



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

LEI Nº 1774 DE 05 DE ABRIL DE 2018

TRATA DA ATUALIZAÇÃO DA LEI 1.483/2010 QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MELEIRO** faz saber a todos os habitantes deste município, que a câmara aprovou e sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica alterado o zoneamento da Avenida Silvio Jorge Zanette, passando a denominar-se Zona residencial 3.

Art. 2º Fica alterado os zoneamentos das Rua Vicente Amboni, Rua Manoel Nunes Cardiga, Rua Prefeito Luiz Canela (trecho entre a Rua 7 de Setembro e Rua José Mezari), Rua José Mezari, Rua Francisco Canela, Rua Luiza Napoli Canela (trecho entre a Rua Francisco Canela e Rua Romulo Francisco Piazza), Rua Nicolau Machado de Souza (trecho entre a Rua Gov. Celso Ramos e Rua Luiza Napoli Canela), Rua Rodolfo Manfredini, Rua Romulo Francisco Piazza (trecho entre a Rua Gov. Celso Ramos e Rua Luiza Napoli Canela), para Zona Comercial.

Parágrafo Único. A planta do Zoneamento Urbano Sede será descrita pelo anexo I da presente Lei.

Art. 3º. As edificações de caráter comerciais, nas Zonas, Residencial 2 e de Serviços poderão ser construídos no alinhamento frontal respeitando os afastamentos laterais e contendo marquise nos termos do art. 138 da Lei Nº 1486/2010.

Art. 4º. Nas zonas cortadas por rodovias estaduais e federais poderão ser construídas no alinhamento frontal desde que respeitem os afastamentos conforme legislação específicas do DEINFRA e do DNIT.

Art. 5º. Nas Zonas Residenciais 1 e 2, os lotes poderão ser edificados com paredes alinhadas na divisa com uso de até o máximo de 30% de uma das laterais e 100% do fundo, nos casos em que os terrenos extremem fundos com fundos. Para terrenos com fundos voltados para a lateral do imóvel extremante poderá edificar no alinhamento até o máximo de 30%. Esta condição está limitada a dois pavimentos com altura total de (8,00) metros.

Art. 6º. Na Zona Comercial, será permitida a edificação alinhada nas divisas,



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

respeitando a taxa de ocupação descrita na tabela do Anexo B e limitada a dois pavimentos com altura total de (8,00) metros.

Art. 7º Na Zona Residencial 3, será permitida a edificação alinhada nas divisas, respeitando a taxa de ocupação e afastamento de frente de (4,00) metros, conforme descrito na tabela do anexo B e limitado a dois pavimentos com altura total de (8,00) metros.

Art. 8º Fica vedado a inclusão de janelas nas paredes com afastamento inferior a 1,50 m, nos casos especificados nos artigos 5º, 6º e 7º da presente Lei.

Art. 9º Nas Zonas Residenciais 1 e 2, os lotes poderão ser edificados com paredes alinhadas a menos de 1,50 m com uso de até o máximo de 20% de uma das laterais.

I - Nos casos onde o afastamento for inferior a 1,00 será obrigado a utilização de platibanda;

II - Nos afastamentos acima de 1,00 será permitido uso de beiral desde que esse não ultrapasse o alinhamento da extrema e o utilize calha;

III - Essas condições estão limitadas a dois pavimentos com altura total de (8,00) metros, não podendo haver janelas nas paredes com afastamento inferior a 1,50 m.

Art. 10. Para o cálculo de afastamento mínimo aplicando a Formula $H/5$, não serão computados como pavimento para determinar a altura "H" nos seguintes casos:

I. Pavimentos em pilotis;

II. O pavimento destinado ao uso exclusivo de garagem e/ou atividade de uso comum, desde que não ultrapasse a dois pavimentos por edificação;

III. Construção em terraços de cobertura destinados ao uso comum;

IV. Pavimentos superiores quando destinado à casa de Maquinas de elevadores, reservatórios d'água e outros serviços gerais do prédio.

