



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR Nº: 22, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo.

Eu, **JAIRO CELOY CUSTÓDIO**, Prefeito Municipal de Balneário Rincão, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, sendo o território rural descrito na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

Parágrafo único. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 - Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e Resoluções do CONAMA, legislações, normatizações, regulamentações municipais, estaduais e federais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

ANEXO I - Mapa de Zoneamento Urbano;

ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixa usos permitidos e permissíveis, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);

ANEXO XXX – Tabela Vagas para Estacionamento – fixa áreas para estacionamento nos estabelecimentos;

ANEXO XXXI - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.

ANEXO XXXII - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.

ANEXO XXXIII - Glossário - define termos urbanísticos utilizados nesta Lei.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO URBANO**

**SEÇÃO I
DA DEFINIÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:

a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal;

e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart Hotel, Pensão, Pousada, Hotel e Motel).

II - USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, posto de saúde, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, campo de futebol, ginásio, pequenas feiras, parques ambientais, praças e áreas de lazer e atividades similares;

b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, asilo, orfanato, clínica, centro de reabilitação, delegacias, fórum de justiça, sedes de órgãos públicos, autarquias, agência dos correios, telecomunicações e atividades similares;

c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, clínicas com internação, cemitério, crematório, ossário, funerária, casa de detenção, quartéis, bombeiros, penitenciária, casa de culto,



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

templo religioso, capela mortuária, salão paroquial, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior, camping, parque de diversão, circo, sede campestre de associações, parque de exposições, feiras de eventos, terminal rodoviário e atividades similares.

III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou 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, subclassificando-se em:

a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, aviamentos, drogaria, farmácia, mercearia, quitanda, peixaria, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, sapataria, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, barbearia, feiras livres e atividades similares;

b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: bares, academias, agência bancária, entidades financeiras, casa lotérica, jogos eletrônicos, lanhouse, floricultura, flores ornamentais, joalheria, óptica, vídeo locadora, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, serv-car, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, lojas, auto peças, boutiques, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, centro de treinamento de condutores, comércio varejista de extintores, livraria, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, vidraçaria, pet shops e atividades similares;

c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), de tais atividades como: super e hipermercados, lojas de departamentos, centros comerciais, shopping centers, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, posto de venda de gás liquefeito, posto de gasolina, borracharia, oficina mecânica de veículos, retífica de automóveis e motores, distribuidoras de peças, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, construtoras, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: depósito de materiais de construção e ferragens, armazéns gerais de estocagem, depósito de aparas de papel, distribuidora de alimentos, armazém de GLP, depósito de plásticos, cooperativas, silos, centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas, postos de serviços pesados, depósitos pesados (sucatas), transportadoras de médio e grande porte, oficinas de máquinas pesadas, revenda de caminhões e máquinas pesadas, guinchos, prédios de garagens, garagens de empresa de ônibus.

e) CS5 – COMÉRCIO E SERVIÇO NOTURNO - destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços para atender à população em geral, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: boates e casas de espetáculo, discotecas, danceterias, salões de baile e similares.

IV - INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; indústrias de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão; fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral; indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário; fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria; indústrias editoriais e gráficas; fabricação de vidraçaria;

c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO

cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e acondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto; Todas as atividades de extração de produtos vegetais; fabricação de peças ornamentais e/ou estruturais e cimento, gesso e/ou amianto; fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; desdobramentos de madeiras, inclusive serraria; fabricação de madeira aglomerada ou prensada; fabricação de artigos de borracha em geral; fiação ou tecelagem; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas; fabricação de móveis e artigos de mobiliário; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de máquinas sem tratamento galvanotécnico e fundição; fabricação de cerveja, chopes, lates e bebidas; ferro velho; jato de areia;

d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, excluindo-se produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleíferas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e Cardiff; Fabricação de papel e pasta mecânica; fabricação de carvão vegetal; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; secagem e salga de couros e peles; produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico; metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária; produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico; fabricação de celulosa; curtimento e outras preparações de couros ou peles; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais; britamento de pedra/extração mineral; abate e industrialização de produtos animais; indústria naval/estaleiro; Produtos tóxicos e químicos; explosivos.

