

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL
TURVO – SC
2018

1º PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO



MUNICÍPIO DE TURVO – SC

**Lei de Zoneamento,
Uso e Ocupação do Solo**

CONJUNTO LEGAL QUE INSTRUI E ORDENA AS ATIVIDADES URBANAS
E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO MUNICIPAL



LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PREÂMBULO	03
TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	04
CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS DO ZONEAMENTO	05
CAPÍTULO II – DO MODELO ESPACIAL PARA O MUNICÍPIO DE TURVO	06
CAPÍTULO III – DAS DEFINIÇÕES	06
CAPÍTULO IV – DAS SIGLAS	07
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO	09
CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	10
CAPÍTULO II – DA DEMARCAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO	10
TÍTULO III – DOS USOS E ATIVIDADES	09
CAPÍTULO I – DA TIPOLOGIA DOS USOS	10
CAPÍTULO II – DA RESTRIÇÃO DOS USOS	10
CAPÍTULO III – DA CATEGORIZAÇÃO DOS USOS	10
TÍTULO III – DA OCUPAÇÃO E DOS CONDICIONANTES URBANOS	09
CAPÍTULO I – DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	10
CAPÍTULO II – DA TAXA DE OCUPAÇÃO	10
CAPÍTULO III – DA TAXA DE PERMEABILIDADE	10
CAPÍTULO IV – DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES	10
CAPÍTULO V – DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL	10
CAPÍTULO VI – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	10
CAPÍTULO VII – DA DENSIDADE URBANA	10
CAPÍTULO VIII – DOS DEMAIS CONDICIONANTES	10
SEÇÃO I - DOS AFASTAMENTOS VICINAIS	11
SEÇÃO II - DOS RECUOS FRONTAIS	13
SEÇÃO III - DO PARCELAMENTO MÍNIMO	13
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	37
ANEXO 08 – MAPA DO ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL	37
ANEXO 09 – TABELA DE PERMISSIBILIDADE DE USO DO SOLO	37
ANEXO 10 – TABELA DE CATEGORIZAÇÃO DE USO DO SOLO	38
ANEXO 11 – TABELA DOS CONDICIONANTES URBANOS MUNICIPAIS	38



PREÂMBULO

Invariavelmente a sociedade necessita ordenar os seus usos e atividades em agrupamentos rotulados e adequados a organização espacial da Cidade.

Identificamos com mais facilidade as atividades análogas que estejam adjacentes, congregando um mesmo uso ou ocupação, recomendando-nos assim a vantagem do acesso, a variedade de opções e a menor possibilidade do desacerto na busca pelo pretendido. Esta lógica justifica a ideia dos Conjuntos Comerciais e de Serviços, dos Centros Varejistas ou Industriais, que buscam gerar polos atratores, percebíveis em uma grande circunscrição e consequentemente identificando-se com aqueles nossos indicativos.

No entanto, esta postura de mercado abstrai os conceitos de pluralidade e de proximidade das ofertas, seguindo a lógica do amplo atendimento geral, fazendo surgir assim grandes equipamentos singulares, desprezíveis de concorrência, dos quais ainda consideramos sua pertinência pela justificativa de que o distanciamento de uma das outras atividades mitiga a incomodidade que os seus usos proporcionariam.

O irracional neste caso é que, compreendendo nestes argumentos apenas o seu lado mercadológico, tratamos a questão com o discernimento de que todos têm a capacidade de acesso a estes conjuntos, centros e equipamentos de forma irrestrita e facilitada, o que não é verdade.

Não nos apercebemos que na ampliação deste contexto, produziremos frenéticas impactos no sistema de mobilidade da Cidade, gerado deslocamentos desnecessários, amplificados pela desqualificação de nossos sistemas de transporte coletivo, alternativo e preferencialmente privado.

Não podemos mais acolher a ideia de que o indivíduo precisa ser rotulado a cada momento de sua vida, seja como trabalhador, morador, paciente, comprador, estudante ou qualquer outro predicado. Somos seres poli-funcionais e não especialistas nesta ou naquela tarefa. Nossas atividades alternam-se cada vez mais frequentemente em nosso cotidiano e não podemos supor mais a transição destas ações em espaços distintos e por vezes distantes.

Novos conceitos acerca de zonas poli-funcionais, sub-centralidades urbanas e eixos de atividades mistas, somados a sistemas alternativos de mobilidade que privilegiem o pedestre e as bicicletas, buscam responder a necessidade da prestação dos serviços e a oferta comercial na proximidade das moradias e dos locais de trabalho.

Desta forma os agrupamentos setoriais promovidos pelo Planejamento da Cidade poderão apresentar-se cada vez com mais flexibilidade, acessibilidade e desenvoltura, gerando presteza na ação empreendida, redução de tempo gasto com deslocamentos, mitigação dos impactos causados ao meio ambiente e qualificação do ambiente de vida do cidadão.

Arquiteto Urbanista **Nelson R. Prohmann**
RELATOR DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDP-Turvo

NGPD – Núcleo Gestor do Plano Diretor
TURVO - 2018



MINUTA DE ANTEPROJETO

LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE TURVO

LEI COMPLEMENTAR Nº 0.000, DE ____ DE _____ DE 2018

Institui a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Turvo e dá outras providências

O Prefeito de Turvo, Santa Catarina, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei fundamenta-se na Constituição Federal; na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de Santa Catarina, bem como na Lei Orgânica do Município de Turvo, além de outras citadas nos casos específicos.

Art. 2º A mesma estabelecerá o Zoneamento Urbano do Município de Turvo - SC, instituindo os usos e atividades pertinentes a cada zona e indicando os condicionantes de ocupação possíveis, para a consecução do modelo espacial a ser adotado.

§ 1º. As normas, princípios básicos e diretrizes para implantação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município de Turvo.

§ 2º. Na Área Rural os usos e atividades ficam condicionados ao Macrozoneamento territorial sem a prescrição de condicionantes construtivos.

Art. 3º As disposições contidas nesta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. quando da concessão de licenças de construção;
- II. quando da concessão de autorizações para localização e funcionamento de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes as edificações, a urbanização ou dotação de infraestrutura de qualquer natureza; e
- IV. no parcelamento do solo.

Parágrafo único. Qualquer intervenção de engenharia, em qualquer nível ou escala, sejam obras, reformas, ampliações ou serviços, públicos ou particulares, de iniciativa ou à cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo que de direito público, ficam sujeitas aos critérios e



diretrizes estabelecidas nesta Lei, dependendo de Licença Municipal por análise do Departamento de Planejamento Urbano.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DO ZONEAMENTO

Art. 4º A presente Lei tem como objetivos:

- I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade a partir, da situação urbana atual, das potencialidades e vetores de desenvolvimento e das metas inferidas no modelo espacial;
- IV. compatibilizar usos e atividades diferenciadas e complementares entre si, tendo em vista a produtividade do sistema econômico, a eficácia dos serviços prestados e da infraestrutura instalada.
- V. promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano, nas relações entre as diversas atividades, evitando-se a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VI. prever e controlar as densidades demográficas, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da infraestrutura, bem como da conservação do meio ambiente;
- VII. compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário urbano, valorizando a acessibilidade por meio do transporte coletivo, ciclístico e peatonal;
- VIII. controlar o uso abusivo do solo, evitando a sua densificação desmedida e o impacto prejudicial na unidade de vizinhança e a redução da qualidade do ambiente de vida;
- IX. regular o desuso e a subutilização do solo, incentivando a ocupação de vazios urbanos e inibindo a especulação imobiliária, na busca do redução de custos de instalação e manutenção da infraestrutura pública; e
- X. prever e controlar processos de gentrificação urbana, provendo estudos em desenho urbano que mantenham os padrões atratores e de desenvolvimento de cada área da cidade.