§1º Fica permitido construir com afastamento inferior ao $H/5$, nos compartimentos de permanência transitória (PT) e permanência mínima (PM), limitados a 20% do comprimento lateral da edificação e mediante a análise de projeto.

§2º Considera-se "H" a distância máxima entre o piso do pavimento térreo e a laje de cobertura do último pavimento.

Art. 11. O uso e ocupação do solo serão estabelecidos pelas tabelas de Parâmetros Básicos e Máximos de Ocupação do Solo Municipal no Anexo II da presente lei, ficando



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

condicionado o limite máximo de ocupação com a instituição da Outorga Onerosa.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Meleiro, 05 de Abril de 2018.

EDER MATTOS
Prefeito Municipal

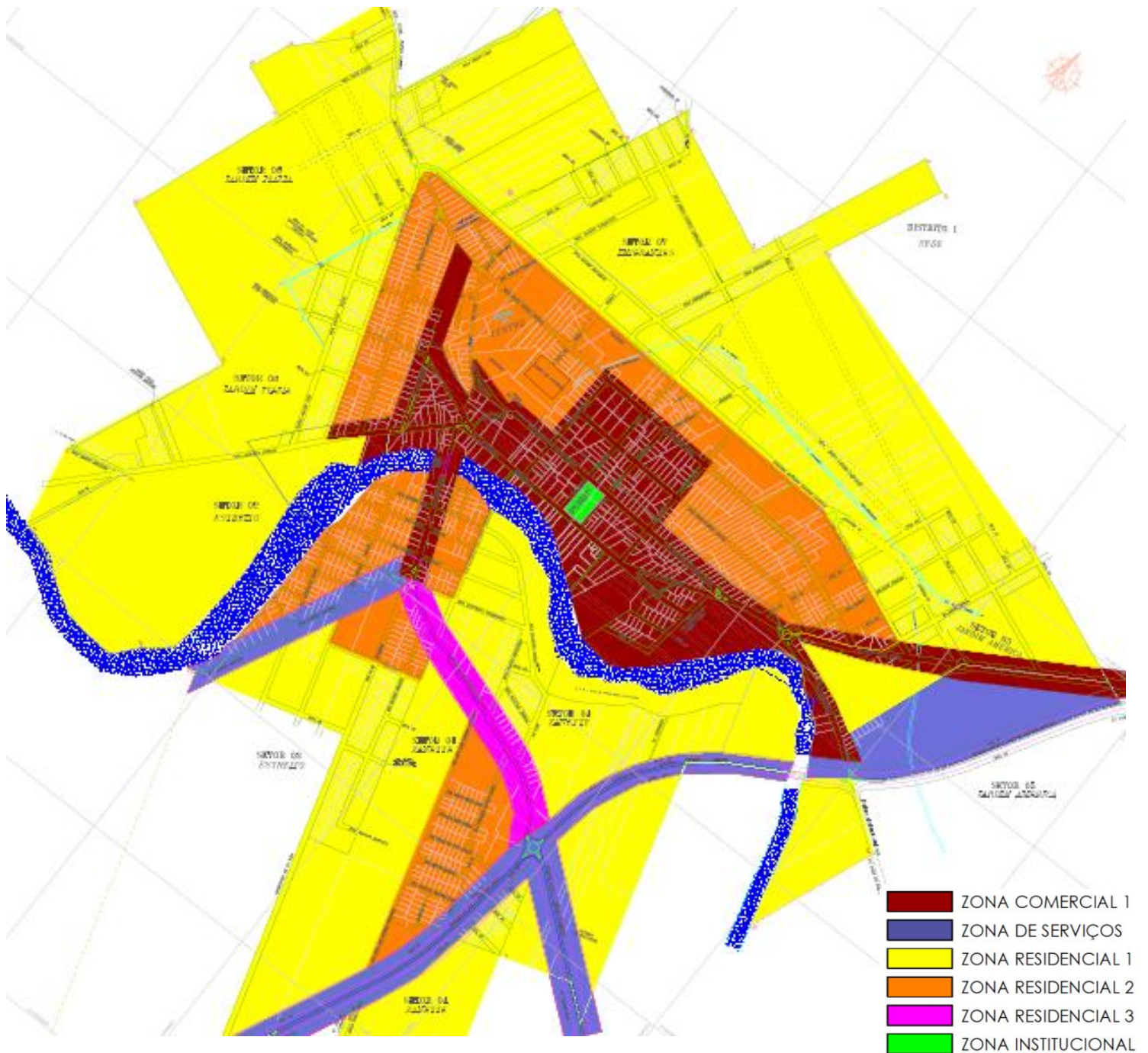
JULIO CESAR DE OLIVEIRA
Secretário de Adm. e Finanças