§ 1º Na alínea “c” do inciso II, será permitida a atividade de funerárias apenas onde haja rede de esgotamento sanitário implantada ou na inexistência desta, deverá ser construída Estação de Tratamento de Esgoto própria;

§ 2º Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I - Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II - Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III - Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

§ 1º Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

§ 2º As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;

§ 3º As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

§ 4º As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 5º As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

§ 6º O Anexo XXXI - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição e o Anexo XXXII - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

§ 7º O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado, respeitando a Portaria nº 049/97 da FATMA, que dispõe sobre a listagem das atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental com impacto local.

§ 8º O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo XXXI e XXXII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;

§ 9º A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;

§ 10º O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo XXXI e XXXII parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

Art. 5º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente, em conformidade com os artigos 87,88 e 89 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Parágrafo único. A Resolução do CONAMA nº 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 9º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 10º Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I - usos permitidos;
- II - usos permissíveis;
- III - usos proibidos.

§ 1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º Usos permissíveis serão definidos pelo CDM e quando observada a obrigatoriedade de EIV, em conformidade com os artigos 87, 88 e 89 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

§ 3º Usos proibidos serão vetados e abrangem todos aqueles não listados como uso permitido ou permissível.

As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

§5º A resolução do CDM com relação aos usos permissíveis não poderá ser considerada e aplicada aleatoriamente em zonas de usos semelhantes. Será necessária uma análise específica para cada caso.

**SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO URBANO**

Art.11. A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme o mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, classificam-se em:

- I - ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 1, 2, 3, 4 e 5 (ZCC1, ZCC2, ZCC3, ZCC4 e ZCC5);
- II - ZONA COMERCIAL DE TURISMO 1 (ZCT1);
- III - ZONA MISTA DE SERVIÇOS (ZMS);
- IV - ZONA MISTA CENTRAL (ZMC);
- V - ZONA MISTA CENTRAL 1 (ZMC1);
- VI - ZONA MISTA DIVERSIFICADA (ZMD);
- VII - ZONA DE TURISMO E LAZER 1 e 2 (ZTL1 e ZTL2);
- VIII - ZONA DE TURISMO ECOLÓGICO 1 e 2 (ZTE1 e ZTE2);
- IX - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1 e 2 (ZIR1 e ZIR2);
- X - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL ESPECIAL (ZIRE);
- XI - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL ESPECIAL 1, 2 e 3 (ZIRE1 e ZIRE2);
- XII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HOTELEIRO (ZEIH);
- XIII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS);
- XIV - ZONA INDUSTRIAL FECHADA (ZIF);
- XV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEIA);
- XVI - ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL (ZCA);
- XVII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL (ZEII);
- XVIII - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL (ZEIHC);
- XIX - ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO (ZEDCT);
- XX - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE GASTRONÔMICO (ZEIG).

Parágrafo único. As áreas de produção agrícola deverão, quando possível, respeitar as orientações para sua exploração previstas na Seção I - Do Macrozoneamento Municipal, do Capítulo V da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art.12. As Zonas de Corredores Comerciais (ZCC) – atendem às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

peças ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Formada pelas vias que, naturalmente, apresentam uma vocação para a atividade de comércio e prestação de serviços e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade e condições de infraestrutura dos empreendimentos, na seguinte forma:

- I - Zona de Corredor Comercial 1 (ZCC1) – compreende a Avenida Leoberto Leal, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço;
- II - Zona de Corredor Comercial 2 (ZCC2) – compreende a Rua Antonio Pagani, no trecho entre a Rua Lauro Muller até a Rua Antônio Pedro Cândido (Acesso Sul) e a Rua Criciúma, no trecho entre as ruas Gal. Oswaldo Pinto da Veiga e Antônia da Silveira Fernandes, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço.
- III - Zona de Corredor Comercial 3 (ZCC3) – compreende a Avenida dos Esportes e Acesso Sul, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço;
- IV - Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC4) – compreende a Avenida Paraná, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço;
- V - Zona de Corredor Comercial 5 (ZCC5) – compreende a Rua Antonio Pagani, no trecho entre a rua Antônio Pedro Cândido e a Rua 01, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço;

Art.13. A Zona Comercial de Turismo 1 (ZCT1) – atende às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. É uma área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, comércio e prestação de serviços e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade e condições de infraestrutura dos empreendimentos e compreende a Av. Waldemar Carlos Petrini, eixo comercial que naturalmente apresenta uma vocação para atividades de produção econômica do segmento turístico, comércio e serviço, cuja proximidade com a orla, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos, e que está sob a área de influência da Marinha do Brasil, devendo observar as demais legislações pertinentes à Marinha do Brasil.

