

Fixa o perímetro urbano e aprova o Plano Diretor da cidade de Anitápolis.

A Câmara Municipal de Anitápolis, Estado de Santa Catarina, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 1º - Os limites urbanos de Anitápolis ficam determinados pelo desenho PAI, que é parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Para alteração dos limites definidos no artigo 1º, a Câmara de Vereadores solicitará a anuência prévia do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Anitápolis - CDUA, que deverá manifestar-se favorável por maioria absoluta dos seus membros.

§ 1º - Não havendo anuência do CDUA, o projeto de alteração de área urbana deverá ser reformulada e submetido a nova análise do CDUA, na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º - A nova área definida pela alteração do limite só poderá ser ocupada após a aprovação de Lei que discipline o uso da mesma.

CAPÍTULO II
DO PLANO DIRETOR

Art. 3º - Fica instituído o Plano Diretor de Anitápolis, de acordo com esta Lei e os desenhos PAI (Zoneamento e PA2 (Gabarito, de Vias) que a integram.

§ Único - Os desenhos supra têm caráter indicativo e seu detalhamento será formulado pelo CDUA, no prazo máximo de sessenta dias a contar de vigência desta Lei e encaminhado pelo Prefeito Municipal à aprovação da Câmara de Vereadores.

Art. 4º - Para fins da presente Lei, considera-se Zoneamento a divisão da área urbana da Sede do Município em zonas de uso diferenciado.

Art. 5º - A área urbana da Sede do município de Anitápolis fica dividida nas seguintes zonas:

- I) ZCR: Zona Comercial e Residencial
- II) ZR1: Zona Residencial 1
- III) ZR2: Zona Residencial 2
- IV) ZR3: Zona Residencial 3
- V.) ZI : Zona Industrial
- VI) ZP : Zona de Preservação

Art. 6º - Os usos, nas diversas zonas, são estabelecidos adotando-se as seguintes definições:

I) HABITAÇÃO: É o espaço destinado a abrigar a população residente na cidade, satisfazendo a sua necessidade de moradia e atividades complementares à mesma.

II) COMÉRCIO DIÁRIO: É o comércio de gêneros de primeira necessidade, de frequência diária, tal como açougues, padarias, fruteiras e similares.

III) COMÉRCIO PERIÓDICO: É o comércio de pequeno e médio portes, de utilização periódica, como supermercados, livrarias e similares.

IV) COMÉRCIO OCASIONAL: É o comércio de frequência ocasional, como lojas de artigos de vestuário, eletrodomésticos e similares.

V) PEQUENOS SERVIÇOS: São os serviços pessoais de apoio às unidades residenciais, tais como salões de beleza, costureiras, barbearias, pequenas oficinas de consertos e similares.

VI) SERVIÇOS ESPECIAIS: São os serviços de utilização eventual ou de caráter especializado, como bancos, hotéis, restaurantes, escritórios, oficinas.

VII) INDÚSTRIA: São as indústrias e oficinas que, por seu porte ou natureza, não são recomendadas para as demais zonas, em função da preservação da boa qualidade de vida da população.

Art. 7º - Em cada zona ficam estabelecidos usos proibidos, conforme o quadro a seguir:

ZONA	USOS PROIBIDOS
ZCR	Indústria
ZR1	Comércio ocasional, serviços especiais, indústria
ZR2	Comércio ocasional, serviços especiais, indústria
ZR3	Comércio periódico, comércio ocasional, serviços especiais, indústria
ZI	Todos, exceto indústria
ZP	Todos

§ Único - os usos permitidos em cada zona ficam definidos ^{por} contrário senso.

Art. 8º - Para cada zona são estabelecidas as intensidades de ocupação através dos seguintes índices urbanísticos.

- I) TAXA DE OCUPAÇÃO: T_O é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote.
- II) AFASTAMENTO: A é a distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento do limite da via pública e as demais divisas com os terrenos extremantes.
- III) ALTURA: H é a distância do ponto médio do meio-fio ao ponto médio do forro do último pavimento de uma edificação qualquer.

Art. 9º - A taxa de ocupação em cada zona segue a seguinte determinação

- ZCR: 75%
- ZR1: 50%
- ZR2: 60%
- ZR3: 20%
- ZI : 50%

Art. 10º - Nas Zonas ZR1 e ZR3 será mantido um afastamento frontal de 3,00 m e 5,00 m, respectivamente.