CAPÍTULO II

DO MODELO ESPACIAL PARA O MUNICÍPIO DE TURVO

Art. 5º O Modelo Espacial a ser adotado definirá todo o território de Turvo como área de desenvolvimento sustentável, estimulando a ocupação do solo de acordo com a diversidade de suas partes, com vistas à consideração das relações de complementaridade entre as áreas



consolidadas, as áreas urbanas em desenvolvimento, as áreas de expansão urbana e as áreas rurais, sempre voltadas a valorização e a preservação ambiental.

Art. 6º Constituem princípios básicos do Modelo Espacial proposto:

- I. A descentralização de atividades, através de uma política de poli-centralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e aspectos socioculturais;
- II. A miscigenação da ocupação do solo com vistas à diminuição de deslocamentos de pessoas e veículos e à qualificação do sistema de viação;
- III. O controle da densificação demográfica, associada à perspectiva de otimização e racionalização dos custos de infraestrutura da cidade;
- IV. O reconhecimento da importância de um desenvolvimento econômico que considere a sustentabilidade do meio e a distribuição igualitária das benesses públicas; e
- V. A preservação ambiental, através da valorização do patrimônio natural existente, tendo como base a demarcação de unidades de conservação e a recuperação de ambientes degradados, tanto na área rural quanto nas áreas urbanas identificadas.

Art. 7º As diretrizes da política de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo são:

- I. garantir o equilíbrio entre a expansão desordenada e o adensamento excessivo das áreas urbanas;
- II. evitar adensamentos em desacordo com a capacidade de atendimento dos sistemas de infraestrutura;
- III. prover os investimentos públicos e orientar os investimentos privados de acordo com a demanda da população local e do desenvolvimento das atividades socioeconômicas;
- IV. ordenar e controlar as diversas formas de atividades, públicas e privadas, de acordo com o necessário equilíbrio socioeconômico;
- V. estabelecer índices urbanísticos adequados ao necessário equilíbrio socioambiental; e
- VI. garantir de permanência das comunidades tradicionais e de menor renda por meio dos mecanismos de regularização fundiária.

Art. 8º As concessões de Usos e Atividades nas diversas Zonas Urbanas atenderão ainda aos seguintes pressupostos:

- I. as características específicas da Zona e as suas tendências de polarização;
- II. a diversidade no uso, promovendo a ocupação atemporal e normatizando em cada caso o uso residencial;
- III. a diversidade de necessidades, buscando o atendimento direto com o menos deslocamento urbano;
- IV. a fluidez e a organização entre os diversos usos e atividades;
- V. a capacidade de trânsito, paragens de veículos e impactos causados ao sistema viário local.



CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º Para efeito da presente Lei, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- I. Acobertamento: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC por profissional habilitado;
- II. Afastamento: Distância perpendicular entre o limite externo de qualquer das partes da edificação e a divisa dos lotes vicinais;
- III. Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente;
- IV. Alvará: Termo em desuso que define a Licença de Construção ou Funcionamento, autorizando a execução de obras ou a instalação de atividade, sujeitas a fiscalização Municipal;
- V. Área Computável: Área considerada para efeito de aplicação dos condicionantes construtivos;
- VI. Área Edificada: Somatório de todas as áreas de projeção horizontal dos pavimentos de uma edificação;
- VII. Área Institucional: Áreas tornadas públicas por loteamentos ou aquisição, passíveis de ocupação por equipamentos comunitários ou de sua administração;
- VIII. Área Verde: Áreas tornadas públicas por loteamentos ou aquisição, passíveis de ocupação por praças, largos, quadras ou campos esportivos ou de lazer;
- IX. Ático: Pavimento com área em até 30% do pavimento imediatamente inferior, com acesso interno e exclusivo de suas unidades autônomas.
- X. Atividade: Ação peculiar do uso instituído, atribuindo ao ponto grau de atratividade impactante ao fluxo viário e a infraestrutura urbana;
- XI. Clandestina: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;
- XII. Densidade bruta: relação demográfica de habitantes por hectare dado em relação a zona urbana, contendo áreas privadas e públicas;
- XIII. Densidade Líquida: relação demográfica de habitantes por hectare dado em relação a quadra, contendo tão somente as áreas privadas contidas nos alinhamentos;
- XIV. Economia: Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;
- XV. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra para averiguação de irregularidades;
- XVI. Empachamento: Utilização do espaço público para finalidades diversas;
- XVII. Fachada: Elevações das paredes externas de uma edificação;
- XVIII. Fachada Principal: Elevação voltada para o logradouro público;
- XIX. Favelização: Processo orgânico de ocupação irregular, formando áreas carentes de saneamento e infraestrutura;



- XX. Gabarito: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos ou a altura das edificações;
- XXI. Gentrificação: Processo natural ou induzido de enobrecimento de áreas urbanas, normalmente associado a egressão da população original;
- XXII. Habitação multifamiliar: conjunto residencial, vertical ou horizontal, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias;
- XXIII. Habitação unifamiliar: unidade residencial isolada destinada a servir de moradia a uma única família;
- XXIV. Licenciamento: Ato administrativo que autoriza a execução de obras. O mesmo que conceder o Alvará;
- XXV. Lindeiro: Limítrofe, vicinal, vizinho;
- XXVI. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;
- XXVII. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público, com área mínima para efeito de parcelamento;
- XXVIII. Ocupação: Configuração pela qual as edificações se projetam sobre o solo, restringindo a permeabilidade e a relação com as áreas abertas;
- XXIX. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados em mesmo nível ou com diferença de cota não superior a 1,00 m (um metro);
- XXX. Pavimento térreo: Pavimento de acesso principal, cuja cota de piso não ultrapasse a 1,50 metros (um metro e meio) o nível médio do passeio adjacente;
- XXXI. Pavimento tipo: pavimento que se repete em altura, indistintamente;
- XXXII. Peatonal: relativo a pedestre; Caminho para as pessoas, sem o uso de equipamentos;
- XXXIII. Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um determinado compartimento;
- XXXIV. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- XXXV. Prumada: Projeção ortogonal ao solo de uma edificação ou de corpos avançados;
- XXXVI. Recorte: setor urbano sujeito a demarcação especial para projeto de interesse coletivo;
- XXXVII. Recuo: Distância perpendicular entre o limite externo de qualquer das partes da edificação e a testada com o logradouro público;
- XXXVIII. Reforma: Restabelecimento ou alteração de uma edificação em seus elementos essenciais, total ou parcialmente, visando melhorar as suas condições de uso;
- XXXIX. Regime urbanístico: Conjunto de parâmetros e condicionantes relativos a uma determinada zona, estabelecendo a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno, objetivando o atendimento do Modelo Espacial;
- XL. Reparo: Serviço de manutenção executado em uma edificação, sem intervenção nos elementos essenciais da obra;
- XLI. Restauro: Recuperação das características construtivas originais, concedendo ao imóvel caráter de patrimônio cultural;



