



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

LEI COMPLEMENTAR Nº. 36/2011

DE 06/102011

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 023/2007 QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Treze Tílias, ROMEU LUIZ RABUSKI, no uso de suas atribuições legais e nos termos dos arts. 9º, I, XVI e XVII e 45 da Lei Orgânica Municipal.

FAÇO SABER a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica inserida a alínea “a” no § 3º do art. 23, com a seguinte redação:

“a) Naqueles usos existentes que, embora não se enquadrem nos usos permitidos ou permissíveis na zona na qual estão inseridos, e que têm condicionantes relativas às suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela zona e que, quanto aos mesmos, até a data da aprovação deste plano não tenham sido alvo de reclamações por parte de moradores do entorno junto aos órgãos competentes, serão permitidas reformas, desde que não descaracterizem a área onde estão localizados, a critério do CDM - Conselho de Desenvolvimento Municipal, cabendo ao proprietário apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.”

Art. 2º. Insere o inciso XIV no art. 175, com a seguinte redação:

“XIV – Emitir parecer quanto ao Estilo Austríaco, conforme Lei Regulamentar, para as zonas ZET- Zona de Expansão Turística e ZIT – Zona de Interesse Turístico.”



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

Art. 3º. Ficam alterados os padrões de recuos da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) que vigorará de acordo com a tabela que passa a fazer parte desta lei (Anexo I).

Art. 4º. Ficam alterados os padrões relativos à taxa de ocupação das zonas de Expansão Turística e Interesse Turístico (ZET e ZIT) que passam a vigorar de acordo com a tabela que faz parte desta lei (Anexo II).

Art. 5º. Ficam alteradas as dimensões da Zona de Interesse Agropecuário (ZIA) que passam a vigorar de acordo com o mapa (Anexo V) e tabela anexada (Anexo III).

Art. 6º. De acordo com as alterações impostas acima, ficam alteradas as dimensões da Zona de Interesse Residencial 4 (ZIR4) que passa a vigorar de acordo com o mapa (Anexo V) e tabela anexada (Anexo IV).

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Treze Tílias/SC, 06 de outubro de 2011.

ROMEU LUIZ RABUSKI

Prefeito Municipal

Registrada a presente Lei Complementar na Secretaria de Administração e Fazenda aos 06 dias do mês de outubro de 2011.

FRANCISCO JOSÉ KLOTZ


Secretário de Administração e fazenda



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

ANEXO I

Lei Complementar 36/2011 – Altera Plano Diretor


ZONEAMENTO URBANO	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL					
<p>MAPA ZONA</p>  <p>Loteamento Jardim das Flores (parte)</p> <p>Loteamento Pôr do Sol</p>	TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	A = 250,00 m ² T = 12,50 m	Frontal = Livre para const. Varandas e garagens. Demais 3,00 m Lat/Fun = 1,50 m, se houver abertura	TO = 65%	IA = 1,3	Térreo mais 1 Pavimento	TP = 20%
	OBJETIVO:					
	Tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, já existindo no local conjunto habitacional popular.					
	PROPOSTA DE USOS					
PERMITIDOS			PERMISSÍVEIS			
USO 1 - Residências Unifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional			USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - *Religioso			
OBSERVAÇÕES:						
Para estas atividades serão exigidos estudo de impacto de vizinhança.						




Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

ANEXO II

Lei Complementar 36/2011 – Altera Plano Diretor

ZONEAMENTO URBANO	ZET - ZONA DE EXPANSÃO TURÍSTICA					
<p>MAPA ZONA</p>  <p>Saída para Água Doce Caminho para Parque Lindendorf Saída para Salto Veloso Caminho para Parque da Feira Thermas Vale das Tílias Reserva Florestal Caminhada Ecológica Parque dos Sonhos Park Hotel</p>	TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	A = 360,00 m ² T = 12,00 m	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,00m Lat/Fundos = 1,50m	COM= 70% RES= 70%	IA Mínimo = 0,7 IA Básico = 3,0 IA Máximo = 3,7	Térreo mais 3 Pavimentos	TP= 20%
<p>OBJETIVO:</p> <p>Tem por objetivo incentivar a Expansão das Atividades Turísticas, Comércio e Prestação de Serviços, nos corredores demarcados com faixa de 30m para cada lado.</p>						
PROPOSTA DE USOS						
<p>PERMITIDOS</p> <p>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2 USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1</p>			<p>PERMISSÍVEIS</p> <p>USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 14 - Religiosos USO 17 - Atividades Noturnas USO 19 - Motéis</p>			
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p>Nesta Zona será implantado o Programa de Incentivo para Construção em Estilo Austríaco, conforme Lei Regulamentar, para residências unifamiliares, sendo obrigatória para as outras construções. * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança. Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar. Nesta Zona será implantado Imposto Progressivo no Tempo. Nesta Zona a altura máxima das construções será h= 18,00m, até a cumeira, conforme Lei.</p>						