Art. 11 - Na Zona ZR2, as edificações estarão sujeitas aos seguintes afastamentos, de acordo com o pavimento:

PAVIMENTO	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO FUNDOS
1	3 m	1,5 m	1,5 m
2 ou mais	3 m	1/3 H	1/3 H

H - Altura da Edificação

§ 1º - Quando não houver aberturas para iluminação das fachadas laterais será permitido o avanço da construção até a limite dos terrenos extremantes.

§ 2º - É permitida a construção de mزانino no pavimento térreo até 50% da área deste.

§ 3º - O mزانino não é considerado como pavimento.

Art. 12 - Na ZCR, o afastamento frontal será livre, ficando o afastamento lateral e o de fundos sujeitos ao previsto na tabela do artigo 11.

§ Único - Na ZCR, aplica-se o disposto nos parágrafos 1º, 2º, e 3º do art. 11.

Art. 13 - A altura máxima permitida obedecerá ao que segue:

ZCR: até 13 m

ZR1: até 6 m

ZR2: até 9 m

§ Único - Na ZR2 não será computada a altura do pavimento térreo no caso de prédio sobre "pilotis", desde que este tenha área fechada que não ultrapasse 20% da área de projeção do prédio, servindo apenas de circulação. Os restantes 80% deverão permanecer livres, podendo abrigar áreas de lazer ou estabelecimento.

Art. 14 - Nos prédios destinados à habitação coletiva ou uso misto, com predominância de uso residencial, será exigida a construção de garagens para 75% das unidades familiares.

§ Único - As garagens poderão ser substituídas por número equivalente de vagas para estacionamento em área coberta ou descoberta, no interior do lote.

Art. 15 - Na Zona Industrial - ZI, será exigida reserva do espaço comprovadamente suficiente para que as manobras de carga e descarga e estacionamento se efetuem dentro do lote.

Art. 16 - De acordo com o desenho PA2 integrante desta lei as vias urbanas classificam-se em:

- I) ESTRADA DE CONTORNO: é a via estruturante, destinada à circulação geral.
- II) COLETORAS: Destinam-se à canalização do tráfego para a via estruturante.
- III) VIAS LOCAIS: Destinam-se à circulação local, de acesso direto a, no máximo, 30 lotes residenciais.

Art. 17 - A divisão das vias em faixas de rolamento e passeio, bem como suas especificações técnicas, deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos:

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	TIPO DE VIA		
	CONTORNO	COLETORA	LOCAL
Inclinação máxima	8%	14%	20%
Passeio	2 m	2 m	1,5 m
Faixa Rolamento	9,10 m	8,30 m	6,60 m
Angulo Máximo	135°	135°	135°

§ Único - Tomam-se como referência os seguintes valores:

- 1 - para cada faixa de veículo estacionado à via: 2,50 m
- 2 - para cada faixa de veículo em movimento : 3,30 m

Art. 18 - Os projetos de qualquer natureza, antes de dar entrada no Setor Técnico competente da Prefeitura, deverão ser precedidos de consulta de viabilidade que determinará:

- a) Taxa de Ocupação
- b) Uso permitido
- c) Afastamentos;
- d) Outras eventuais restrições a que estará o imóvel a ser construído.

Art. 19 - As edificações que forem executadas em desacordo com este Plano ficam sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem que caiba qualquer indenização por parte do Município.

Art. 20 - Todos os planos e Projetos de Obras Públicas e Privadas executadas na Sede do Município de ANITÁPOLIS, ficam sujeitas a esta Lei, a partir da data de sua publicação.

Art. 21 - Para alteração do Plano Diretor, a Câmara Municipal solicitará a anuência prévia do CDUA, que deverá manifestar-se favorável por maioria absoluta dos seus membros.

§ Único - Não havendo anuência do CDUA, o projeto de alteração do Plano Diretor deverá ser reformulado e submetido a nova análise do CDUA, na forma do "caput" deste artigo.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 22 - Os loteamentos e o Código de Obras serão reguladas por leis específicas.

Art. 23 - Enquanto não for reformulado o Código de Obras, aprovado pela Lei ^{Nº} 2/14.02.63, o CDUA examinará, em caráter excepcional, submetendo-os à aprovação do Prefeito Municipal, projetos de construção de conjuntos habitacionais, prédios residenciais com mais de duas unidades familiares e prédios de uso não residencial, observadas as normas técnicas comumente aplicadas para a espécie.

Art. 24 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Anitápolis,

Em 04 de Dezembro de 1.982


Élio Bepler

PREFEITO MUNICIPAL.