Art.14. A Zona Mista de Serviços (ZMS) – formada pela via SC-445 (Acesso Principal), que naturalmente apresenta uma vocação para a atividade de comércio e de serviço, para atender as atividades de produção econômica de grande porte, de impacto ambiental e antrópico elevados e geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas.

Art.15. A Zona Mista de Central (ZMC) – compreende área de ocupação bastante consolidada da malha urbana e abriga a maior parte das atividades de comércio e prestação de serviços de médio e pequeno porte (Anexo IX).

Art.16. A Zona Mista de Central 1 (ZMC1) – compreende área de ocupação bastante consolidada da malha urbana, adjacente à Avenida Waldemar Carlos Petrini e abriga a maior parte das atividades de comércio e prestação de serviços de médio e pequeno porte (Anexo X).

Art.17. A Zona Mista Diversificada (ZMD) – compreende os eixos comerciais para atender as atividades de produção econômica de pequeno impacto ambiental e que não representam em sobrecarga no tráfego.

Art.18. As Zonas de Turismo e Lazer (ZTL) – atendem às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população, sendo divididas em:

- I - Zona de Turismo e Lazer 1 (ZTL1) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, e destina-se a ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente, com



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

uso integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores;

- II - Zona de Turismo e Lazer 2 (ZTL2) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, cuja proximidade com a orla e beira mar, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos.

Art.19. As Zonas de Turismo Ecológico (ZTE) – apresentam restrições de uso devido à localização em solos que requerem uso sustentável, sendo divididas em:

- I - Zona de Turismo Ecológico 1 (ZTE1) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, e destina-se a ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente, com uso integrado ao ambiente natural local, observando-se as restrições de uso devido a proximidade às lagoas;
- II - Zona de Turismo Ecológico 2 (ZTE2) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, cuja proximidade com a orla e beira mar, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos.

Art.20. As Zonas de Interesse Residencial (ZIR) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo divididas em:

- I - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR1) - destina-se ao alto adensamento sendo compatível com a oferta de infraestrutura existente;
- II - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2) - destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

Art.21. A Zona de Interesse Residencial Especial (ZIRE) - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo destinada ao baixo adensamento sendo compatível com a oferta de infraestrutura existente, sendo divididas em:

- I - Zona de Interesse Residencial Especial (ZIRE) –loteamento Morada do Sol;
- II - Zona de Interesse Residencial Especial 1 (ZIRE1) –condomínio fechado, conforme Anexo I desta lei;
- III - Zona de Interesse Residencial Especial 2 (ZIRE2) –condomínio fechado, conforme Anexo I desta lei;

Art. 22. A Zona Especial de Interesse Hoteleiro (ZEIH) - compreende áreas destinadas preferencialmente à implantação de empreendimentos do setor hoteleiro e afins.

Art. 23. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – é aquela identificada nos mapas de zoneamento urbano, reservada para fins específicos e sujeita a normas próprias, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), sendo destinada a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 24. A Zona Industrial Fechada (ZIF) – compreende a área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio e grande porte (industrial e agroindustrial), potencialmente incômodas, nocivas e perigosas, e geradoras de sobrecarga no tráfego na área urbanizada.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 25. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) – compreende as áreas suscetíveis à erosão, áreas ao longo dos córregos urbanos (fundos de vale, nascentes/APPs), lagoas, banhados e áreas de dunas, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Novo Código Florestal Nacional, Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados.

§ 1º Fica estabelecida a faixa de 100 (cem) metros de APP em torno da Lagoa do Faxinal e de 50 (cinquenta) metros de APP em torno das demais lagoas do município.

§ 2º Os remanescentes florestais são propícios à instalação de equipamentos de suporte a atividades de recreação e lazer (áreas verdes, parques urbanos lineares, centros de pesquisa e de educação ambiental), desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

§ 3º As áreas contempladas no caput deste artigo estão determinadas através da imagem georreferenciada e das curvas de nível, identificadas as declividades, os cursos hídricos e trechos com remanescentes de vegetação nativa.

§ 4º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I - controlar a ocupação urbana, possibilitando apenas a implantação de atividades voltadas ao lazer e à recreação, desde que em declividades permitidas e respeitando as APPs;
- II - recuperar e conservar o patrimônio natural, de modo a proporcionar maior qualidade de vida aos moradores das áreas urbanas, através do desenvolvimento e da implantação de plano de adequação e gestão ambiental;
- III - salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação permanente, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e estímulos para a sua preservação;
- IV - promover a fiscalização rigorosa das propriedades dispostas nos arredores das APPs;
- V - desenvolver programas visando à educação ambiental;
- VI - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), que são áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório.