- XLII. Subsolo: Pavimento abaixo do térreo, cujo piso está situado abaixo do registro de nível natural do terreno, em cota não superior a 1,50 metros (um metro e meio) do nível médio do passeio adjacente;
- XLIII. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XLIV. Unidade Autônoma: Parte de uma edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, classificada por designação especial numérica;
- XLV. Uso Permitido: Relação de funções e atividades pertinentes ao solo urbano, que apresentam clara compatibilidade com as diretrizes de uso na zona correspondente;
- XLVI. Uso Permissível: Relação de funções e atividades pertinentes ao solo urbano, que apresentam grau de adequação com as diretrizes de uso na zona correspondente, dependendo de análise do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade;
- XLVII. Uso Proibido: Relação de funções e atividades incompatíveis ao solo urbano, que apresentam algum prejuízo a natureza da zona correspondente, impondo situações nocivas, incômodas ou perigosas à unidade de vizinhança;
- XLVIII. Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de uma edificação;
- XLIX. Zona: Parcela do zoneamento, categorizada conforme padrões comuns de ocupação; e
- L. Zoneamento: Divisão da área urbana municipal em zonas de usos diversificados.

CAPÍTULO IV DAS SIGLAS

Art. 10 Para efeito da presente Lei, deverão ser admitidas as seguintes abreviaturas e siglas, dispensando-as de citá-las por extenso no escopo da Lei:

- I. ADR: Agência de Desenvolvimento Regional;
- II. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- III. CASAN: Companhia Catarinense de Águas e Saneamento. Órgão da Administração Pública responsável pelo atendimento à população dos serviços de abastecimento de água e coleta de esgotos;
- IV. CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;
- V. CERSUL: Cooperativa de Eletrificação do Sul;
- VI. CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina;
- VII. CODESC: Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina;
- VIII. FATMA: Fundação de amparo tecnológico ao meio ambiente;



- IX. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;
- X. PMT: Prefeitura Municipal de Turvo;
- XI. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XII. SPU: Secretaria de Patrimônio da União;
- XIII. UFM: Unidade Fiscal Municipal. Indexador tributário que indica a variação dos tributos municipais.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 11 O Macrozoneamento Municipal ao indicar os usos do solo incentiváveis em cada área do território municipal, orienta para o estabelecimento de padrões que atendem as demandas econômicas, sociais e ambientais de modo sustentável e equilibrado.

Art. 12 O território turvense fica organizado através das seguintes Macrozonas, constantes do Anexo 01 deste Plano Diretor:

- I. MUR - Macrozona Urbana;
- II. MRU - Macrozona Rural;
- III. MCA - Macrozona de Conservação Ambiental;
- IV. MFL - Macrozona de Faixas Lindeiras as Rodovias.

Art. 13 A Macrozona Urbana estará contida no Perímetro Urbano Municipal e será objeto de zoneamento específico, nos quais serão atribuídos as permissibilidades de usos e atividades, bem como os condicionantes de ocupação construtiva.

Art. 14 As demais Macrozonas configuram Área Rural, atendendo as diretrizes de uso e atividades rurais, previstas na Lei Geral do Plano Diretor.

Parágrafo único. Nestas Macrozonas não incidirão condicionantes de ocupação.

CAPÍTULO II

DA DEMARCAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO



Art. 15 As Zonas Urbanas e Recortes especiais estarão indicadas graficamente no Anexo 08 – Mapa do Zoneamento Urbano Municipal, pelo qual serão aferidos os limites de transição entre as mesmas e conseqüentemente a alteração dos condicionantes relativos a cada uma.

Art. 16 Os limites entre as zonas urbanas obedecerão às seguintes prescrições, conforme a Lei Geral do Plano Diretor:

- I. a identidade geográfica do local, caracterizada pelas cumeeiras topográficas, talvegues, linhas de água, mananciais e sistemas correlatos;
- II. a identidade cultural, através da similaridade dos padrões de uso e atividades, correlacionando interesses específicos;
- III. a identidade proximal, reconhecendo os valores comuns em uma mesma quadra e delimitando as zonas pelos eixos medianos das quadras;
- IV. a conectividade entre centralidades, através das vias arteriais, formando eixos de ligação entre polos de interesse;
- V. a escala de intervenção, adequada ao reconhecimento das identidades, sem no entanto promover padrões de desenho urbano.

§ 1º. O eixo mediano das quadras citado no inciso 3º, quando incidir sobre ponto qualquer da testada de um lote, concede a este os condicionantes do maior trecho aferido nesta testada.

§ 2º. Os Recortes especiais indicados no Mapa do Zoneamento Urbano Municipal, sobrepor-se-ão as Zonas Urbanas e poderão ser ajustados pelo Executivo Municipal, sempre a partir de estudo provido pelo Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

§ 3º. Os Recortes urbanos especiais, sujeitos a projeto urbano para ocupação e uso, serão demarcados no Mapa do Zoneamento Urbano Municipal, na medida das demandas sociais e ambientais, por iniciativa ou instigação do Conselho da Cidade.

Art. 17 A Macrozona Urbana da Sede do Município de Turvo e a do Distrito de Morro Chato conterão as Zonas Urbanas a seguir definidas, em atendimento aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor.

- I. Zona Residencial – ZR-X;
- II. Zona Comercial – ZC-X;
- III. Zona Industrial – ZI-X;
- IV. Zona de Ocupação Institucional – ZOI; e
- V. Zona de Conservação Ambiental – ZCA.

Art. 18 As Zonas Urbanas residenciais, comerciais e industriais serão sucedidas por numeral adicional de um à três, que indicará o grau de impactação dos usos e atividades permitidos na unidade de vizinhança, independente de localização ou de replicação do indicativo.

§ 1º. Os graus de impactação, indicados pela letra “X” no artigo anterior estarão assim classificados:

- a) Grau 01: Indica a Zona que admite apenas atividades de baixo impacto, sem nenhum grau de conflito vicinal ou de impactação ambiental;



b) Grau 02: Indica a Zona que admite atividades com grau moderado de conflito vicinal ou de impacto ambiental, respeitados os regramentos instituídos nos Códigos de Obras, no Código de Posturas e no Código Ambiental do Município; e

c) Grau 03: Indica a Zona que admite atividades com alto grau de conflito vicinal ou impacto ambiental, devendo serem estes suportados pela unidade de vizinhança, desde que adotados os preceitos de restrição, compensação e mitigação instituídos pelas Leis do Plano Diretor.

§ 2º. As atividades descaracterizadas na Zona, seja por seu uso ordenador, seja pelo grau de conflito ou impactação, poderão ser admitidas como permissíveis, desde que atendidas as exigências legais instituídas, sujeitas ainda neste caso, a análise e aprovação do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

§ 3º. A locação de Zonas replicadas deverão ser indicadas pelo Bairro em que se encontram, não configurando isto nova categorização para a mesma, cabendo a implantação de Recortes Urbanos a atribuição de condicionantes específicos.