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

ANEXO I

Nova Planta de Zoneamento Urbano Sede



Rua 7 de Setembro, nº 371 - centro – Meleiro – Santa Catarina - CEP 88920-000

E-mail: prefeitura@meleiro.sc.gov.br site: www.meleiro.sc.gov.br

CNPJ: 82.837.741/0001 -96



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

ANEXO II

PARÂMETROS BÁSICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL								
Zona	Coeficiente Aproveitamentos Máximo - CA	Taxa de Ocupação Máxima - TO (%)	Taxa de permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (pavimentos)	Lote Mín./ Testada Mín. (m ² /m)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
						Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Zona Residencial 1	2,5	60	25	4	360/15	4	H/5 ⁽³⁾⁽⁴⁾	1,5
Zona Residencial 2	4,0	70	25	6	360/12	4	4pv : 1,5 > 4pv: H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾	1,5
Zona Residencial 3	4,0	70	25	6	360/15	4	H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾	1,5 ⁽⁶⁾
Zona Comercial	6,0	85	15	8	360/12 ⁽⁵⁾	-	H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾	2,5 ⁽⁶⁾
Zona Institucional	1,0	50	25	2	360/15	4	1,5	2,5
Zona de serviços	1,5	70	25	2	800/20	10	1,5	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) Nunca menor que 1,50m.
- (4) Estes afastamentos poderão ser aplicados piso a piso.
- (5) Para a ampliação da Zona Comercial nas ruas Vicente Amboni e Manoel Nunes Cardiga, aplica-se a testada mínima para lotes conforme a Zona Residencial 1.
- (6) Aplica-se esta exigência a partir do terceiro pavimento e/ou acima de (8,00) metros de altura.

Rua 7 de Setembro, nº 371 - centro – Meleiro – Santa Catarina - CEP 88920-000

E-mail: prefeitura@meleiro.sc.gov.br site: www.meleiro.sc.gov.br

CNPJ: 82.837.741/0001 -96



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

PARÂMETROS MÁXIMOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Zona	Coeficiente Aproveitamentos Máximo - CA	Taxa de Ocupação Máxima- TO (%)	Taxa de permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima (pavimentos)	Lote Mín./ Testada Mín. (m ² /m)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
						Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Zona Residencial 1	3,0	65	25	5	360/15	4	H/5 ⁽³⁾⁽⁴⁾	1,5
Zona Residencial 2	5,0	75	25	7	360/12	4	4pv: 1,5 > 4pv: H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾	1,5
Zona Residencial 3	5,0	75	25	7	360/15	4	H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾	1,5 ⁽⁶⁾
Zona Comercial	8,0	90	10	10	360/12 ⁽⁵⁾	-	H/5 ≤ 3 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁶⁾	2,5 ⁽⁶⁾
Zona Institucional	1,5	60	25	3	360/15	4	1,5	2,5
Zona de serviços	3,0	80	20	4	800/20	10	1,5	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) Nunca menor que 1,50m.
- (4) Estes afastamentos poderão ser aplicados piso a piso.
- (5) Para a ampliação da Zona Comercial nas ruas Vicente Amboni e Manoel Nunes Cardiga, aplica-se a testada mínima para lotes conforme a Zona Residencial 1.
- (6) Aplica-se esta exigência a partir do terceiro pavimento e/ou acima de (8,00) metros de altura.