Comércio e Serviços Específicos (CSE) são Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário, depende de análise especial exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), subclassificado em:

- I. - Atividades ligadas à saúde e à assistência social: ambulatório, clínicas (spa emagrecimento e recuperação, centros de saúde, hospitais gerais, hospitais especializados, sanatórios, asilos, orfanatos, albergues, centro de reintegração social, e centros sociais, clínicas veterinárias;
- II. - Atividades de lazer e cultura: cinemas, teatros, espaços e edificações para exposição, auditórios para conferências, congressos e convenções, escolas, faculdade e universidade, boates, danceterias, discotecas e congêneres, parques de diversões, circos, museus, campos desportivos, auditórios, academias de ensino e prática de esportes, quadras e salões de esporte, sociedades culturais, recreativas e similares, clubes associativos, recreativos e desportivos, hipódromo, locais de reunião e culto.

- III. - Atividades de comunicação: Estúdio e instalações de difusão por rádio e televisão;
- IV. - Atividades ligadas à extração mineral: pedreiras, extração de areia, extração de Argila;
- V. - Atividades públicas e administrativas: escritórios, edifícios públicos, agências reguladoras, autarquias, capela mortuária, cemitério e ossário, aeroporto, Base de treinamento militar, casa de detenção, institutos correccionais, delegacia de polícia, penitenciária, corpo de bombeiro, crematório.
- VI. - Atividades Perigosas: Oficinas e depósitos de dedetização, Depósitos de inflamáveis, Postos de venda de gás, Depósitos de explosivos, Posto de abastecimento de combustível, desde que obedçam as normatizações estabelecidas pela ANP - Agência Nacional do Petróleo e demais atividades congêneres, Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa, Posto de Abastecimento de Aeronaves, Comércio Varejista de Derivados de Petróleo, Comércio Varejista de Combustíveis, Centro de Controle de Voo, estação e subestação reguladora de energia elétrica, estação de controle, pressão e tratamento d'água, estação e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos.
- VII. - E todas as atividades assemelhadas e similares aos itens acima descritos.

Seção IV
Do Uso Industrial

ART. 22 Uso industrial é a atividade pela qual resulta a produção de bens, pela extração ou transformação de insumos.

ART. 23 As atividades industriais, agroindustriais ou correlatas podem ser classificadas como grau pequeno, médio e grande de acordo com seu potencial poluente e utilização de recursos ambientais de acordo com a Política Nacional do Meio Ambiente ([Lei nº 10.165, de 27.12.2000](#)):

- I. (IBI) Baixo impacto potencialmente poluente e de utilização de recursos ambientais:
 - a. Indústria de Borracha: beneficiamento de borracha natural, fabricação de câmara de ar, fabricação e acondicionamento de pneumáticos;

- fabricação de laminados e fios de borracha; fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex..
- b. Indústria de Produtos de Matéria Plástica: fabricação de laminados plásticos, fabricação de artefatos de material plástico.
 - c. Indústrias Diversas: usinas de produção de concreto e de asfalto.
- II. (IMI) Médio impacto potencialmente poluente e de utilização de recursos ambientais:
- a. Indústria de Produtos Minerais Não Metálicos: beneficiamento de minerais não metálicos, não associados à extração; fabricação e elaboração de produtos minerais não metálicos tais como produção de material cerâmico, cimento, gesso, amianto, vidro e similares.
 - b. Indústria Mecânica: fabricação de máquinas, aparelhos, peças, utensílios e acessórios com e sem tratamento térmico ou de superfície.
 - c. Indústria de material Elétrico, Eletrônico e Comunicações: fabricação de pilhas, baterias e outros acumuladores, fabricação de material elétrico, eletrônico e equipamentos para telecomunicação e informática; fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos.
 - d. Indústria de Material de Transporte: fabricação e montagem de veículos rodoviários e ferroviários, peças e acessórios; fabricação e montagem de aeronaves; fabricação e reparo de embarcações e estruturas flutuantes.
 - e. Indústria de Madeira: serraria e desdobramento de madeira; preservação de madeira; fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada e compensada; fabricação de estruturas de madeira e de móveis.
 - f. Indústria Têxtil, de Vestuário, Calçados e Artefatos de Tecidos: beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, de origem animal e sintéticos; fabricação e acabamento de fios e tecidos; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artigos diversos de tecidos; fabricação de calçados e componentes para calçados.
 - g. Indústria do Fumo: fabricação de cigarros, charutos, cigarrilhas e outras atividades de beneficiamento do fumo.
 - h. Indústria de Produtos Alimentares e Bebidas: - beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;

matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e derivados de origem animal; fabricação de conservas; preparação de pescados e fabricação de conservas de pescados; beneficiamento e industrialização de leite e derivados; fabricação e refinação de açúcar; refino e preparação de óleo e gorduras vegetais; produção de manteiga, cacau, gorduras de origem animal para alimentação; fabricação de fermentos e leveduras; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais; fabricação de vinhos e vinagre; fabricação de cervejas, chopes e maltes; fabricação de bebidas não-alcoólicas, bem como engarrafamento e gaseificação e águas minerais; fabricação de bebidas alcoólicas.

- i. Serviços de Utilidade: produção de energia termoelétrica; tratamento e destinação de resíduos industriais líquidos e sólidos; disposição de resíduos especiais tais como: de agroquímicos e suas embalagens; usadas e de serviço de saúde e similares; destinação de resíduos de esgotos sanitários e de resíduos sólidos urbanos, inclusive aqueles provenientes de fossas; dragagem e derrocamentos em corpos d'água; recuperação de áreas contaminadas ou degradadas.
- j. Uso de Recursos Naturais: silvicultura; exploração econômica da madeira ou lenha e subprodutos florestais; importação ou exportação da fauna e flora nativas brasileiras; atividade de criação e exploração econômica de fauna exótica e de fauna silvestre; utilização do patrimônio genético natural; exploração de recursos aquáticos vivos; introdução de espécies exóticas ou geneticamente modificadas; uso da diversidade biológica pela biotecnologia.

III. (IAI) Alto impacto potencialmente poluente e de utilização de recursos ambientais:

- a. Extração e Tratamento de Minerais: pesquisa mineral com guia de utilização; lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento; lavra subterrânea com ou sem beneficiamento, lavra garimpeira, perfuração de poços e produção de petróleo e gás natural.
- b. Indústria Metalúrgica: fabricação de aço e de produtos siderúrgicos, produção de fundidos de ferro e aço, forjados, arames, laminados com ou sem tratamento; de superfície, inclusive galvanoplastia,

metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro; produção de laminados, ligas, artefatos de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia; laminação de metais não-ferrosos, inclusive ligas, produção de soldas e anodos; metalurgia de metais preciosos; metalurgia do pó, inclusive peças moldadas; fabricação de estruturas metálicas com ou sem tratamento de superfície, inclusive; galvanoplastia, fabricação de artefatos de ferro, aço e de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia, têmpera e cementação de aço, recozimento de arames, tratamento de superfície.