ZONEAMENTO URBANO	ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO					
<p>MAPA ZONA</p>  <p>Rua Ministro João Cleophas Área Histórica Prefeitura Praça Igreja SOCAP Parque do Imigrante Castelinho Hotel Tirol</p>	TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	A = 360,00 m ² T = 12,00 m	Comercial Frontal = Livre Residencial Frontal = 5,00m Lat/Fundos = 1,50m	Comercial = 70% Residencial = 70%	IA Mínimo = 0,7 IA Básico = 3,0 IA Máximo = 3,7	Térreo mais 3 Pavimentos	TP= 20%
<p>OBJETIVO:</p> <p>Tem por objetivo Preservar esta Área com suas características Históricas / Culturais, incentivando nas mesmas o Fortalecimento do Comércio e Prestação de Serviços.</p>						
PROPOSTA DE USOS						
<p>PERMITIDOS</p> <p>USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 15 - Recreação e Lazer USO 18 - Hotéis e Pousadas</p>			<p>PERMISSÍVEIS</p> <p>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 17 - Atividades Noturnas</p>			
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p>Nesta Zona será implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 5 pavimentos- Instrumento Do Estatuto da Cidade. Nesta zona a altura máxima das construções será de h=18,00m até a cumeira, conforme Lei. Nesta Zona será obrigatório a Construção em Estilo Austríaco, conforme Lei Regulamentar. Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar. * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.</p>						



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

ANEXO III

Lei Complementar 36/2011 – Altera Plano Diretor


ZONEAMENTO URBANO	ZIA - ZONA DE INTERESSE AGROPECUÁRIO					
MAPA ZONA	TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	A = 360,00 m ² T = 12,00 m	Frontal = 4,00 m Lateral/Fundos = 1,50m	TO= 40%	IA = 1,8	Térreo mais 2 Pavimentos	TP= 40%
	OBJETIVO: <i>Tem por objetivo Preservar a Zona como Atividade Agrícola destinada a agricultura e criação de animais para subsistência.</i>					
	PROPOSTA DE USOS					
	PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 18 - Hotéis e Pousadas Toda Atividade Agrícola			PERMISSÍVEIS USO 4 - Comércio Vicinal USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2		
OBSERVAÇÕES:						



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Treze Tílias

ANEXO IV

Lei Complementar 36/2011 – Altera Plano Diretor

ZONEAMENTO URBANO	ZIR4 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 4				
MAPA ZONA  Córrego Rua Ludwig Brugger Rua Félix Schwerther Rua Lúcia Klotz Rua dos Pioneiros até limite do Perímetro	TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE
	A = 360,00 m ² T = 12,00 m	Frontal = 4,00 m Lat/Fundos = 1,50m	TO= 60%	IA Básico = 2,4 IA Máximo = 3,0	Térreo mais 3 Pavimentos
OBJETIVO: <i>Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.</i>					
PROPOSTA DE USOS					
PERMITIDOS USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 10 - Educacional USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas			PERMISSÍVEIS USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14* - Religiosos		
OBSERVAÇÕES: <i>As Áreas Verdes desta Zona deverão ser Preservadas. * Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhaça. Nesta Zona será implantado Outorga Onerosa Do Direito de Construir, podendo construir até 5 pavimentos. Nesta Zona a altura máxima das construções será h=18,00 m , até a cumeira.</i>					

Treze Tílias (SC) 06 de outubro de 2011.

ROMEU LUIZ RABUSKI
Prefeito Municipal