Art. 19 Qualquer local do território municipal, poderá ser declarado com Recorte Urbano, sujeito a projeto de intervenção específico, com revisão dos condicionantes da Zona a que esteja inserida.

Parágrafo único. Os recortes não poderão ser indicados aleatoriamente, cabendo justificativa adequada ao interesse da coletividade, reconhecidos pelo Departamento de Planejamento Urbano, instituídos por Decreto Municipal, devidamente aferidos pelo Conselho da Cidade.

Art. 20 Os Recortes Urbanos possíveis de serem instituídos serão os seguintes:

- I. Recorte para Habitação de Interesse Social – RHS;
- II. Recorte Especial Institucional – REI;
- III. Recorte Especial de Interesse Cultural – REC;
- IV. Recorte Especial de Interesse Viário – REV; e
- V. Recorte para Preservação Ambiental – RPA.

§ 1º. A delimitação de Recortes em Zona Rural implicará no reconhecimento de Nucleação Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo, passível de condicionamento construtivo.

§ 2º. A eventual alteração dos condicionantes urbanos em um determinado Recorte não implicará na alteração do Grau de conflito ou impactação previsto para a Zona Urbana circunscrita.

TÍTULO III

DOS USOS E ATIVIDADES



CAPÍTULO I

DA TIPOLOGIA DOS USOS

Art. 21 Para efeito desta Lei, a tipologia dos usos será classificada em razão da natureza do uso e do seu potencial atrator.

Parágrafo único. A tipologia dos usos será empregado na avaliação da permissibilidade de eventual uso proposto, sujeitado por análise de parâmetros subjetivos, devidamente justificado pelo Departamento de Planejamento Urbano e aferido pelo Conselho da Cidade.

Art. 22 Quanto à natureza do uso, este será classificado como:

I. inócuo: aquele relativo à atividade residencial e que não produza qualquer tipo de incômodo, nocividade ou risco as atividades limítrofes;

II. incômodo: aquele relativo às atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham incomodar a unidade de vizinhança;

III. nocivo: aquele relativo às atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

IV. perigoso: aquele relativo às atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, abalos estruturais, exalação de detritos ou gases danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Parágrafo único. Os usos classificados nesta ordem, além das restrições construtivas instituídas pela presente Lei, acorrem aos preceitos contidos no Código de Posturas do Município.

Art. 23 Quanto ao potencial atrator, os usos serão classificados a partir de sua capacidade de gerar fluxo de trânsito, nos seguintes termos:

I. inexistente: uso exclusivo residencial com área de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II. insignificante: uso comercial, industrial ou de serviços com área de até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) ou uso exclusivo residencial com área entre 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) até 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);

III. moderado: uso comercial, industrial ou de serviços com área entre 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) até 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), ou uso exclusivo residencial com área de até 1.200,00 m² (mil e duzentos metros quadrados); e

IV. intenso: uso qualquer com área superior aquelas indicadas para o uso moderado.

CAPÍTULO II

DA RESTRIÇÃO DOS USOS



Art. 24 As restrições de usos definidos neste Capítulo estão prescritos para o zoneamento do município conforme Anexo 09 – Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo para as Zonas Urbanas.

§ 1º. As categorias não relacionadas na Tabela citada, serão agregadas por similaridade do seu uso ou atividade, por definição do Departamento de Planejamento Urbano e devidamente aferidas pelo Conselho da Cidade, passando a ser considerada referência.

§ 2º. As categorias descritas na Tabela do Anexo 09 poderão ter eventualmente notas de observação, complementando as especificações de restrição com base na tipologia do uso.

Art. 25 Quanto ao regramento de permissibilidade, os usos serão classificados como:

I. Permitido: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

II. Permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá da análise do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade; e

III. Proibido: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Art. 26 A aprovação de empreendimentos de categorias consideradas permissíveis dependem de análise do Departamento de Planejamento Urbano, que considerará os critérios atenuantes e agravantes identificados na tipologia do projeto, exigindo indistintamente o Estudo de Impacto de Vizinhança e seu Relatório, EIV-RIV.

§ 1º. Sendo o mesmo considerado não permissível, o empreendedor poderá recorrer ao Conselho da Cidade para revisão do critério adotado, cabendo a ambas as partes relatório justificativo do proposto e do restringido.

§ 2º. Não cabe recurso ao Conselho da Cidade para atividades proibidas.

Art. 27 O uso proibido somente será tolerado em circunstância especial, aditada pelo Conselho da Cidade, quando:

I. fique comprovada a sua existência com licenciamento em data anterior à publicação desta Lei, sem que haja ocorrência de uso nocivo ou perigoso; e

II. não ocorra ampliação da área construída ou da capacidade produtiva em desacordo com as prerrogativas da presente Lei.

§ 1º. A tolerância indicada no caput, não terá prazo definido para o seu encerramento, sendo considerado direito adquirido do usuário a permanência no local nas condições de uso na data da promulgação da presente Lei.

§ 2º. O Poder público municipal, a bem da ordenação espacial prevista pelo zoneamento urbano, incentivará o usuário a promover o deslocamento de sua atividade, para área onde a atividade seja permitida ou permissível.

CAPÍTULO III

DAS CATEGORIZAÇÃO DOS USOS



Art. 28 A categorização dos usos definidos neste Capítulo estão prescritos para o zoneamento do município, considerados os graus de impactação, conforme Anexo 10 – Tabela de Categorização de Uso do Solo para as Zonas Urbanas.

Parágrafo único. As atividades não relacionadas na Tabela citada, serão agregadas por similaridade do seu uso, por definição do Departamento de Planejamento Urbano e devidamente aferidas pelo Conselho da Cidade, passando a ser consideradas como referência.

Art. 29 Quanto a categorização, os usos serão classificados como:

I. Habitacional: uso exclusivo para moradia particular:

- a) unifamiliar: unidade isolada destinada a servir de moradia a uma única família;
- b) multifamiliar horizontal: conjunto de unidades isoladas, com áreas de uso comum abertas e acesso compartilhado ao logradouro coletivo, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias; e
- c) multifamiliar vertical: edificação de unidades autônomas, com áreas de uso comum fechadas e acesso compartilhado ao logradouro público, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.

II. Comercial e de Serviço: uso exclusivo na comercialização de bens e serviços:

- a) vicinal: atividade varejista de pequeno porte, disseminado entre outras categorias, mormente a residencial, destinado ao abastecimento de produtos e serviços de ocasião ou conveniência;
- b) setorial: atividade varejista de médio porte, aportado em setores específicos, destinado ao atendimento de maior abrangência e afluxo;
- c) universal: atividade atacadista ou varejista de grande porte, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, que demande aporte de fluxo com influência na unidade de vizinhança; e
- d) específico: atividade comercial ou de serviços peculiar, cuja adequação à unidade de vizinhança dependa de análise especial do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

III. Industrial: uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos manufaturados:

- a) leve: atividade produtiva compatível com outras atividades, não geradora de impacto na unidade de vizinhança;
- b) moderado: atividade produtiva ajustável à outras atividades, com geração de incomodidade na unidade de vizinhança, sujeita a medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias;
- c) agrossilvipastoril: atividade rural produtiva ou extrativista exclusiva, parcialmente ajustável a outras atividades, sujeita a estudos de impacto ambiental e/ou social, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias; e
- d) pesado: atividade produtiva exclusiva, incompatível com outras atividades e geradora de impacto ambiental e/ou social, sujeita a estudos de impacto, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- e) minerador: atividade extrativista exclusiva, identificada nas mesmas condições da atividade Industrial Pesada.