- c. Indústria de Papel e Celulose: fabricação de celulose e pasta mecânica; fabricação de papel e papelão; fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão e fibra prensada.
- d. Indústria de Couros e Peles: secagem e salga de couros e peles, curtimento e outras preparações de couros e peles; fabricação de artefatos diversos de couros e peles; fabricação de cola animal.
- e. Indústria Química: produção de substâncias e fabricação de produtos químicos, fabricação de produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas betuminosas e da madeira; fabricação de combustíveis não derivados de petróleo, produção de óleos, gorduras, ceras, vegetais e animais, óleos essenciais, vegetais e produtos similares, da destilação da madeira, fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos, fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos; recuperação e refino de solventes, óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; fabricação de fertilizantes e agroquímicos; fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabões, detergentes e velas; fabricação de perfumarias e cosméticos; produção de álcool etílico, metanol e similares.

- f. Transporte, Terminais, Depósitos e Comércio: transporte de cargas perigosas, transporte por dutos; marinas, portos e aeroportos; terminais de minério, petróleo e derivados e produtos químicos; depósitos de produtos químicos e produtos perigosos; comércio de combustíveis, derivados de petróleo e produtos químicos e produtos perigosos.

§ 1º Definições e análises de impacto para as atividades devem ser consultadas no CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS DE IMPACTO AMBIENTAL E VIZINHANÇA em conjunto com as solicitações de documentações técnicas pertinentes que os órgãos ou entidades municipais, responsáveis pelo controle e fiscalização dessas atividades, podem solicitar nas suas respectivas jurisdições; [\(Lei nº 7.804, de 1989\)](#)

§ 2º Demais atividades industriais ou agroindustriais que necessitem quaisquer análise mais aprofundada para aprovação ou não de sua implementação no município são passíveis de solicitação de estudos técnicos ambientais pelos órgãos competentes.

Seção V Do Uso Misto

ART. 24 Uso Misto ocorre quando a ocupação de uma edificação é diversificada, englobando mais de um dos usos supracitados.

§ 1º Apesar do uso misto não ser zoneado explicitamente, ao consultar o Anexo V desta Lei, é possível observar a flexibilidade de alguns usos permitidos em determinadas zonas. Isso permite combinações de atividades dentro de uma mesma área, desde que respeitem os parâmetros estabelecidos. Essa flexibilidade busca atender às demandas específicas e promover funcionalidade e diversidade nos espaços urbanos.

Seção VI Do Uso das Área Verdes e Preservação

ART. 25 As áreas verdes são espaços destinados à preservação e promoção da natureza dentro de áreas urbanas. São espaços projetados para fornecer benefícios ambientais, sociais e estéticos.

ART. 26 São enquadradas como áreas verdes:

- I. - Parques públicos: espaços abertos com vegetação, trilhas, áreas de recreação e equipamentos esportivos.
- II. - Praças: áreas urbanas com vegetação, bancos, calçadas e espaço para atividades ao ar livre.
- III. - Jardins públicos: espaços ajardinados, muitas vezes com flores, arbustos e árvores, que podem ser apreciados pelos visitantes.
- IV. - Áreas de conservação e reservas naturais: locais dedicados à preservação da flora, fauna e ecossistemas, geralmente destinados a fins educacionais e de pesquisa.
- V. - Cinturões verdes e corredores ecológicos: áreas contínuas de vegetação que ligam diferentes espaços verdes, permitindo a movimentação da fauna e a preservação da biodiversidade.
- VI. - Hortas comunitárias: áreas onde os moradores podem cultivar alimentos e plantas em espaços compartilhados.
- VII. - Áreas de preservação permanente (APP): faixas de vegetação protegidas ao longo de rios, lagos, encostas íngremes e outros locais sensíveis para preservação dos recursos hídricos e do meio ambiente.

Seção VII Do Uso Turístico

ART. 27 Áreas de uso turístico na ocupação e uso do solo urbano são espaços destinados e desenvolvidos para atender às demandas do turismo e do lazer dentro de áreas urbanas.

ART. 28 Certas áreas urbanas podem ter setores dedicados a atividades turísticas específicas, como bairros históricos, áreas boêmias, distritos de restaurantes e vida noturna, praias urbanas.

Seção VIII Uso de Áreas de Atividades Agrícolas e Agroindustriais;

ART. 29 Áreas de uso de atividades agrícolas e agroindustriais são espaços destinados à produção agrícola, criação de animais e atividades relacionadas à agroindústria.

ART. 30 Essas áreas de uso agrícola e agroindustrial dentro das áreas urbanas são importantes para promover a segurança alimentar, estimular a economia local, reduzir a dependência de alimentos importados e fortalecer a conexão entre a produção de alimentos e a comunidade.

Seção IX Uso de Áreas de Preservação Histórica e Cultural;

ART. 31 São espaços designados para proteger e preservar o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico de uma determinada região ou comunidade, reconhecidas por sua importância histórica, cultural, artística ou arquitetônica e são destinados a conservar e promover esses valores para as gerações presentes e futuras.

ART. 32 São enquadradas como área de preservação histórica e cultural:

- I. - Sítios arqueológicos: locais que possuem vestígios e artefatos de civilizações antigas, proporcionando insights sobre a história e a cultura passadas.
- II. - Centros históricos: áreas urbanas com edifícios, ruas e espaços públicos preservados que representam um período histórico específico e refletem a identidade cultural de uma comunidade.
- III. - Monumentos e marcos históricos: estruturas ou elementos arquitetônicos específicos que têm significado histórico ou cultural, como estátuas, obeliscos, memoriais e edifícios históricos.
- IV. - Áreas de conservação patrimonial: regiões que abrangem diversos edifícios, bairros ou distritos com características arquitetônicas, urbanísticas ou culturais especiais, exigindo proteção e preservação.
- V. - Museus e galerias de arte: espaços dedicados à exibição, interpretação e preservação de objetos de valor histórico, cultural ou artístico.
- VI. - Espaços culturais e teatros: locais destinados a apresentações artísticas, musicais e teatrais que promovem a cultura e a expressão artística da comunidade.
- VII. - Bibliotecas e arquivos: instituições que armazenam e preservam documentos, registros e materiais de importância histórica, proporcionando acesso à informação para fins de pesquisa e educação.

Seção XI

Das Atividades de Uso Específicos

ART. 33 As atividades de uso específico são atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário, deverá ser exigido estudo específico durante o processo de análise.

§ 1º Definições e análises de impacto para atividades devem ser consultadas no CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS DE IMPACTO AMBIENTAL E VIZINHANÇA em conjunto com as solicitações de documentações técnicas pertinentes que os órgãos ou entidades municipais, responsáveis pelo controle e fiscalização dessas atividades podem solicitar, nas suas respectivas jurisdições; [\(Lei nº 7.804, de 1989\)](#)

Seção XII Da Natureza Dos Usos

Art. 34 Ficam caracterizados por sua natureza, os usos comerciais, serviços e industriais, em:

I - Incômodos: São os usos que podem produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

II - Nocivos: São os usos que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde;

III - Perigosos: São os usos que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

CAPÍTULO IV DO CÓDIGO DE ZONEAMENTO

ART. 35 Para orientar o ordenamento e a gestão territorial do Município de Jaguaruna fica dividido em:

- I. o Macrozoneamento;
- II. o Zoneamento.

ART. 36 O Macrozoneamento Municipal corresponde à divisão territorial no intuito de definir para cada um dos espaços seu interesse geral e sua finalidade específica.

ART. 37 O Zoneamento estabelece áreas diferenciadas de uso e ocupação do solo, visando dar a cada região a utilização mais adequada, seguindo as determinações do Macrozoneamento.

