

LEI Nº. 1483-2010

Súmula: Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do município de Meleiro e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MELEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal de Meleiro, Estado de Santa Catarina, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte lei:

CAPÍTULO I

K) DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 8º Esta lei estabelece normas sobre zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do município de Meleiro.

§ 1º. As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

Na concessão de alvarás de construção;

Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

Na urbanização de áreas; e

No parcelamento do solo.

§ 2º. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de zoneamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta lei.

Art. 9º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I. Anexo 1 – Mapa de Macrozoneamento Municipal;

II. Anexo 2 – Parâmetros de Uso do Solo Municipal;

III. Anexo 3 – Parâmetros de Ocupação do Solo Municipal;

IV. Anexo 4 – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede;

V. Anexo 5 – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito;

VI. Anexo 6 – Classificação das Atividades de Uso do Solo;

VII. Anexo 7 – Parâmetros de Uso do Solo para as Zonas da Sede Urbana; e

VIII. Anexo 8 – Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

Art. 10º Os objetivos da presente lei são:

I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

- II. Orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. Definir zonas estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo no município, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VII. Criar melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VIII. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e com o transporte coletivo; e
- IX. Evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso, com o fim de evitar danos materiais, desconfortos e insegurança à população.

Art. 11º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

- I. Zoneamento é a divisão da área municipal em zonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, com o objetivo de controlar o crescimento e o desenvolvimento da cidade e do município, garantindo um ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade;
- II. Zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais, que terá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;
- III. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo ser classificados em:
 - a) Permitido: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
 - b) Permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso do Conselho de Desenvolvimento Municipal e/ou demais órgãos competentes; e
 - c) Proibido: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.
- IV. Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices incidentes sobre os mesmos;
- V. Altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

- VI. Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
- VII. Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos;
- VIII. Espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- IX. Recuo ou afastamento: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote, definida por linhas paralelas a estas divisas do lote;
- X. Recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo;
- XI. Taxa de ocupação: proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- XII. Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;
- XIII. Coeficiente de aproveitamento básico: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
- XIV. Testada: largura do lote voltada para a via pública;
- XV. Alvará de construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras no município;
- XVI. Alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- XVII. Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- XVIII. Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
- XIX. Lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
- XX. Testada: dimensão da face do lote confrontante com uma via; e
- XXI. Parâmetros urbanísticos: critérios e classificações determinados pela presente lei para o uso e ocupação do solo no município.

Parágrafo Único. O uso proibido será tolerado desde que:

Seja comprovada sua existência e licenciamento, em data anterior à publicação desta lei;
e

Não ocorra ampliação da área construída e da área do terreno em desacordo com a presente lei.

CAPÍTULO II

L) DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- Art. 12°** O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de uso e ocupação do solo.
- Art. 13°** O município de Meleiro possui o macrozoneamento a seguir definido, que deverá observar os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor, conforme mapa constante do Anexo 1:
- I. Zona de Uso Agrossilvipastoril – ZUA;
 - II. Zona de Uso Urbano – ZURB;
 - III. Zona de Uso Urbano – Região de Entorno Imediato de Expansão – ZURB-REIE;
 - IV. Zona de Uso Urbano – Região de Entorno Imediato de Restrição – ZURB-REIR;
 - V. Zona de Urbanização Específica – ZUE;
 - VI. Zona de Uso Especial das Rodovias Estaduais – ZUER; e
 - VII. Zona de Uso Especial Industrial – ZUEI.
- Art. 14°** Os usos permitidos, permissíveis e proibidos nas zonas definidas no artigo anterior estão descritas no Anexo 2 - Parâmetros de Uso do Solo Municipal.

CAPÍTULO II

M) DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I

N) DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

- Art. 15°** Município de Meleiro possui o zoneamento urbano a seguir definido, que deverá observar os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor, conforme os mapas constantes do Anexos 4 - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede e do Anexo 5 – Mapa de Zoneamento Urbano do Distrito:
- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
 - II. Zona Residencial 2 – ZR2;
 - III. Zona Residencial 3 – ZR3;
 - IV. Zona de Serviços – ZS;
 - V. Zona Comercial – ZCOM; e
 - VI. Zona Especial Institucional – ZEI.

SEÇÃO II

O) DOS USOS

- Art. 16°** As categorias de usos previstos no zoneamento urbano do município são os seguintes:

- I. Uso habitacional: edificações destinadas à habitação permanente.
- II. Uso institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades administrativas executadas pelo Poder Público.
- III. Uso comunitário: edificações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.
- IV. Comércio e serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizada a utilização de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.
- V. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

Parágrafo único. Os usos definidos neste artigo classificam-se conforme Anexo 5 – Quadro de Classificação das Atividades de Uso do Solo.