- IV. Institucional: uso exclusivo na prestação de serviços públicos:
- a) assistencial: atividades de atendimento público as necessidades diretas das áreas de saúde, educação, social e de segurança;
 - b) administrativo: atividades de gestão pública, com eventual atendimento público as necessidades relativas aos procedimentos protocolares, informativos e tributários;
 - c) cultural e de lazer: atividades de promoção cultural, social ou esportiva, de caráter público.
- V. Comunitário: uso pertinente a um grupo específico, desvinculados de acepção econômica, sujeito ao apoio público no desenvolvimento de suas atividades:
- a) contemplativo: atividades de culto religioso e/ou associado ao uso místico;
 - b) tecnológico: atividades de pesquisas ambientais, biológicas, agroindustriais, extrativistas e demais correlatas de ordem intelectual e da formação do conhecimento;
 - c) esportivo: atividades de promoção esportiva, voltadas a competição ou ao lazer social;
 - d) associativo: atividades de promoção social, assistencial e/ou cultural, voltados ao conagraçamento.

Art. 30 Quando o projeto da edificação a ser analisado apresentar uso misto, vinculando duas ou mais atividades, suas categorias deverão estar consideradas coniventemente no Anexo 09 - Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo, para que se efetive a aprovação do mesmo.

Parágrafo único. A identificação de uma categoria permitida na edificação mista, não desobriga os demais usos do critério de análise de permissibilidade por parte do Departamento de Planejamento Urbano, nem autoriza qualquer viabilidade de análise para categorias proibidas.

Art. 31 Quando ainda do uso misto, atividades permitidas ou permissíveis incoerentes ou que demandem resguardo entre si, poderão ser aprovadas, desde que identificadas e comprometidas as medidas mitigadoras necessárias.

Art. 32 A inexistência de qualquer atividade na listagem das categorias do Anexo 10 - Tabela de Categorização de Uso do Solo, sem que haja correlação a outra relacionada, não indica a propriedade proibitiva da atividade, mas remete a sua análise como atividade permissível.

TÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO E DOS CONDICIONANTES URBANOS

Art. 33 A intensidade de ocupação de uma determinada zona urbana será pretendida pela proposição de uma Densidade Demográfica Líquida - DL, compatível entre parâmetros de dotação da infraestrutura urbana progredindo para um monitoramento por uma densidade bruta, que controle a relação da população com os espaços verdes/abertos.



Parágrafo único. O valor de densidade líquida mínima e máxima a ser indicado para cada zona urbana será dado em hab/ha (habitantes por hectare) constante do Anexo 11 – Tabela de Condicionantes Urbanos Municipais.

Art. 34 A intensidade de ocupação de uma determinada quadra urbana será pretendida pela proposição de uma densidade demográfica líquida, compatível com a Densidade Bruta - DB aferida para a zona, distribuída proporcionalmente entre o conjunto das quadras que a compõe.

Parágrafo único. Admitir-se-á diferenças no valor da Densidade Líquida – DL, em função da diversidade de acesso e infraestrutura, desde que o somatório dos mesmos esteja compatível com a densidade bruta prevista para a zona.

Art. 35 Os valores pretendidos para as DL - Densidades Líquida das zonas serão corrigidos periodicamente por Decreto Municipal, adequando a valoração imobiliária das zonas urbanas.

Parágrafo único. O estudo de adequação das densidades será elaborado pelo Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

Art. 36 Os condicionantes urbanos básicos a serem aplicados a cada Zona Urbana serão os seguintes:

I. Índice de Aproveitamento - IA: Relação entre a área do terreno em projeto e a área total construída da edificação, desconsideradas as áreas não computáveis e dado em número de vezes da área do terreno;

II. Taxa de Ocupação do Pavimento Térreo – TO_{TÉRREO}: Percentual máximo da área projetada no solo do terreno pelo perímetro total do pavimento térreo, acrescido de eventuais subsolos, mesaniños ou sobrelojas, considerado como pavimentos inferiores da edificação e dado em porcentagem da área total do terreno;

III. Taxa de Ocupação do Pavimento Tipo – TO_{TIPO}: Percentual máximo da área projetada no solo do terreno pelo perímetro total dos pavimentos tipo, acrescidos de eventuais áticos, coberturas ou pavimentos técnicos, considerados como pavimentos superiores da edificação e dado em porcentagem da área total do terreno;

IV. Taxa de Permeabilidade - TP: Percentual mínimo de área livre de projeções no solo do terreno, com capacidade de infiltração natural de águas pluviais e dado em porcentagem da área total do terreno;

V. Gabarito - GA: Altura máxima para a edificação planejada em relação ao nível do passeio, desconsideradas os pavimentos não computáveis e dado em número de pavimentos;

VI. Potencial Construtivo adicional – PC: Indica quando a Zona ou Recorte urbano possui condicionantes ampliáveis, para o uso da ferramenta da Outorga Onerosa;

a) Aproveitamento adicional - A: Indica o Potencial para ampliação do IA – Índice de Aproveitamento;

b) Gabarito adicional - G: Indica o Potencial para ampliação do Gabarito da edificação;

VI. Transferência do Direito de construir - TD: Indica quando a Zona ou Recorte urbano possui viabilidade para prover ou aditar os condicionantes de outra zona;

VII. Densidade Líquida - DL: Ocupação mínima e máxima de habitantes por hectare pretendido para a quadra específica.



VIII. Afastamentos - AF: Recuo perpendicular da edificação em relação aos limites dos terrenos contíguos, indicado por proporção relativa à altura da mesma, indicados no Código de Obras do Município;

IX. Recuos - RE: Afastamento perpendicular da edificação em relação ao alinhamento de testadas do terreno, indicado pelo projeto de gabarito do logradouro público contíguo e pelo prisma de afastamento regular, indicados na Lei de Mobilidade Urbana;

X. Parcelamento Mínimo – PM: Áreas e Dimensões de testadas mínimas para lotes sujeitos a processo de parcelamento urbano, variável conforme o uso atribuído ao mesmo e a zona a que esteja inserido, indicados na Lei de Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO I

DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 37 O aproveitamento de um terreno é limitado pelo potencial construtivo do mesmo, indicado pelo índice de aproveitamento – IA e definido distintamente para cada zona.

Parágrafo único. O potencial construtivo (PC) será calculado pelo produto entre a área do terreno (AT) à ser utilizado na planificação e o Índice de Aproveitamento - IA da zona em questão, dado pela unidade de área do terreno, através da seguinte fórmula: **PC = AT x IA**

Art. 38 Os Índices de Aproveitamento aplicados nas zonas urbanas do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais.

Art. 39 Não serão consideradas para efeito cumulativo no potencial construtivo, as seguintes extensões:

- I. áreas úteis de circulação de veículos automotores;
- II. áreas úteis de circulação exclusiva de serviços condominiais;
- III. áreas úteis de compartimentos técnicos condominiais com acesso exclusivo de serviço; e
- IV. áreas úteis de secções de prumadas de serviço, sem acesso ou com acesso comum.