ART. 38 Para orientar o ordenamento e a gestão territorial do Município de Jaguaruna, fica dividido o território em 05 (cinco) Macrozonas:

- I. - Macrozona Agrícola - MA - destinada prioritariamente às atividades agropecuárias;
- II. - Macrozona de Uso Especial - MUE - destinada prioritariamente ao uso industrial, às atividades de transporte aéreo e férreo, e às atividades de transporte de carga e logística;
- III. - Macrozona Urbana - MU - destinada prioritariamente aos diversos usos urbanos e compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial e cuja finalidade será a de definir, de forma genérica sua característica ocupacional;
- IV. - Macrozona de Proteção Ambiental - MPA - que compreende as áreas Preservação Ambiental, destinada a usos de baixo impacto que não conflitem com a preservação ambiental e à preservação ambiental permanente, e caracterizada pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado, englobando as ocupações próximas a esses corpos e cursos d'água e cuja finalidade será a de definir de forma genérica suas características de manutenção, recuperação, valorização e de forma restritiva, sua ocupação;
- V. - Macrozona de Expansão Urbana- MEU - que compreende as áreas destinadas à atividade agrícola de baixo impacto ambiental, respeitando a fragilidade de seus terrenos e as áreas destinadas à atividade agrícola, mas com tolerância para a atividade residencial e outros usos urbanos associados.

ART. 39 O Órgão Municipal competente requisitará para aprovação e/ou regularização de projetos populares, com áreas iguais ou inferiores a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), e para edificações com fins de prestação de serviços, sendo serviços pessoais ou autônomos, em local de moradia, com área inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), quando for solicitado Alvará de Funcionamento, os seguintes documentos:

- I. - Requerimento para aprovação e/ou regularização de obra, salientando o caráter de necessidade absoluta da mesma;
- II. - Título de propriedade ou Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento;
- III. - Em nome do requerente ou quando não for juntada termo de autorização da pessoa constante da escritura;
- IV. - Negativa de propriedade de outros imóveis no Registro de Imóveis;
- V. - Memorial descritivo padrão da obra, fornecido pelo Município, assinado pelo proprietário ou possuidor;
- VI. - Matrícula da obra no INSS ou termo de negativa, fornecida por este, comprovando que a edificação foi ou será realizada em regime de mutirão;
- VII. - Atestado de residência no local para os casos de regularização. **(Redação dada pela Lei nº 1590/2015)**

ART. 40 O Zoneamento municipal visa estabelecer critérios quanto ao uso, à ocupação objetivando consolidar e otimizar a infraestrutura básica instalada, concentrar o adensamento de maneira a evitar a expansão desnecessária da malha urbana e a preservar as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único - Os perímetros das zonas criadas, localizadas nas áreas urbanas ou rurais, estão delimitados no Mapa Anexo I e II.

Seção I

MA - Da MACROZONA AGRÍCOLA

ART. 41 Macrozona Agrícola: Área delimitada que estabelece diretrizes e restrições para o uso do solo com finalidade agrícola, visando promover a proteção e o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola em uma região específica.

Subseção I

ZR - Zona Rural

ART. 42 Zona rural são as áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal, agroindustrial e/ou conservação ambiental.

Parágrafo Único - Os perímetros e os parâmetros das zonas rurais estão delimitados no Mapa Anexo I e II.

ART. 43 A instalação de qualquer atividade não descrita na tabela do Anexo IV dependerá de prévia anuência da Secretaria de Obras e Serviços Públicos e do CONCIDADE (Conselho da Cidade) e ainda estar de acordo com as demais diretrizes fixadas nesta Lei, que em hipótese alguma poderão ser nocivas à saúde dos habitantes ou cujos resíduos possam poluir o meio ambiente, dada à necessidade de proteção às áreas rurais do Município.

Seção II

MUE - DA MACROZONA DE USO ESPECIAL

Art. 44 Esta Macrozona subdivide-se em:

- I. - CS - Corredores de Serviços;
- II. - ZI - Zona Industrial;

- III. - ZIA - Zona de Influência do Aeroporto;
- IV. - ZFF - Zona da Faixa Ferroviária.

Subseção I
CS - Corredores de Serviços

ART. 45 Corredores de Serviços: Os Corredores de Serviço são vias que formam uma malha que atinge toda a cidade, levando o comércio a todos os bairros, possibilitando que as áreas residenciais se destinem preferencialmente ao uso residencial.

Art. 46 Os Corredores de Serviço classificam-se em:

- I. Corredor de Serviço 1 (CS1) - vias adequadas ao estabelecimento de comércios e serviços de pequeno a médio porte. Os limites desta zona são:
 - a. CS1 - A - Bairro Encruzo, Rodovia SC - 442 - Tem início no encontro do elevador principal da BR - 101 com a Rodovia SC - 442 (coordenadas X = 690500.00, Y = 6834718.25.), seguindo paralelo a esta rodovia até o Rio Sangão (coordenadas X = 683046.10, Y = 68333206.95). Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado desta rodovia.
 - b. CS1 - B - Divisa com o município de Sangão, pela Estrada Municipal Inocêncio Tobias Ricardo, passando pelo Bairro Cavoca e Retiro até encontrar a Rua Cel. Ernesto Lacombe, nas coordenadas 28°37'15.93"S e 49°02'18.36"O, a uma distância de 335,00 m (trezentos e trinta e cinco metros) da Rua Manoel Cruz. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado da mesma.
 - c. **Rod. Mun, Emídio Ricardo**, Tem início no bairro Olho d'água nas coordenadas X=678711,62 e Y=6820701,50 e seu fim na Rod José João Silvano nas coordenadas X=685925,48 e Y=6825198,47,. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

Parágrafo Único - Os parâmetros destes corredores estão contidos no Anexo V.

Subseção II
ZI - Zona Industrial

ART.47 As Zonas Industriais são aquelas destinadas à instalação de indústrias, classificadas pelo nível de interferência ambiental.

- I. Zona Industrial I - (ZI I): caracteriza-se por atividades industriais, localizadas predominantemente ao longo da BR - 101, de pequeno a grande porte e

serviços setoriais de grande porte. Nesta área não será permitido o uso habitacional, nem o uso de comércio e serviço de bairro ou vicinal. Os limites desta zona são:

- a. Margem esquerda da BR-101: tem início na divisa do município com Tubarão, segue contornando a margem da BR - 101, sentido sul até a rodovia SC - 442, reinicia após a comunidade do Morro Azul (X 28°62'26.49"S , Y = 49°07'98.70"O), seguindo até a divisa do município com Sangão (X = 28°64'12.86"S , Y = 49°09'94.11"O).
 - b. Margem direita da BR-101: tem início na divisa do município com Tubarão (X = 28°57'35.74"S , Y = 49°04'76.10"O), segue contornando a margem da BR - 101, sentido sul até a rodovia SC - 441, elevado de acesso ao município de Treze de Maio, reinicia a partir de após a comunidade do Morro Azul, seguindo até a divisa do município com Sanga Grande (X = 28°59'77.85"S , Y = 49°05'05.40"O).
 - c. Ficam dentro desta zona todos os imóveis, com profundidade máxima de 200,00m (duzentos metros) a partir da faixa de domínio da via, para cada lado da mesma.
- I. Zona Industrial II - (ZI II): caracteriza-se por atividades industriais, localizadas predominantemente ao longo da BR - 101, de pequeno a grande porte e serviços setoriais de grande porte. Nesta área será tolerado o uso de habitação unifamiliar (UHU), uso de habitação multifamiliar horizontal (UHMH), o uso de comércio e serviço de bairro ou vicinal. Os limites desta zona são:
- a. a) Margem esquerda da BR-101: tem início no elevado da Rodovia SC – 442 (X = 28°57'87.48" , Y= 49°05'15.67"), até a comunidade do Morro Azul(X = 28°62'26.49" , Y = 49°07'98.70"), tendo esta dimensão a distância de 1950,00 m, sentido sul.
 - b. Margem direita da BR-101: tem início na rodovia SC - 441, elevado de acesso ao município de Treze de Maio(X = 28°57'35.74" , Y = 49°04'76.10"), Bairro Costa da Lagoa, até a comunidade do Morro Azul (X = 28°62'26.49" , Y = 49°07'98.70"), tendo esta dimensão à distância de 4.495,00 m, sentido sul.
 - c. Ficam dentro desta zona todos os imóveis, com profundidade máxima de 200,00m (duzentos metros) a partir da faixa de domínio da via, para cada lado da mesma.

ART. 48 São objetivos dos Corredores de Serviços e das Zonas Industriais:

- I. - adensar a ocupação da área, priorizando o uso industrial e de serviços impactantes, que em outras zonas não são admitidos;
- II. - promover o desenvolvimento econômico do município por meio da atração de atividades que gerem emprego e renda, considerando-se também a mitigação de impactos ambientais.

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção III

ZIA - Zona de Influência do Aeroporto

ART.49 A Zona de Influência do Aeródromo (ZIA) é fixada nos termos do Plano Básico da Zona de Proteção e Plano de Zoneamento de Ruído do Ministério da Aeronáutica, tendo em vista salvaguardar a área de entorno do aeroporto regional de Jaguaruna em termos de usos e ocupações inadequados.

ART.50 As propriedades vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea estão sujeitas a restrições especiais. ART 43 [LEI Nº 7.565, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1986.](#)

Parágrafo único. As restrições a que se refere este artigo são relativas ao uso das propriedades quanto a edificações, instalações, culturas agrícolas e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo mais que possa embaraçar as operações de aeronaves ou causar interferência nos sinais dos auxílios à radionavegação ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.

ART. 51 A ZIA se sobrepõe às demais zonas interferindo em termos de índice urbanístico somente na altura das edificações, e divide-se em:

- I. Área de Influência de Ruído - que serão definidos padrões exigidos pelo Órgão Federal Competente, em regulamento próprio da Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (INFRAERO), segundo Portaria 1.141, GM5 08.12.1987 e suas alterações, bem como determinações das demais autoridades competentes, nos Planos a serem elaborados:
 - a. Plano de Zona de Proteção de Auxílio à Navegação Aérea;
 - b. Plano Básico de Zoneamento e Ruído;
 - c. Plano Básico de Zona de proteção de Aeroporto;
 - d. Plano Específico de Zoneamento e Ruído;
 - e. Plano Específico de Zona de Proteção de Aeroporto.

§ 1º O Anexo V, desta Lei, restringem alguns os usos que poderão ser modificados conforme os Planos acima forem aprovados;

- II. Área de Influência na Altura das edificações - restringe o gabarito das edificações tendo como referência inicial o nível da pista do aeroporto, subdividindo-se em:
 - a. Área de Transição - cujos gabaritos estendem-se em rampa;
 - b. Área de Aproximação - cujos gabaritos estendem-se em rampa;
 - c. Área Horizontal Interna - cujo gabarito estende-se para fora dos limites dos gabaritos das áreas de aproximação e transição;
 - d. Área Cônica - cujo gabarito estende-se em rampa.

ART. 52 As atividades consideradas adequadas conforme Anexo IV desta Lei, que possuam locais de permanência de público e funcionários localizados dentro da curva de ruído das cabeceiras da pista ou do eixo da pista somente poderão ser permitidas quando atendidas as normas legais vigentes para tratamento acústico dos locais e mediante aprovação prévia do Departamento de Aviação Civil - DAC.

ART. 53 A autoridade aeronáutica poderá embargar a obra ou construção de qualquer natureza que contrarie os Planos Básicos ou os Específicos de cada aeroporto, ou exigir a eliminação dos obstáculos levantados em desacordo com os referidos planos, posteriormente à sua publicação, por conta e risco do infrator, que não poderá reclamar qualquer indenização. Art. 45 [LEI Nº 7.565, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1986.](#)

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção IV

Zff - Zona da Faixa da Ferrovia

ART. 54 Zona de Faixa Ferroviária - ZFF é a faixa limítrofe à Ferrovia Dona Tereza Cristina. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 200,00 m (cem metros) para cada lado da mesma. São objetivos desta faixa:

- I. - Restringir e eliminar qualquer forma de adensamento;
- II. - Proteger a faixa de domínio e marginal garantindo sua fluidez, articulação segura como sistema viário do Município, seus acessos e transposições;
- III. - Implantar elementos naturais ou artificiais que reduzam os riscos de acidentes, a poluição sonora e do ar sobre o ambiente construído;
- IV. - Promover a integração do território e a transição do tráfego local com o de passagem através de um sistema viário marginal compatível com a demanda e tipologia de tráfego.

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Seção III

MU - MACROZONA URBANA

ART. 55 A Macrozona urbana (MU) é destinada prioritariamente aos diversos usos urbanos, e tem como objetivos:

- I. - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas que estão melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. - garantir a utilização dos terrenos não edificados, subutilizados e não utilizados;
- III. - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

ART. 56 Subdivide-se nas seguintes zonas de uso:

- I. - ZC1 - Zona Comercial 1;
- II. - ZC2 - Zona Comercial 2;
- III. - ZR1 - Zona Residencial 01;
- IV. - ZR2 - Zona Residencial 02;

- V. - ZR3 - Zona Residencial 03;
- VI. - ZRE - Zona Residencial Especial;
- VII. - ZS - Zona Secundária;
- VIII. - ZIT - Zona de Interesse Turístico;
- IX. - ZH - Zona Histórica;

Subseção I

Zc1 - Zona Comercial 1

ART. 57 A Zona Comercial I (ZC1) localizada no centro do município, com uma área de maior adensamento e tendência à verticalização, destina-se predominantemente ao uso misto, tais como comércio diversificado, prestação de serviços, institucional, habitacional e indústrias de baixo impacto.

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção II

Zc2 - Zona Comercial 2

ART. 58 A Zona Comercial 2 (ZC2) são áreas polarizadoras com tendências à concentração do comércio e serviços, distribuídas estrategicamente na malha urbana, visando descentralizar as atividades do atual centro da cidade, podendo utilizar-se de instrumentos de política urbana. São destinadas ao uso misto - habitacional, comercial, de serviço, institucional, com adensamento moderado.