SEÇÃO III

P) DOS TIPOS DE USO

- Art. 10** Os tipos de usos são separados em razão da sua natureza, seu porte e seus parâmetros.
- Art. 11** Quanto à natureza do uso, este pode ser:
- I. Perigoso: aquele relativo à atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
 - II. Nocivo: aquele relativo à atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e
 - III. Incômodo: aquele relativo à atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do município.
- Art. 12** As atividades descritas como relativas às categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:
- I. Pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
 - II. Médio porte: área de construção entre 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados); e
 - III. Grande porte: área de construção superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- Art. 13** Com relação aos parâmetros definidos, os usos podem ser classificados em:
- I. Permitido – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

- II. Permissível – compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Municipal e/ou demais órgãos competentes; e
- III. Proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo único - Os parâmetros de usos definidos neste artigo estão descritos para o zoneamento do município conforme Anexo 7 – Parâmetros de Uso do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

Art. 14 As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO III

Q) DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: INDICADORES URBANÍSTICOS

R)

SEÇÃO I

S) ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 15 Índice de aproveitamento é o índice urbanístico que define o potencial construtivo de cada lote a partir da unidade territorial em questão, e é calculado através do produto entre este e a área do lote, sendo calculado através da seguinte fórmula: $\text{Potencial Construtivo} = \text{área do lote} \times \text{índice de aproveitamento}$.

Parágrafo único - O índice de aproveitamento básico aplicado nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro está especificado no Anexo 8 – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

SEÇÃO II
T) DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 16 A taxa de ocupação corresponde a proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote.

Parágrafo único - A taxa de ocupação máxima permitida nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro está especificada no Anexo 8 – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

SEÇÃO III
U) DA ALTURA MÁXIMA

Art. 17 A altura ou gabarito máximo é o índice que limita o número de pavimentos permitido para cada zona em que se situa a edificação, visando garantir segurança, conforto ambiental e preservação da paisagem urbana.

Parágrafo único. A altura máxima permitida nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro está especificada no Anexo 8 – Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

SEÇÃO IV
V) DOS AFASTAMENTOS OU RECUOS

Art. 18 Considera-se afastamento ou recuo, o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais, laterais e de fundos do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote.

Parágrafo único - Os afastamentos ou recuos exigidos nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro estão especificados no Anexo 8 – Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

SEÇÃO V
W) DA TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 19 Taxa de permeabilidade é o percentual expresso pela relação entre a área permeável e a área total do lote.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade mínima exigida nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro está especificada no Anexo 8 – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

SEÇÃO VI
X) DA DIMENSÃO DOS LOTES

Art. 20 A área e a testada mínimas dos lotes permitida nas Zonas da Sede Urbana do município de Meleiro estão especificadas no Anexo 8 –Parâmetros de Ocupação do Solo para as Zonas da Sede Urbana.

CAPÍTULO IV

Y) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 Fica assegurada a validade das licenças, aprovações de projetos e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época, devendo, para tanto, suas execuções serem iniciadas em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta.

§ 1º. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, o respectivo processo administrativo passará a ser apreciado à luz desta lei.

§ 2º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizados, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

Art. 22 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Meleiro/SC, 28 de dezembro de 2010.

JONEI ZANETTE

Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria na data supra.

JAIRO LUIZ CANELA

Secret. Adm. e Finanças.

PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL			
ÁREA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona de Uso Especial das Rodovias Estaduais (ZUER)	-preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	- usos habitacionais ⁽¹⁾ - agroindústrias ⁽²⁾ ⁽⁵⁾	- todos os demais usos

PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL			
ÁREA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona de Uso Especial Industrial (ZUEI)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ - atividades industriais - agroindústrias ⁽⁵⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - usos habitacionais ⁽¹⁾ - mineração ⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona de Uso Agrossilvipastoril (ZUA)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾ - agroindústrias ⁽⁵⁾ - assentamentos rurais - pesca industrial - aqüicultura 	<ul style="list-style-type: none"> - mineração ⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona de Uso Urbano (ZURB)	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		

PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL			
ÁREA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO

Zona de Uso Urbano - Região de Entorno Imediato de Restrição (ZURB -REIR)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - usos habitacionais ⁽¹⁾ - mineração ⁽²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
--	---	---	--

Zona de Uso Urbano - Região de Entorno Imediato de Expansão Urbana (ZURB-REIE)	-preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾	- mineração ⁽²⁾	- todos os demais usos
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	-preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - recreação e lazer contemplativo - atividades turísticas e de lazer - usos agrossilvipastoris ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾	- mineração ⁽²⁾ - agroindústrias ⁽²⁾ ⁽⁵⁾	- todos os demais usos