Art.26. A Zona de Controle Ambiental (ZCA) - compreende áreas que apresentam risco potencial, destinadas à preservação e ao controle da qualidade ambiental, tais como depósitos de lixo/aterros (controlados ou sanitários), cemitérios, locais de mineração, extração de areia ou barro para olarias, granjas (avicultura e suinocultura), oleodutos (dutos), estações de tratamento de esgoto, emissários finais de sistemas de drenagem e de áreas adjacentes, tendo como diretrizes:

- I - estabelecer normas de controle ambiental local;
- II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e do entorno;
- III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais.

Parágrafo único. Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art.27. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) – são áreas prioritárias para utilizações recreativas e turísticas, com a finalidade de prover à população área verde de lazer e equipamentos públicos.

§ 1º Constituem a ZEII, as áreas pertencentes ao Poder Público Municipal.

§ 2º Visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º Não serão consentidas nesta zona, a instalação de quaisquer empreendimentos cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar, de águas ou sonora.

§ 4º As edificações desta zona deverão obedecer às normas dos órgãos ambientais federais e estaduais.

Art.28. A Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC) – compreende áreas com prioridade de preservação do patrimônio histórico e cultural do Município.

Art.29. A Zona Especial de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (ZEDCT) – compreende áreas destinadas preferencialmente à implantação de equipamentos de ensino e pesquisa e empresas com bases na tecnologia da informação.

Art.30. A Zona Especial de Interesse Gastronômico (ZEIG) – compreende áreas destinadas a implantação de restaurantes, bares e afins.

Art.31. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

§ 1º A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água e energia.

§ 2º Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e setor responsável pela aprovação de projetos, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

§ 3º Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

**SUBSEÇÃO I
DO REGIME JURÍDICO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE SITUADAS EM AMBIENTE URBANO COM
OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS**

Art.32. Para os fins desta lei consideram-se ocupações consolidadas em Áreas de Preservação Permanente - APP em ambiente urbano quaisquer intervenções autorizadas legalmente pelo poder público.

§ 1º Eventual nulidade da autorização que tenha respaldado a intervenção na APP situada em ambiente urbano retira o caráter de ocupação consolidada, ensejando a recuperação do ambiente degradado, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.

§ 2º Não será permitida a ampliação de intervenções consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 3º É permitida exclusivamente a manutenção e a reforma das intervenções já existentes em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 4º O Poder Público Municipal utilizar-se-á do direito de preempção, da desapropriação, bem como quaisquer instrumentos urbanísticos e administrativos que objetive a recuperação ambiental das ocupações consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 5º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as intervenções legalmente autorizadas, tais como aquelas excepcionais reconhecidas como de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**SEÇÃO I
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Art.33. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX, onde são estabelecidos:

- I - Área Mínima do Lote;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Taxa de Ocupação Máxima;
- IV - Altura Máxima e número de pavimentos;
- V - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII - Testada Mínima do Lote;

**SEÇÃO II
DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE**

Art.34. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX.

**SEÇÃO III
DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

Art.35. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - um único pavimento sob pilotis de uso comum, devendo estar aberto e livre, no mínimo, em 70% (setenta por cento) de sua área;
- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno, pilotis ou no terraço da edificação;
- V - áreas de estacionamento de veículos;
- VI - casa de máquinas, bombas e transformadores, reservatórios, medidores e centrais de condicionadores de ar ou de gás, calefação, coleta e depósito de lixo;
- VII - ático ou andar de cobertura, de uso comum ou privativo, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação, considerando-se neste 1/3 (um terço) somente a área privativa;
- VIII - sacadas privativas com até 15% da área da unidade Habitacional.
- IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- X - áreas de circulação vertical.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art.36. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**SEÇÃO IV
DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

Art.37. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II - pérgulas;
- III - marquises e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);
- IV - balanço de sacadas privativas com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
- V - estacionamentos descobertos.

Art.38. A Taxa de Ocupação divide-se em:

- I - Taxa de Ocupação na Base – TO Base - compreende o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos, podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja;
- II - Taxa de Ocupação na Torre – TO Torre - compreende os pavimentos situados acima do térreo em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos;

**SEÇÃO V
DA ALTURA MÁXIMA E DO NÚMERO DE PAVIMENTOS**

Art.39. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX.