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção III

Zr1 - Zona Residencial 1

ART. 59 A Zona Residencial 1 é uma área prioritariamente residencial, onde a função e a atividade humana de habitar são exercidas com maior incidência que as demais funções urbanas. Esta zona localiza-se no:

- I. Bairro Centro
- II. Bairro Cristo Rei
- III. Balneário Torneiro
- IV. Esplanada, Balneário Dunas do Sul
- V. Balneário Paraíso
- VI. Parcela do Balneário Nova Camboriú
- VII. Balneário Figueirinha
- VIII. Balneário Copa 70 (Campo Bom)
- IX. Balneário Janaína

X. **Balneário Cascata Vermelha**

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção IV
Zr2 - Zona Residencial 2

ART. 60 A Zona Residencial 2 é uma área predominantemente residencial, onde a função e a atividade humana de habitar são exercidas com maior incidência que as demais funções urbanas. Esta zona localiza-se no:

- I. Bairro Centro
- II. Bairro Cristo Rei
- III. Bairro Vila Paraíso
- IV. Bairro Encruzo
- V. Bairro Beija-Flor
- VI. Bairro Riachinho
- VII. Balneário Esplanada
- VIII. Balneário Nova Camboriú
- IX. Balneário Arroio Corrente
- X. Balneário Campo Bom
- XI. **Balneário Janaína**

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção V
Zr3 - Zona Residencial 3

ART 61 A Zona Residencial 3 é uma área predominantemente residencial, com atividades voltadas à habitação, comércio e serviços, institucional e indústria de baixo impacto. Esta zona localiza-se no:

- I. Bairro Cristo Rei
- II. Bairro Vila Paraíso
- III. Bairro Encruzo
- IV. Bairro Beija-Flor
- V. Bairro Riachinho
- VI. **Loteamento Paulo Cruz**
- VII. Morro Azul
- VIII. Costa da Lagoa
- IX. Localidade Morro da Cruz
- X. **Pontão**
- XI. Balneário Arroio Corrente
- XII. Olho d'água
- XIII. **Garopaba do Sul**

Parágrafo Único - Os parâmetros desta Zona estão contidos no Anexo V.

Subseção VI

ZEIS - Zona de Interesse Social/Zona Residencial Especial

ART. 62 A Zona Residencial Especial é para a implantação de Habitação de Interesse Social, e poderá ser implantada em qualquer zona, mediante projeto específico, respeitando a área mínima dos lotes de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com uso predominantemente residencial, com atividades voltadas à habitação, comércios e serviços.

Subseção VII

Zs - Zona Secundária

ART. 63 A Zona Secundária é uma área de uso misto da área rura, no perímetro urbano. Esta zona localiza-se no:

I. Rodovia Municipal Alcício José Bitencourt: tem seu início na SC 442 (Arno Arnaldo Napoli) nas coordenadas X=693899.88 e Y=6827744.38 até a Rod José João Silvano (Vila Valdeci) nas coordenadas X=686781.29 e Y=6824187.29. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

II. Rodovia Municipal Doverginio Réus: Tem início na Rod. Municipal Emidio João Rocha, nas coordenadas X=681119.72 e Y=6818397.74 até a bifurcação do acesso ao Balneário Torneiro e Estrada Geral de Urussanga Velha com as coordenadas X=676457.80 e Y=6814233.85 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

III. Est. JAU 486 (Carioca): Tem início na Rod. Municipal Emidio João Rocha, nas coordenadas X=678974.54 e Y=6819952.53 até a bifurcação do acesso ao Balneário Torneiro e Estrada Geral de Urussanga Velha com as coordenadas X=676457.80 e Y=6814233.85 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

Subseção VIII

ZIT - Zona de Interesse Turístico

ART. 64 A Zona de Interesse Turístico - ZIT é composta por porções do território destinadas aos usos de lazer, turismo e atividades correlatas ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável. Esta zona localiza-se no:

- I. Balneário Camacho
- II. Balneário Garopaba do Sul
- III. Balneário Arroio Corrente
- IV. Balneário Torneiro

- V. Balneário Esplanada
- VI. Balneário Campo Bom
- VII. Balneário Dunas do Sul
- VIII. Balneário Paraíso
- IX. Balneário Nova Camboriú
- X. Balneário Figueirinha
- XI. Balneário Copa 70
- XII. Balneário Janaína
- XIII. Balneário Cascata Vermelha
- XIV. Bairro Centro

Subseção IX
ZH - Zona Histórica

ART. 65 A Zona A Zona Histórica, ZH é uma área urbana que abrange conjuntos arquitetônicos, paisagísticos, arqueológicos e históricos de grande relevância histórica e cultural do Município. A ZH objetiva preservar e proteger o patrimônio cultural, arquitetônico e arqueológico, bem como a paisagem urbana e o ambiente construído e o desenvolvimento sustentável.

§ 1º Alguns dos principais locais históricos em Jaguaruna incluem:

- I. - Igreja Matriz de Nossa Senhora da Imaculada Conceição - a igreja foi construída em 1881 e é considerada um importante marco arquitetônico da cidade.
- II. Bica da Carioca, localizada no centro de Jaguaruna.
- III. - Casarão Gomes Ribeiro - construído no final do século XIX, o casarão foi a residência da família Gomes Ribeiro e hoje abriga o Museu Histórico e Cultural de Jaguaruna.
- IV. - Praça Lauro Müller - a praça central da cidade é rodeada por prédios históricos, como a prefeitura, a Câmara Municipal e a Biblioteca Pública Municipal.
- V. - Antiga Estação Ferroviária - construída em 1880, a estação ferroviária foi um importante ponto de parada para as locomotivas que cruzavam a região.
- VI. - Museu Histórico de Jaguaruna - localizado na rua Getúlio Vargas, o museu possui um acervo com objetos, fotografias e documentos relacionados à história da cidade. O prédio onde o museu está localizado também é considerado um patrimônio histórico.
- VII. - Chuveirão de Jaguaruna - Localizado na praia de Jaguaruna, o Chuveirão é uma estrutura histórica que foi construída em 1936. Ele foi construído para ser uma fonte de água doce para os banhistas e ainda é usado até hoje.

§ 2º Alguns dos principais sítios arqueológicos em Jaguaruna incluem:

- I. - Sambaqui da Figueirinha - localizado no distrito de Figueirinha.
- II. - Sambaqui da Tereza - localizado na praia de Campo Bom.

- III. - Sambaqui do Banhado do Sul - localizado no distrito de Banhado do Sul.
- IV. - Sambaqui da Lagoa do Sombrio - localizado na Lagoa do Sombrio.
- V. - Sambaqui da Figueira - localizado no distrito de Garopaba do Sul.
- VI. - Sambaqui da Praia do Camacho - localizado na praia do Camacho.

Seção IV
DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA - MEU

ART. 66 Áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades agrícolas de baixo impacto ambiental e cultural, mas com tolerância para a atividade residencial e outros usos urbanos associados, respeitando a fragilidade de seus terrenos.

ART. 67 Subdivide-se nas seguintes zonas de uso:

- X. - ZT - Zona de transição;
- XI. - ZEU - Zona de Expansão Urbana;

Subseção X
ZT - Zona de Transição

ART. 68 Caracteriza-se esta zona pela forte presença de condicionantes naturais tais como dunas, lagoas, aquíferos, com boa precipitação pluviométrica e ventos constantes. Nesta zona territorial existem vários estágios de intervenção antrópica, que apresentam alterações no seu ecossistema primitivo, mas com muito potencial para conservar a biodiversidade e explorar usos e atividades sustentáveis.

§ 1º A finalidade desta zona é restringir a ocupação urbana, visando à preservação, a conservação e a recuperação do meio ambiente, através de medidas mitigadoras.