Nota:

- (1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.
- (2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.
- (3) Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.
- (4) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais
- (5) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL								
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - CA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - TO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² /m)	RECUOS (m)		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS
Zona de Uso Especial das Rodovias Estaduais (ZUER)	-	-	-	2	Módulo do INCRA	10	10	10
Zona de Uso Agrossilvipastoril (ZUA)	-	-	-	2	Módulo do INCRA			

Zona de Uso Urbano – Região de Entorno Imediato de Expansão Urbana (ZURB-REIE)	-	-	-	2	Módulo do INCRA			
Zona de Uso Especial -Região de Entorno Imediato de Restrição (ZUE -REIR)	-	-	-	2	Módulo do INCRA			
Zona de Urbanização Específica (ZUE)	-	-	-	2	Módulo do INCRA			
Zona de Uso Especial Industrial (ZUEI)	1	50%	25%	2	1200/20	10	3	3
Zona de Uso Urbano (ZURB)	Parâmetros a serem estabelecidos pelo uso do solo urbano							

USO HABITACIONAL		
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família	
Habitação Coletiva	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.	
Habitação Unifamiliar em Série	Mais de 03 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;	
Habitação Institucional	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, internato e orfanato.	
Habitação Transitória	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.	
	Habitação Transitória 1	Apart-hotel e pensão
	Habitação Transitória 2	Hotel e pousada
	Habitação Transitória 3	Motel.
USO COMUNITÁRIO		
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.		
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: Ambulatórios; Assistência social; Berçário, creche; Ensino maternal; Pré-escolar; Jardim de infância, Escola especial; Biblioteca.	

USO COMUNITÁRIO	
Uso Comunitário 2	<p>Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais, tais como:</p> <p>Auditório;</p> <p>Cancha de esportes;</p> <p>Centro de recreação;</p> <p>Casa de espetáculos artísticos,</p> <p>Centro de convenções e exposições;</p> <p>Museu, teatro ou cinema;</p> <p>Sociedade cultural;</p> <p>Sede cultural, esportiva ou recreativa;</p> <p>Colônia de férias;</p> <p>Estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau; hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório;</p> <p>Casa de culto;</p> <p>Templo religioso.</p>
USO COMUNITÁRIO	
Uso Comunitário 3	<p>Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como:</p> <p>Kartódromo;</p> <p>Circo;</p> <p>Parque de diversões;</p> <p>Estádio;</p> <p>Estabelecimento de ensino de 3º grau e campus universitário.</p>
USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	
<p>Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.</p>	
Comércio e Serviço Vicinal	<p>Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial, tais como:</p> <p>Açougue;</p> <p>Amarinhos;</p> <p>Casa lotérica;</p> <p>Drogaria, farmácia;</p> <p>Floricultura;</p> <p>Mercearia;</p> <p>Hortifrutigranjeiros;</p> <p>Papelaria, revistaria;</p> <p>Posto de venda de pães;</p> <p>Profissionais autônomos.</p>
USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	
Comércio e Serviço de Bairro	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:</p> <p>Academia;</p> <p>Agência bancária, banco;</p>

	<p>Borracharia, oficina mecânica de veículos;</p> <p>Comércio de veículos e acessórios;</p> <p>Choparia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante;</p> <p>Comércio de material de construção;</p> <p>Escritório administrativo;</p> <p>Estabelecimento de ensino de cursos livres;</p> <p>Joalheria e estabelecimentos comerciais;</p> <p>Laboratório de análises clínicas, radiológicas ou fotográficas;</p> <p>Lavanderia;</p> <p>Clínica veterinária.</p>
USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	
Comércio e Serviço Setorial	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência, tais como:</p> <p>Buffet com salão de festas;</p> <p>Centro comercial;</p> <p>Clínica;</p> <p>Entidade financeira, imobiliária;</p> <p>Loja de departamentos;</p> <p>Serv-car;</p> <p>Serviço de lavagem de veículos;</p> <p>Super e hipermercado.</p>
Comércio e Serviço Geral	<p>Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como:</p> <p>Agenciamento de cargas;</p> <p>Canil;</p> <p>Comércio atacadista;</p> <p>Comércio varejista de grandes equipamentos;</p> <p>Depósito, armazém geral;</p> <p>Oficinas de maior porte;</p> <p>Hospital veterinário;</p> <p>Serviço de coleta de lixo;</p> <p>Transportadora.</p>