Art. 40 A metragem quadrada total construída da edificação, descontadas as devidas áreas não computáveis, não deverá ultrapassar o potencial construtivo calculado para o terreno, sob pena da ilegitimidade do proposto.

CAPÍTULO II

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 41 O ocupação de um terreno é limitado pelo potencial de projeção acumulado dos pavimentos projetados, indicado por uma Taxa de Ocupação - TO e definido distintamente para cada zona.



Parágrafo único. A projeção máxima de ocupação (PO) do solo será calculado pelo produto da área do terreno (AT) à ser utilizado e a Taxa de Ocupação da zona em questão, dado pela unidade de área do terreno, através da seguinte fórmula: **PO = AT x TO.**

Art. 42 As taxas de ocupação aplicados nas zonas urbanas do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais.

Art. 43 Não serão considerados acumulativos na projeção da ocupação sobre o solo, os seguintes elementos:

- I. aparelhos suspensos as paredes externamente, sujeitos as intempéries e que não obstruam a passagem de águas pluviais;
- II. beirados de telhados ou de platibandas, desde que não configurem projeção sobre área útil; e
- III. passadiços, escadas, parapeitos ou quaisquer outros elementos metálicos correlatos de uso em serviço coletivo, desde que não obstruam a passagem de águas pluviais.

Art. 44 A metragem quadrada total de ocupação da edificação, descontadas as devidas áreas não computáveis, não deverá ultrapassar o potencial de projeção calculado para o terreno, sob pena da ilegitimidade do proposto.

CAPÍTULO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 45 A impermeabilidade de um terreno é limitado pela necessidade de percolação das águas pluviais recebidas pelo terreno, indicada por uma Taxa de Permeabilidade - TP e definido distintamente para cada zona.

Parágrafo único. A projeção mínima de áreas permeáveis (AP) no solo será calculado pelo produto da área do terreno (AT) à ser utilizado e a Taxa de Permeabilidade - TP da zona em questão, dado pela unidade de área do terreno, através da seguinte fórmula: **AP = AT x TP.**

Art. 46 As taxas de permeabilidade aplicados nas zonas urbanas do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais.

Art. 47 Além dos jardins e canteiros vegetais, serão considerados permeáveis na projeção sobre o solo, as seguintes pavimentações abertas:

- I. areões, cascalhos, britas e outros materiais agregados, que permitam 100% (cem por cento) de percolação das águas pluviais, sobre o solo natural;
- II. gramados naturais sobre o solo apropriado; e
- III. blocos agregados ou resinados, postos sobre o solo natural ou manta arenosa.

que comprovem através de laudo técnico efetivado por reconhecida instituição de pesquisas, 100% (cem por cento) de permeabilidade, sobre o solo apropriado.

Parágrafo único. Blocos vazados, paralelepípedos, pavers e similares, pertinentes ao Inciso III deste artigo, que possuam algum grau de permeabilidade, serão considerados permeáveis em sua proporcionalidade aferida, desde que apresentado o devido laudo técnico ou ensaio da ABNT.



Art. 48 A metragem quadrada total permeável do terreno, acrescentadas as devidas áreas pavimentadas computáveis, deverá atingir a projeção calculada para o terreno, sob pena da ilegitimidade do proposto.

CAPÍTULO IV

DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 49 A altura da edificação é limitado pelo padrão de segurança ao atendimento de riscos e sinistros na cidade, indicado por uma Unidade de Gabarito – GA e definido distintamente para cada zona.

§ 1º. A altura máxima da construção, cotado a partir do nível do passeio médio de suas testadas, será dimensionado pelo número indicativo do gabarito da zona em questão.

§ 2º. O padrão de segurança ao atendimento de riscos e sinistros na cidade será aferido por parecer técnico do Grupamento de Corpo de Bombeiros, indicado pelo Departamento de Planejamento Urbano e devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

Art. 50 Os gabaritos aplicados nas zonas urbanas do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais.

Art. 51 As exigências mínimas da altura parcial de cada pavimento será dado pelo Código de Obras, proporcional a dimensão do compartimento medido, não existindo restrição numérica quanto a sua altura máxima.

Parágrafo único. A altura máxima de um pavimento ficará restrita a inviabilidade técnica de ampliá-la, a partir da exigência de afastamentos vicinais proporcionais e mediante a exiguidade da testada.

Art. 52 Não serão considerados no Gabarito total da edificação, os seguintes pavimentos:

- I. o subsolo, quando assim caracterizado e desde que não configure área de uso social ou comercial da edificação;
- II. os pavimentos técnicos de uso exclusivo em serviço comum; e
- III. o ático superior em sua definição, quando limitado aos 30% (trinta por cento) de projeção do pavimento imediatamente inferior.

Art. 53 A altura total de ocupação da edificação, descontadas os devidos pavimentos não computáveis, não deverá ultrapassar o potencial de projeção calculado para o terreno, sob pena da ilegitimidade do proposto.

CAPÍTULO V

DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

Art. 54 O Potencial Construtivo adicional de um terreno é indicado nas Zonas ou Recortes que necessitam de aporte de densidade, abonando a dotação de infraestrutura de forma eficiente.



§ 1º. A apropriação de Potencial Construtivo adicional nas Zonas ou Recortes indicados não será automático e se dará através de Leilão de Índice de Aproveitamento e/ou Gabarito excedentes aos condicionantes básicos.

§ 2º. Os Leilões de condicionantes urbanos serão emitidos por Decreto Municipal, propostos pelo Departamento de Planejamento Urbano mediante parecer técnico justificado, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.

Art. 55 Os Potenciais Construtivos adicionais eventualmente indicados nas Zonas ou Recortes urbanos do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais serão aplicados conforme a ferramenta de Outorga Onerosa descrita na Lei Geral do Plano Diretor.

Parágrafo único. As formas de oneração da cedência dos condicionantes adicionais será indicada no edital do Leilão e deverão corresponder a valores ou intervenções equivalentes e concomitantes ao valor agregado na edificação beneficiada.

Art. 56 Encerrado o Leilão, o arrematador terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua proclamação para registrar o projeto de intervenção e promover os movimentos iniciais da obra, sob pena da nulidade automática do processo e sua exclusão de processo análogo sucedente.

Parágrafo único. A reedição de Leilão na mesma zona urbana fica condicionada a estudo de demanda por Potencial Construtivo adicional e pré-existência de infraestrutura compatível com a densidade pretendida.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 57 A capacidade de prover ou aditar condicionantes de outras Zonas ou Recortes por parte de um determinado terreno fica dependente da previsão de densidade excessiva ou excedente na Zona ou Recorte provedor e da possibilidade de aditamento por parte da outra, sem a produção de densidade majorada na mesma.

Parágrafo único. Somente poderão ser transferidos os Índice de Aproveitamento – IA e o Gabarito – GA das Zonas ou Recortes indicados.

Art. 58 A Transferência de Direito de Construir deverá ser solicitada pelo interessado, indicando os terrenos provedor e o aceitor dos condicionantes em permuta.

§ 1º. O requerimento deverá ser avaliado pelo Departamento de Planejamento Urbano, que expedirá parecer técnico, sendo este apreciado e aferido pelo Conselho da Cidade.