Subseção XI
ZEU - Zona de Expansão Urbana

ART. 69 É caracterizada pelo uso misto, com atividades habitacionais, comerciais e de serviços entre a zona urbana e rural. Está distribuída entre as Zonas.

IV. **Do Bairro Riachinho** (coordenadas X = 693867.27, Y = 689382.30) ao Balneário Arroio Corrente (coordenadas X = 693244.80, Y = 6824576.89), Rodovia SC 442 - Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade

máxima de 150,00m para cada lado desta rodovia, resguardando a faixa de APP de 30 metros + 3 (três) metros, ao longo da Lagoa do Arroio Corrente.

- V.** Vias adequadas ao estabelecimento de comércios e serviços de médio a grande porte: Área paralela a SC - 100, trecho entre as coordenadas X=700457,20 e Y=6831887,01 até as coordenadas X=700657,26 e Y=6832846,19 . Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado da mesma.
- VI.** **Área do entorno do Aeroporto Regional:** ÁREA= 5067439.46m² PERÍMETRO= 12131.267m
- VII.** Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=687979.6530 e Y=6827013.1855, distância 806.978m chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=688504.3742 e Y=6826400.0941, distância 50.477m chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=688485.9443 e Y=6826353.1017, distância 62.270m chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=688480.5249 e Y=6826291.0682, distância 78.316m chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=688494.6231 e Y=6826214.0313, distância 86.411m chega-se ao vértice V6 com coordenadas X=688545.1650 e Y=6826143.9429, distância 71.656m chega-se ao vértice V7 com coordenadas X=688604.3641 e Y=6826103.5693, distância 1284.155m chega-se ao vértice V8 com coordenadas X=687872.6046 e Y=6825048.3051, distância 1145.187m chega-se ao vértice V9 com coordenadas X=688814.5518 e Y=6824397.0065, distância 3786.505m chega-se ao vértice V10 com coordenadas X=690961.8254 e Y=6827515.7940, perfazendo um total de 4931.692m distância 223.539m chega-se ao vértice V11 com coordenadas X=691103.3957 e Y=6827688.7900, distância 1142.380m chega-se ao vértice V12 com coordenadas X=690163.3227 e Y=6828337.8626, distância 1754.278m chega-se ao vértice V13 com coordenadas X=689165.7458 e Y=6826894.8337, distância 249.442m chega-se ao vértice V14 com coordenadas X=688945.7440 e Y=6827012.3939, distância 155.799m chega-se ao vértice V15 com coordenadas X=688845.8367 e Y=6826892.8453, distância 185.186m chega-se ao vértice V16 com coordenadas X=688739.9005 e Y=6826740.9522, distância 666.615m chega-se ao vértice V17 com coordenadas X=688291.3774 e Y=6827234.1077, distância 382.072m chega-se ao vértice V1, ponto origem deste memorial.
- VIII.** **Rodovia João José Silvano:** Tem início nas coordenadas X=685738,75 e Y=6825419,12 até as coordenadas X=688824,88 e Y=6821657,94. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado desta rodovia.
- IX.** **Estrada Jau-508:** Tem início nas coordenadas X=678250.09 e Y=6820802.51 até as coordenadas X=677981.56 e Y=6821060.077. Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00 m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.
- X.** **Rod. Mun. Emídio João Rocha e Rod. Mun. Emídio Antônio Rocha:** Tem início nas coordenadas X=679033.16 e Y=6819895.47 até as coordenadas X=682429.60 e Y=6817739.95 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia
- XI.** **Rod. Mun. Claudino Abel Botega:** Tem início nas coordenadas X=694474.44 e Y=6832158.61 até as coordenadas X=703772,91 e Y=6832391.51 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

- XII. Rua Ademar Jose Porfirio**, Tem início nas coordenadas X=693901.60 e Y=6827757.68 até as coordenadas X=695175.04 e Y=6828368.15, Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado desta rodovia.
- XIII. Rod Municipal Vitor Laureano**, Tem início nas coordenadas X=694012.62 e Y=6828844.12 até as coordenadas X=701270.15 e Y=6832495.52, Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00 m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.
- XIV. Rod Municipal Lauro Carlos de Souza**, A via pública que tem seu início na Rodovia Municipal Prefeito Inocêncio Tobias Ricardo, nas coordenadas X=690929.27 e Y=6830619.15 e término na bifurcação que dá início às Rodovias Municipal: Santa Maria Zeferino e Paulo José Serafim, com as coordenadas X=689390.05 e Y=6833262.24 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 100,00 m (cem metros) para cada lado desta rodovia.
- XV. Rod Santa Maria Zeferino**: A via pública que tem seu início na Rodovia Municipal Lauro Carlos de Souza, nas coordenadas X=689694.72 e Y=6831152.84 seu término na Rodovia BR-101, com as coordenadas X=689390.05 e Y=6833262.24 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.
- XVI. Rod. Mun. Pedro Rosa Lemos**: Tem início na SC 100 Rod. Claudino Abel Botega, nas coordenadas X=697938.57 e Y=6834285.75 até a ponte de Congonhas as coordenadas X=695626.23 e Y=6839756.25 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.
- XVII. Rua Miguel Francisco Pereira** Tem início na SC 100 Rod. Claudino Abel Botega, nas coordenadas X=700141.05 e Y=6833212.31 até a ponte do Riacho com as coordenadas X=700252.62 e Y=6834990.32 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.
- XVIII. Rua José da Costa Pereira**: Tem início na Rod. Pedro Rosa Lemos, nas coordenadas X=698896.18 e Y=6835938.83 até a ponte do Riacho com as coordenadas X=700221.97 e Y=6835012.88 Ficam dentro desta faixa todos os imóveis, que fazem limite a esta rodovia, com profundidade máxima de 150,00m (cem e cinquenta metros) para cada lado desta rodovia.

ART. 70 Os usos rurais ainda existentes na Zona de Expansão Urbana poderão ser criados, preservados e ampliados desde que haja interesse socioeconômico, e se for comprovado o uso social da terra serão isentados de IPTU sendo cobrado ITR.

ART.71 Usos rurais devem ter suas respectivas novas licenças e renovações consultadas e aprovadas conforme as solicitações dos órgão ambientais, para garantirem seu funcionamento e aprovação em caso de alvará de construção quando for uma nova implantação.

ART. 72 Em área de expansão urbana, quando ocorrer a implantação de um novo parcelamento do solo, sendo este confrontante com área anterior para uso agropecuário, deverá ser respeitado uma faixa de segurança.

§1 Para definição da distância que deve ser respeitada a faixa de segurança, deve-se apresentar parecer técnico provindo da Secretaria da Agricultura, com a devida descrição do método de pulverização existente na área agrícola limitante ao parcelamento do solo proposto de acordo com o Estudo de Avaliação de Deriva na Pulverização apresentado pelo Ministério da Agricultura.

- I. Faixa de segurança de 30 metros para pulverização costal, sendo 15 (quinze) na área de loteamento e 15 (quinze) na área de uso agrícola;
- II. Faixa de segurança de 40 metros para pulverização terrestre, sendo 20 (vinte) metros na área de loteamento e 20 (vinte) na área de uso agrícola;
- III. Faixa de segurança de 140 metros para pulverização aérea, sendo 70 (setenta) na área de loteamento e 70 (setenta) na área de uso agrícola;

§2 Para zonas rurais já consolidadas de cultura perene mantém-se a faixa existente.