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	
Comércio e Serviço Específico	<p>Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, tais como:</p> <p>Posto de gasolina;</p> <p>Cemitério;</p> <p>Capela mortuária e ossário.</p>
USOS INDUSTRIAIS	
Indústria Tipo 1	<p>Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:</p>

	<p>Confecção, malharia, e fabricação de: acessórios do vestuário; Acessórios para animais; Artigos de artesanato; Artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, cama, mesa e banho; Artigos de decoração; Artigos de joalheria, bolsas, mochila calçados; Gelo; Guarda-chuva, guarda-sol; Produtos alimentícios, relógio; Suprimentos para informática.</p>
<p>Indústria Tipo 2</p>	<p>Atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:</p> <p>Cozinha industrial; Fiação, funilaria; Indústria de panificação; Indústria gráfica; Serralheria e fabricação de: acabamentos para móveis; Acessórios para panificação; Agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos fotográficos; Aparelhos ortopédicos; Artefatos de cartão, cartolina, papel e papelão; Artefatos de lona, junco e vime; Artigos de carpintaria; Artigos de esportes e jogos recreativos; Artigos têxteis, embalagens; Luminosos; Produtos veterinários; Tapetes, tecelagem; Varais e vassouras.</p>

USOS INDUSTRIAIS

Indústria Tipo 3	<p>Atividades industriais que requerem análise especial para instalação, Especialmente quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:</p> <p>Construção de embarcações;</p> <p>Curtume indústria eletromecânica;</p> <p>Desdobramento de madeira;</p> <p>Indústria de granito;</p> <p>Destilação de álcool;</p> <p>Indústria mecânica;</p> <p>Entrepósitos de madeira para exportação (ressecamento);</p> <p>Indústria metalúrgica;</p> <p>Frigorífico;</p> <p>Fundição de peças montagem de veículos;</p> <p>Geração e fornecimento de energia elétrica;</p> <p>Produção de elementos químicos e de produção inorgânica e orgânica;</p> <p>Indústria cerâmica;</p> <p>Produção de óleos, gorduras e cereais vegetais e animais;</p> <p>Reciclagem de plástico, sucatas metálicas;</p>
Indústria Tipo 3	<p>Indústria de artefato de amianto;</p> <p>Indústria de artefatos de cimento;</p> <p>Indústria de beneficiamento recuperação de resíduos têxteis;</p> <p>Indústria de compensados e/ou laminados secagem e salga de couro e peles;</p> <p>Indústria de fumo.</p>

PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA AS ZONAS DA SEDE URBANA			
ÁREA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona Residencial 1 (ZR-1)	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - uso institucional - uso comunitário 2 - comércio e serviço setorial 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona Residencial 2 (ZR-2)	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - uso institucional - uso comunitário 2 - comércio e serviço setorial 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona Residencial 3 (ZR-3)	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - uso institucional - uso comunitário 2 - comércio e serviço setorial 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona Institucional (ZI)	<ul style="list-style-type: none"> - uso institucional - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso comunitário 3 - comércio e serviço vicinal e de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona Comercial (ZC)	<ul style="list-style-type: none"> - comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço setorial - habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical 	<ul style="list-style-type: none"> - uso comunitário 1 - comércio e serviço específico 1 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos

PARÂMETROS DE USO DO SOLO PARA AS ZONAS DA SEDE URBANA			
ÁREA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona de Serviços (ZS)	<ul style="list-style-type: none"> - comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço setorial - indústria tipo 1 	<ul style="list-style-type: none"> - uso comunitário 1 - comércio e serviço específico 1 - habitação unifamiliar (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos

Nota:

(1) Uma habitação unifamiliar por lote.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL								
ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – CA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² /m)	RECUOS (m) ^{(1) (2)}		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS
Zona Residencial 1 (ZR-1)	1	50	25	2	360/15	4,00	1,50	1,50
Zona Residencial 2 (ZR-2)	1,5	50	25	4	360/12	4,00	1,50	1,50
Zona Residencial 3 (ZR-3)	1,5	50	25	4	360/15	4,00	1,50	1,50
Zona Comercial (ZC)	2	50	25	5 7 ⁽³⁾	360/12	-	1,50	2,50
Zona Institucional (ZI)	1	50	25	2	360/15	4,00	1,50	2,50
Zona de Serviços (ZS)	1	70	25	2	800/20	10	3	3

Notas:

- (1) Atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação.
- (2) Os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.
- (3) Pavimento máximo permitido quando for utilizado algum instrumento urbanístico de compensação de áreas.

Meleiro/SC, 28 de dezembro de 2010.

JONNEI ZANETTE
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria na data supra.

JAIRO LUIZ CANELA
Secret. Adm. e Finanças.