- I - a altura da base inclui os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-fio do logradouro podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja e será medida a partir do ponto médio da testada do lote;
- II - os pavimentos destinados à garagem em subsolo, ático ou andar de cobertura, casa de máquinas e bombas e reservatórios superiores não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- III - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º A verticalização nas Zonas de Corredor Comercial 1, 2, 3 e 4, estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos nos Anexos II, III, IV e V desta lei, fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

§ 2º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

**SEÇÃO VI
DO RECUO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

Art.40. Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote com o passeio público.

Art.41. Afastamento Mínimo Lateral e de Fundos – é a menor distância entre edificação e divisas (laterais e de fundos) do lote. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX.

§ 1º Para efeito de cálculo da altura da edificação no estabelecimento dos afastamentos mínimos, não serão computados os pavimentos:

- I – garagens em pavimento sob pilotis aberto;
- II – áticos com até 1/3 (um terço) da área do pavimento-tipo;
- III – salão de festas;
- IV – casa de máquinas e reservatórios;

§ 2º É permitida a construção sem afastamento lateral, sem nenhum tipo de abertura, em pavimento térreo, nas seguintes condições:

- I – em uma das laterais em lotes com testada entre 12,00m(doze metros) e 15,00m(quinze metros), no máximo em 40%(quarenta por cento) de sua medida de profundidade, sendo que na outra lateral, poderá ser edificado abrigo de veículo, aberto na fachada frontal e de fundos, com profundidade máxima de 6,00 m(seis metros).
- II – Nas duas laterais, em lotes com menos de 12,00 m(doze metros), em 40% de sua medida de profundidade;
- III – em nenhuma das laterais nos lotes com mais de 15,00 m(quinze metros) de testada

Art.42. Em lotes de esquina ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o afastamento frontal considerado será aplicado na testada menor, sendo que assim serão aplicadas as normas deste artigo. As outras testadas obedecerão o recuo mínimo de 1,5m.

Art.43. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art.44. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

§ 1º Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

§ 2º As edículas poderão ser edificadas sem afastamento de fundos quando não tiverem aberturas e deverão obedecer um afastamento mínimo de 1,50 m(um metro e cinquenta



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

centímetros) em ambas as laterais, observando-se uma profundidade máxima de 6,00 m(seis metros) em um pavimento com pé direito máximo de 3,00 m (três metros).

Art.45. Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, poderá ser dispensado um dos afastamentos laterais e o afastamento de fundo somente no pavimento inferior.

Art.46. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou $h/8$, onde “h” representa a altura total do edifício (do nível do passeio público até a última cobertura), prevalecendo a dimensão que for maior.

Art.47. Quando os lotes vizinhos tiverem construção na extrema do lote, poderá ser construído na extrema, porém somente onde já tiver parede existente, caso haja uma extensão desta construção, a mesma deverá ficar afastada em no mínimo 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros).

**SEÇÃO VII
DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

Art.48. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX.

**SEÇÃO VIII
DA TESTADA MÍNIMA DO LOTE**

Art.49. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII e XXIX.

**CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO**

Art.50. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

Art.51. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 6 (seis) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - área de 4m² (quatro metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.52. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços é obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo XXX da presente Lei.

Art.53. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art.54. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras.

Art.55. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

- I - existência de rede de coleta de esgotos ou na inexistência desta, a construção de ETE própria, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II - criação de via pública, que terá dimensão em conformidade com sua hierarquia e com o estabelecido na Lei do Sistema Viário, contornando todo o perímetro do terreno;
construção das vias previstas na Lei do Sistema Viário do Município;

Art.56. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações para atividade considerada como permissível, deverá, independente da área construída, ser apresentado obrigatoriamente EIV, aprovado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo setor responsável pela aprovação de projetos, com auxílio do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art.57. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art.58. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal; observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art.59. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido do Poder Executivo Municipal e/ou terceiros pelo empreendedor, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art.60. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art.61. Quando necessário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO RINCÃO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.62. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art.63. Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs) serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com seus artigos 87, 88 e 89 e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Art.64. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art.65. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando leis complementares anteriores e demais disposições contrárias.

Balneário Rincão, 19 de dezembro de 2018.

JAIRO CELOY CUSTÓDIO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Administração e Finanças em 19 de dezembro de 2018.

RAFAEL MOTTA CUSTÓDIO
Secretário de Administração e Finanças Designado