§3 Para zonas rurais já consolidadas de cultura não perene, deve-se respeitar a faixa de segurança a cada novo cultivo.

§4 Deve ser feita a manutenção das faixas de segurança garantindo a devida limpeza da área.

§5 As áreas de parcelamentos poderão contabilizar a faixa de segurança dentro do percentual de área verde;

§6 As áreas de uso agrícola poderão utilizar a faixa de segurança como corredor de acesso aos respectivos cultivos.

Parágrafo Único - Na Macrozona de Expansão Urbana - MEU os núcleos urbanizados, as edificações, os usos, a intensidade de usos e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural, respeitar o espaço de uso rural seguindo os parâmetros definidos de faixa de segurança disposto nesta lei, garantir a manutenção dos serviços ambientais e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

Seção V

Da MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ART. 73 Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

- I. - garantir o uso sustentável dos recursos hídricos e a proteção dos recursos naturais;
- II. - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- III. - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.

Parágrafo Único - Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos, a intensidade de usos e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural, garantir a manutenção dos serviços ambientais e respeitar a fragilidade dos seus terrenos. Subdivide-se em:

- I. -ZPP-Zona de Preservação Permanente;
- II. - ZPL - Zona de Preservação Limitada.

Subseção I

ZPP - Zona de Proteção Permanente

ART. 74 A Zona de Preservação Permanente é formada pelas porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais, reservas biológicas e outras Unidades de Conservação de uso indireto referidas no Sistema Nacional de Unidade de Conservação - SNUC (Lei 9.985 de 18 de julho de 2000) como de proteção integral que tenham por objetivo básico a proteção e a preservação da natureza e dos serviços ambientais prestados e permitam atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

ART. 75 As Zonas de Preservação Ambiental destinam-se a preservação e proteção de mananciais hídricos, matas, fundos de vales, nascentes, mangues e dunas. Quaisquer obras nessas Zonas serão para correções no sistema de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate a erosão e equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

ART. 76 A Zona de Preservação Permanente está localizada contemplando uma faixa de 1500m pré-mar entre os balneários e em porções do território nas as margens respeitando acordo com o Novo Código Florestal Brasileiro para Lagoa do Laranjal, Lagoa da Figueirinha, Lagoa do Gregório Bento, Lagoa Bonita, Lagoa do Réu e Lagoa da Penha.

ART. 77 Faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

- I. as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
 - a. 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

§1º Deve-se respeitar e adicionar a faixa os 3 (três) metros referentes ao domínio da União.

Parágrafo Único - Os parâmetros ambientais estão contidos no Anexo VI.

Subseção II

ZPL - Zona de Proteção Limitada

ART. 78 A Zona de Preservação Limitada é composta pelas porções do território localizada às margens do Rio Sangão, Jaguaruna, Arroio da Cruz e Lagoa da Garopaba do Sul, Lagoa do Arroio Corrente que estão urbanizadas, a APA da Baleia Franca - Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca destinada à implantação de usos urbanos, de baixa densidade. As margens das lagoas e rios só poderão ser permitidas à implantação de atividades de lazer e esportes compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Art. 79 As áreas de vegetação nativa localizadas na Zona de Proteção Limitada deverão ser preservadas segundo o Novo Código Florestal Brasileiro. As áreas ambientalmente degradadas deverão ser recuperadas.

ART. 80 Faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

- I. as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
 - a. 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

ART. 81 as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30m conforme [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\)](#).

ART. 82 O parâmetro relacionado à Taxa de Ocupação do terreno, o qual corresponde a 10% (dez por cento) do lote, não está inserida na Taxa de Intervenção, para os terrenos ocupados à margem das lagoas.

ART. 83 O parâmetro relacionado à Taxa de Intervenção, a qual corresponde a 10% (dez por cento) do lote, deverá ser sempre que possível tratado com pavimentos permeáveis ou drenantes, para os terrenos ocupados à margem das lagoas.

Parágrafo Único - Os parâmetros ambientais estão contidos no Anexo VI.

CAPÍTULO VI DAS POLÍTICAS DE IMPACTO AMBIENTAL E VIZINHANÇA

ART 84 Considera-se pelo **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, de 23 de janeiro de 1986** impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

- I. - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. - as atividades sociais e econômicas;
- III. - a biota;
- IV. - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. - a qualidade dos recursos ambientais.

Seção II

Do Estudo de Impacto Ambiental

ART 85 (CONAMA 001/1986)(CONSEMA 98/2017)(CONSEMA 99/2017) Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e a serem submetidos à aprovação do órgãos do competentes, o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como:

- I. - Estradas de rodagem com duas ou mais faixas de rolamento;
- II. - Ferrovias; III - Portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;
- III. - Aeroportos, conforme definidos pelo inciso 1, artigo 48, do Decreto-Lei nº 32, de 18.11.66;
- IV. - Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- V. - Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230KV;
- VI. - Obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos, tais como: barragem para fins hidrelétricos, acima de 10MW, de saneamento ou de irrigação, abertura de canais para navegação, drenagem e irrigação, retificação de cursos d'água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques;
- VII. - Extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão); IX - Extração de minério, inclusive os da classe II, definidas no Código de Mineração;
- VIII. - Aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
- IX. - Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10MW;
- X. - Complexo e unidades industriais e agro-industriais (petroquímicos, siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);
- XI. - Distritos industriais e zonas estritamente industriais - ZEI;
- XII. - Exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas acima de 100 hectares ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;
- XIII. - Projetos urbanísticos, acima de 100ha. ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes;

- XIV. - Qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a dez toneladas por dia.

ART 86 Dependerá da elaboração de estudo de impacto ambiental, a serem submetidos à aprovação dos órgão competentes, o licenciamento de atividades que, por lei, seja de competência federal e legislação municipal vigente.

ART 87 O estudo de impacto ambiental, além de atender à legislação, em especial os princípios e objetivos expressos na Lei de Política Nacional do Meio Ambiente, obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

- I. - Contemplar todas as alternativas tecnológicas e de localização de projeto, confrontando as com a hipótese de não execução do projeto;
- II. - Identificar e avaliar sistematicamente os impactos ambientais gerados nas fases de implantação e operação da atividade ;
- III. - Definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza;
- IV. - Considerar os planos e programas governamentais, propostos e em implantação na área de influência do projeto, e sua compatibilidade.

ART 88 O estudo de impacto ambiental desenvolverá, no mínimo, as seguintes atividades técnicas:

- I. - Diagnóstico ambiental da área de influência do projeto completa descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações, tal como existem, de modo a caracterizar a situação ambiental da área, antes da implantação do projeto, considerando:
 - a. o meio físico - o subsolo, as águas, o ar e o clima, destacando os recursos minerais, a topografia, os tipos e aptidões do solo, os corpos d'água, o regime hidrológico, as correntes marinhas, as correntes atmosféricas;
 - b. o meio biológico e os ecossistemas naturais - a fauna e a flora, destacando as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor

científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção e as áreas de preservação permanente;

- c. o meio socioeconômico - o uso e ocupação do solo, os usos da água e a socioeconomia, destacando os sítios e monumentos arqueológicos, históricos e culturais da comunidade, as relações de dependência entre a sociedade local, os recursos ambientais e a potencial utilização futura desses recursos.
- II. - Análise dos impactos ambientais do projeto e de suas alternativas, através de identificação, previsão da magnitude e interpretação da importância dos prováveis impactos relevantes, discriminando: os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes; seu grau de reversibilidade; suas propriedades cumulativas e sinérgicas; a distribuição dos ônus e benefícios sociais.
- III. - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, entre elas os equipamentos de controle e sistemas de tratamento de despejos, avaliando a eficiência de cada uma delas.
- IV. - Elaboração do programa de acompanhamento e monitoramento (os impactos positivos e negativos, indicando os fatores e parâmetros a serem considerados.

