

Lei Complementar nº 155, de 03 de dezembro de 2014.

Altera a Lei Complementar n. 150/14 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e a Lei Complementar n. 153/14 que dispõe sobre o Código de Obras; dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Ipira aprovou e eu Emerson Ari Reichert, Prefeito Municipal de Ipira, SC, no uso das atribuições legais conferidas pelo art. 101, V, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 15 da Lei Complementar n. 150, de 20 de maio de 2014 passa a vigorar com o acréscimo de um parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 15.

Parágrafo único. A localização da zona industrial será definida em futura ampliação do perímetro urbano.

Art. 2º O inciso V do art. 34 da Lei Complementar n. 150, de 20 de maio de 2014 passa a vigorar com a redação a seguir e esse artigo, também, passa a ter o acréscimo de um parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 34.

V – sacadas e balcões engastadas em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;

Parágrafo único. Em situações já consolidadas de lotes com área inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), a taxa de ocupação será de acrescida em 5% (cinco por cento).

Art. 3º Os Anexos I, II e III da Lei Complementar n. 150, de 20 de maio de 2014 passam a vigorar, respectivamente, com a redação dos Anexos “A”, “B” e “C” da presente Lei Complementar.

Art. 4º O inciso III, do art. 62, da Lei Complementar n. 153, de 11 de junho de 2014 passa a vigorar com a redação a seguir, sendo que este artigo, também, terá o acréscimo dos §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

Art. 62.

III – a projeção da face externa do balanço sobre o passeio deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do mesmo e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

.....

§1º. Respeitados os limites estabelecidos no caput, nas edificações em que o recuo seja inferior a 4,0 m (quatro metros) o balanço deverá ter no máximo 1,2 m (um metro e vinte centímetros) e nas edificações em que o recuo seja igual ou superior a 4,0 m (quatro metros) o balanço deverá ter no máximo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º. Os terrenos de esquina situados na zona residencial, com área de até 360,00m², já consolidadas, deverão obedecer o recuo de 4 (quatro) metros, facultado em umas das frentes o recuo de 2(dois) metros, sem direito a balanço no recuo menor.

Art. 5º O §4º, do art. 63, da Lei Complementar n. 153, de 11 de junho de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63.

.....

§ 4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço sobre o recuo frontal e de fundo, respeitando-se os limites previstos no art. 62.

Art. 6º O art. 65, da Lei Complementar n. 153, de 11 de junho de 2014 passa a vigorar com mais um § com a seguinte redação:

Art. 65.

.....

§ 3º Em obras a serem executada a menos de 15 m (quinze metros) dos cursos d'água será necessário a manifestação do órgão ambiental.

Art. 7º O inciso III, do art. 142, da Lei Complementar n. 153, de 11 de junho de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 142.

.....

III – afastamento mínimo de 1,5 m (um vírgula cinco metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;

.....

Art. 8º Fica revogado o inciso IV, do art. 142, da Lei Complementar n. 153, de 11 de junho de 2014.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ipira.

EMERSON ARI REICHERT
Prefeito Municipal

NEOCIR ROGÉRIO DE CESARO
Secretário de Administração e Finanças

Registrada e Publicada no Mural de Atos da
Prefeitura Municipal de Ipira em 03/dezembro/2014.

Iloina Nosswitz Benjamini
Auxiliar Administrativo

ANEXO “A” – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

ANEXO “B” - TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZR)

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	CS2	CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			400
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento			2,5
Número de Pavimentos			4
Altura Máxima (m)			14
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			25
Recuo Frontal Mínimo			4,0
Afastamentos Mínimos		Lateral	1,5
		Fundo	1,5
Testada Mínima do Lote (m)		Meio de quadra	12
		Esquina	12

Notas:

- 1 - H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e

serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;

- 2 - Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 3 - Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.

ANEXO “C” – TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZCS)

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H5	H3	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²)			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m²)			400
Taxa de Ocupação máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento			4,5
Número de Pavimentos			6
Altura Máxima (m)			21
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo			2,0
Afastamentos Mínimos	Lateral		1,5
	Fundo		1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		12
	Esquina		12

Notas:

- 1 - H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;
- 2 - É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento nas edificações desta zona (ZCS) destinadas para fins comerciais e de prestação de serviços;

- 3 - Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 4 - Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).
- 5 - Regularização das construções existentes: vide artigo 33, § 3º do Código de Obras.