Parágrafo único: Deve-se atentar às demais diretrizes municipais descritas no **DECRETO Nº 29, DE 09 DE JUNHO DE 2017.**

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Seção I Da Taxa de Ocupação Dos Lotes

ART. 89 Por taxa de ocupação dos lotes entende-se o quociente expresso em percentagem, entre a área ocupada pela projeção horizontal de todas as partes edificadas de todos os pavimentos e a área do lote em que estão localizadas.

Parágrafo Único - Não serão computadas, no cálculo da taxa de ocupação do lote, as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - beiral, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - pérgola;
- III – marquise, até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV - para-sol, brises.

ART. 90 Para os efeitos da presente Lei considera-se embasamento a parte da edificação conformada pelo pavimento térreo e seus pavimentos auxiliares (até a altura da platibanda ou cumeeira) que estejam compreendidos dentro das alturas determinadas nesta lei.

§ 1º Os pavimentos de subsolo não serão considerados parte do embasamento.

§ 2º Será considerado subsolo, o pavimento com altura máxima a 1,30 metros em referência ao nível médio do passeio público frontal.

§ 3º O pavimento subsolo deverá observar o recuo frontal e não será computado no número máximo de pavimentos permitidos acima do nível da rua.

§ 4º Caso o terreno faça frente para mais de uma rua, considera-se o nível médio dos passeios públicos que abrangem as testadas da edificação.

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento Dos Lotes

ART. 91 Coeficiente de aproveitamento do lote é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote, para se obter a área máxima de construção nesse lote, ou seja, a soma da área de todos os pavimentos.

Parágrafo Único - Não serão computadas, no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, as seguintes áreas das edificações:

- I. - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer em espaço aberto, implantados no nível natural do terreno ou nos terraços de edificação;
- II. - centrais de ar condicionado, caixas d'água, casas de máquinas e de bombas, levantadas no plano da cobertura do ático;
- III. - a área de pavimento térreo, quando este for deixado inteiramente livre e ajardinado, sendo ocupado apenas pelos acessos verticais;
- IV. - a área de galerias comerciais cobertas, de largura não inferior a 4,00 m (quatro metros), e ligando dois ou mais logradouros públicos;
- V. - as áreas de estacionamento não cobertas compreendendo as vagas, boxes, e áreas de circulação destinadas aos veículos, em edificações multifamiliares.

- VI. - dutos destinados à iluminação e ventilação natural e dutos de exaustão, churrasqueira e assemelhados.

Seção III De Altura Máxima Das Edificações

ART. 92 A altura das edificações, dependendo das zonas e das vias em que estiverem localizadas, não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos definidos nas tabelas em anexo desta lei.

§ 1º A altura é medida a partir do nível do logradouro de cota mais baixa, até o ponto mais elevado da edificação (cumeeira ou nível superior da platibanda), não sendo computadas as casas de máquinas, instalações de condicionamento de ar, chaminés e demais instalações implantadas na cobertura.

§ 2º Os terrenos em aclive serão escalonados em seções planas e contínuas de 15,00 m (quinze metros), no sentido da inclinação, para efeito do cálculo da altura máxima das edificações.

§ 3º Para efeito do cálculo da distância mínima entre os pisos é fixada em 2,50m (dois metros e meio), respeitando a altura máxima e número de pavimentos estipuladas em tabela.

§ 4º Os limites de altura aceitáveis terão aprovação com tolerância máxima de 5% acima da altura permitida em tabela.

§ 5º A cota topográfica máxima será considerada como referência de partida o nível do passeio existente à edificação.

Seção IV Dos Recuos Frontal, Lateral e de Fundos

ART. 93 Deverão sempre ser observados os recuos mínimos frontal, lateral e de fundos, estabelecidos para cada zona, constantes nas tabelas em anexo desta lei.

ART. 94 Os recuos frontal, lateral e de fundos serão definidos pela distância da projeção ortogonal da edificação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento, existente ou projetado.

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

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

§ 3º Os recuos mínimos frontais de becos e servidões serão definidos pela Prefeitura de Jaguaruna, após análise.

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

§ 5º Para os terrenos que possui testada para a Avenida Duque de Caxias, tendo como limite inicial a ponte de acesso principal da cidade com coordenadas (Latitude -28°36'51.64"S e Longitude -49°01'32.67"O) e limite final no início da Rua Armando Machado com coordenadas (Latitude -28°62'29.23"S e Longitude -49°02'48.74"O); perpendicular a esta via não haverá recuo frontal para ajardinamento.

§ 6º Para os terrenos que possui testada para a Avenida Ernesto Lacombe, tendo como limite inicial Rodovia Municipal "Prefeito Inocêncio Tobias Ricardo" com coordenadas (Latitude -28°37'10.91"S e Longitude 49°02'04.55"O) perpendicular a esta via não haverá recuo frontal para ajardinamento.

§ 7º Para os terrenos que possui testada para a Rua Armando Machado, tendo como limite inicial (Latitude -28°62'29.23"S e Longitude -49°02'48.74"O), e limite final na curva do morro do Bairro Riachinho/Morrotos com as coordenadas (Latitude -28°39'10.75"S e Longitude -49°00'53.78"O); perpendicular a esta via haverá recuo frontal para ajardinamento.

§ 8º Aplica-se a mesma disposição do § 5º da presente lei, para os terrenos de esquina que fazem frente para as vias supramencionadas. (Redação dada pela Lei nº 1699/2016)

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 95 É proibido o loteamento urbano nas Áreas de Preservação Permanente.

ART. 96 O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança concluir pela sua não realização ou, no caso de condicionar sua aprovação à adoção de medidas compensatórias, enquanto todas elas não forem realizadas e aprovadas pelo órgão competente, sem prejuízo das demais disposições na legislação em vigor.

ART. 97 A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação prévia dos Órgãos Públicos Competentes municipais, estaduais e federais.

ART. 98 A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus anexos, Leis e Códigos que a complementam, somente poderá ser efetuada após parecer favorável do Conselho da Cidade e ampla discussão com a sociedade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 01 (uma) audiência pública.

ART. 99 São partes integrantes desta Lei os Anexos e sua alteração deverá seguir os mesmos critérios para alteração desta Lei. Relação dos anexos que fazem parte desta Lei:

- I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento
- II - Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo
- III - Anexo III - Ilustração dos Parâmetros Urbanísticos
- IV - Anexo IV - Tabela I - Uso do Solo
- V - Anexo V - Tabela II - Parâmetros Urbanísticos
- V - Anexo VI - Tabela III - Parâmetros Ambientais

ART. 100 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaruna, em dia de mês de 2023.

Laerte Silva dos Santos

PREFEITO MUNICIPAL:

XXXXXXXXXX

CHEFE DE GABINETE

Registrado e publicado no mural de atos da Prefeitura Municipal na data supra.

EM REVISÃO