§ 2º. Em caso conclusivo pela Transferência, a mesma deverá ser promovida por Decreto Municipal.

§ 3º. O terreno cedente dos condicionantes abdicará vitalícia e irrevogavelmente da capacidade construtiva reduzida a partir de sua consecução no terreno aceitor.

§ 4º. O que se transfere em qualquer circunstância são os volumes construtivos calculados em sua origem e não os índices percentuais tabulados.



CAPÍTULO VII

DA DENSIDADE URBANA

Art. 59 As Densidades Líquidas – DL, mínima e máxima, indicados para as Zonas ou Recortes urbanos do município de Turvo estarão especificados no Anexo 11 – Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais e serão verificadas periodicamente para a consecução do planejamento urbano.

Art. 60 Dentro de uma determinada Zona ou Recorte urbano, a ocupação populacional será controlada a partir da aferição das densidades líquidas de cada uma de suas quadras, pelas quais serão empregadas as ferramentas urbanas de ordenação espacial previstas no Estatuto da Cidade.

Art. 61 Compete a Departamento de Planejamento Urbano instituir Setor específico de acompanhamento do desenvolvimento urbano sustentável da Cidade, promotor das resoluções técnicas compatíveis com o crescimento econômico e de medidas instigadoras da ocupação equilibrada do espaço urbano, em uso eficiente da infraestrutura urbana e mantenedora do padrão de qualidade do ambiente de vida.

CAPÍTULO VIII

DOS DEMAIS CONDICIONANTES

SEÇÃO I

DOS AFASTAMENTOS VICINAIS

Art. 62 Os afastamentos previstos da edificação em relação aos seus lotes contíguos tem por objetivo qualificar os espaços entremeados das edificações, provendo ventilação e iluminação adequadas ao saneamento dos compartimentos a eles voltados, bem como da permeabilidade na massa construída da Cidade.

Art. 63 Os valores dos afastamentos vicinais são relativos aos Gabaritos totais de cada edificação.

Parágrafo único. Especificações e dimensionamentos estão constantes do Código de Obras Municipal.

SEÇÃO II

DOS RECUOS FRONTAIS

Art. 64 Os Recuos previstos da edificação em relação aos logradouros contíguos tem por objetivo:

I. qualificar os espaços públicos, estabelecendo relação de transição para o espaço privado;



- II. qualificar as atividades comerciais e de serviços, em relação ao fluxo público no alinhamento do terreno;
- III. prover ventilação e iluminação adequadas aos diferentes usos e atividades;
- IV. preservar o uso residencial da incomodidade urbana; e
- V. provisionar o alargamento de vias urbanas necessárias ao escoamento viário e as demandas de mobilidade e acessibilidade.

Art. 65 Os valores de recuos frontais são relativos aos Gabaritos totais de cada edificação e ao Gabarito viário dos logradouros contíguos.

Parágrafo único. Especificações e dimensionamentos estão constantes da Lei de Mobilidade Urbana Municipal.

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO MÍNIMO

Art. 66 O Parcelamento mínimo do Solo previstos para os Loteamentos e Desmembramentos, tem por objetivo qualificar o espaço da Cidade, provendo equilíbrio entre áreas públicas e privadas, a população assentada e os equipamentos comunitários.

Art. 67 As áreas e testadas mínimas de lotes são relativos a capacidade de assentamento de uma família mínima, com ações específicas e interesses circunscritos a unidade de vizinhança.

Parágrafo único. Especificações e dimensionamentos estão constantes da Lei de Parcelamento do Solo Municipal.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 68 Esta Lei Complementar, a exemplo da Lei Geral e dos demais instrumentos de política urbana municipal, deverão ser revistos pelo menos a cada 10 (dez) anos, por iniciativa do Poder Público e sob inspeção e instigação do Conselho da Cidade.

Art. 69 O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil, sem prejuízo de outras formas de divulgação, impressa ou eletrônica.

Art. 70 Os Planos, sistemas e programas previstos nesta Lei deverão ser implantados em prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 71 Fica assegurada a validade das licenças, aprovações de projetos e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável a época, devendo, para tanto, suas execuções serem iniciadas em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta.



Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, o respectivo processo administrativo passará a ser apreciado à luz desta lei.

Art. 72 A transgressão do exposto nesta Lei do Plano Diretor pelos Agentes Públicos e coniventes, caracterizará infração e enquadramento no ordenamento jurídico pertinente.

Art. 73 A presente Lei entrará em vigor na data de publicação.

Art. 74 Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei.

Turvo, de _____ de 2018

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 08

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO MUNICIPAL

ANEXO 09

TABELA DE PERMISSIBILIDADE DE USO DO SOLO

ANEXO 10

TABELA DE CATEGORIZAÇÃO DE USO DO SOLO

ANEXO 11

TABELA DOS CONDICIONANTES URBANOS MUNICIPAIS



Anexo 09

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZR-1	Zona Residencial 01	Habitacional Unifamiliar.	Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Vicinal; Institucional Assistencial.	Todos os Demais Usos.
ZR-2	Zona Residencial 02	Habitacional Unifamiliar; Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Vicinal; Institucional Assistencial.	Habitacional Multifamiliar Horizontal; Comercial e de Serviço Universal; Industrial Leve; Institucional Habitacional; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Contemplativo; Comunitário Associativo.	Todos os Demais Usos.
ZR-3	Zona Residencial 03	Habitacional Unifamiliar; Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Vicinal; Comercial e de Serviço Universal; Industrial Leve; Institucional Assistencial; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Contemplativo; Comunitário Associativo.	Habitacional Multifamiliar Horizontal; Comercial e de Serviço Habitacional; Comercial e de Serviço Setorial; Institucional Administrativo; Comunitário Tecnológico; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO



TURVO - SC

TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZC-1	Zona Comercial 01	Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Habitacional; Comercial e de Serviços Universal; Institucional Administrativo; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Contemplativo; Comunitário Associativo.	Habitacional Unifamiliar; Comercial e de Serviço Vicinal; Comercial e de Serviço Setorial; Industrial Leve; Institucional Assistencial; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.
ZC-2	Zona Comercial 02	Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Habitacional; Comercial e de Serviço Universal; Comercial e de Serviços Setorial; Industrial Leve; Institucional Habitacional; Institucional Assistencial; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Contemplativo; Comunitário Esportivo; Comunitário Associativo.	Habitacional Unifamiliar; Comercial e de Serviço Vicinal; Comercial e de Serviço Específico; Industrial Moderado; Institucional Assistencial; Comunitário Tecnológico.	Todos os Demais Usos.
ZC-3	Zona Comercial 03	Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Setorial; Comercial e de Serviço Universal; Comercial e de Serviço Específico; Industrial Leve; Institucional Administrativo; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico; Comunitário Esportivo; Comunitário Associativo.	Comercial e de Serviço Vicinal; Industrial Moderado; Institucional Assistencial; Comunitário Contemplativo.	Todos os Demais Usos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO – SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZI-1	Zona Industrial 01	Industrial Leve; Industrial Moderado; Comercial e de Serviços Específico; Comunitário Tecnológico; Comunitário Associativo.	Habitacional Unifamiliar; Habitação Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Habitacional; Comercial e de Serviço Universal; Comercial e de Serviço Setorial; Industrial Agrossilvipastoril; Institucional Assistencial; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.
ZI-2	Zona Industrial 02	Comercial e de Serviço Específico; Industrial Leve; Industrial Moderado; Industrial Agrossilvipastoril; Comunitário Tecnológico; Comunitário Associativo.	Comercial e de Serviço Universal; Industrial Pesado; Industrial Minerador; Comunitário Esportivo; Institucional Cultural e de Lazer.	Todos os Demais Usos.
ZI-3	Zona Industrial 03	Industrial Moderado; Industrial Agrossilvipastoril; Industrial Pesado.	Comercial e de Serviço Específico; Industrial Minerador; Comunitário Tecnológico.	Todos os Demais Usos.
ZOI	Zona de Ocupação Institucional	Institucional Administrativo; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico.	Institucional Assistencial; Comunitário Contemplativo; Comunitário Esportivo; Comunitário Associativo.	Todos os Demais Usos.
ZCA	Zona de Conservação Ambiental	Nenhum uso.	Institucional Administrativo; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico.	Todos os Demais Usos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
RHS	Recorte de Habitação de Interesse Social	Habitacional Unifamiliar; Habitacional Multifamiliar Horizontal; Habitacional Multifamiliar Vertical; Comercial e de Serviço Vicinal; Institucional Habitacional.	Comercial e de Serviço Universal; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Contemplativo; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.
REI	Recorte Especial Institucional	Institucional Administrativo; Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico; Comunitário Associativo.	Institucional Habitacional; Institucional Assistencial; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.
REC	Recorte Especial de Interesse Cultural	Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico; Comunitário Associativo.	Comercial e de Serviço Vicinal; Institucional Assistencial; Institucional Habitacional; Institucional Administrativo; Comunitário Contemplativo; Comunitário Esportivo.	Todos os Demais Usos.
REV	Recorte Especial de Interesse Viário	Nenhum uso.	Equipamentos e mobiliários urbanos.	Todos os Demais Usos.
RPA	Recorte de Preservação Ambiental	Institucional Cultural e de Lazer; Comunitário Tecnológico; Comunitário Esportivo.	Institucional Administrativo; Comunitário Associativo.	Todos os Demais Usos.

A PRESENTE TABELA DE PERMISSIBILIDADE DE USO DO SOLO É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 24

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018



Anexo 10

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Tabela de Categorização de Uso do Solo

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
HABITACIONAL	Uso exclusivo para moradia	
Unifamiliar	Unidade isolada destinada a servir de moradia a uma única família.	Residências.
Multifamiliar Horizontal	Conjunto de unidades isoladas, com áreas de uso comum abertas e acesso compartilhado ao logradouro coletivo, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.	Conjuntos Residenciais; Condomínios fechados.
Multifamiliar Vertical	Edificação de unidades autônomas, com áreas de uso comum fechadas e acesso compartilhado ao logradouro público, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.	Prédios isolados em condomínio; Conjuntos habitacionais.

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO



TURVO - SC

TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
COMERCIAL E DE SERVIÇO	Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços	
Habitacional	Edificação habitacional de caráter transitório, hospedagem remunerada, destinada a moradia temporária.	Motéis; Pousadas; Pensões; Hotéis em suas diferentes modalidades; Atividades correlatas.
Vicinal	Atividade varejista de pequeno porte, disseminado entre outras categorias, mormente a residencial, destinado ao abastecimento de produtos e serviços de ocasião ou conveniência.	Mercearias; Açougues; Fiambrerias; Padarias; Frutarias; Verdureiras; Conveniências; Brechós ou Briques; Barbeiros, Cabeleireiros, Manicures e Pedicuras; Pet-shop; Costureiras; Floriculturas; Armazéns; Farmácias e Drogarias; Sorveterias; Papelarias, Livrarias ou Revistarias; Videolocadoras; Reprográficas; Lotéricas; Escritórios, Ateliers, Estúdios ou Consultórios isolados; Atividades correlatas.
Universal	Atividade varejista de médio porte, aportado em setores específicos, destinado ao atendimento de maior abrangência e afluxo.	Mercados; Restaurantes, Bares e similares; Gelaterias; Agropecuárias; Agências bancárias; Centros administrativos; Centros educacionais; Bazares e Lojas: Eletroeletrônicos, Vestuários, Utensílios, Revestimentos e Instalações; Imobiliárias; Joalherias, Relojoarias e Óticas; Informáticas; Academias; Clínicas estéticas, alternativas e terapêuticas; Maternidades; Ambulatórios e Laboratórios de Análises Clínicas; Lavanderias; Atividades correlatas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO – SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
COMERCIAL E DE SERVIÇO	Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços	
Setorial	Atividade atacadista ou varejista de grande porte, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, que demande aporte de fluxo com influência na unidade de vizinhança.	Supermercados; Centros Comerciais; Centros Atacadistas; Centros de Eventos; Danceterias; Autoescolas e Despachantes; Centros Clínicos e Centros de Reabilitação; Clínicas de Radiologia e Veterinária; Campus Universitários; Clubes e Centros Esportivos; Hotéis; Lavação e Manutenção de Veículos; Oficinas, Autopeças, Auto Elétricas e Concessionárias para Veículos; Atividades Correlatas.
Específico	Atividade comercial ou de serviços peculiar, cuja adequação à unidade de vizinhança dependa de análise especial do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.	Transportadoras e Agências de Cargas; Depósitos Atacadistas; Silos; Materiais Minerados e Pré-fabricados para Construção Civil; Macro Atacados; Postos de Abastecimento de Veículos; Hospitais; Cemitérios e Capelas Mortuárias; Atividades Correlatas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
INDUSTRIAL	Uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos manufaturados	
Leve	Atividade produtiva compatível com outras atividades, não geradora de impacto na unidade de vizinhança.	Malharias, Tapeçarias, Bordarias e Facções; Atelier de Marcenaria; Manufatura de Bijuterias, Artesanatos, Acessórios e Decorações; Elaboração de Utensílios; Confeitarias e Docerias; Alimentícia artesanal; Atividades Correlatas.
Moderado	Atividade produtiva ajustável à outras atividades, com geração de incomodidade na unidade de vizinhança, sujeita a medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias.	Alimentícia em escala; Cozinhas Industriais; Panifícios; Funilarias; Serralherias; Tornearias; Movelarias; Madeireiras; Gráficas, Estamparias e Serigrafias; Embalagens; Artigos esportivos; Órteses e Ortopédicos; Calçadistas, Vestuário e Acessórios em couro; Atividades Correlatas.
Agrossilvipastoril	Atividade produtiva ou extrativista exclusiva, parcialmente ajustável a outras atividades, sujeita a estudos de impacto ambiental e/ou social, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias.	Laticínios e derivados; Embutidos; Avicultura; Posturas; Apicultura; Piscicultura; Hidroponia; Conservas e Enlatados; Abatedouros e Matadouros; Floristas e Hortos; Atividades Correlatas.
Pesado	Atividade produtiva exclusiva, incompatível com outras atividades e geradora de impacto ambiental e/ou social, sujeita a estudos de impacto, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e/ou compensatórias.	Colorifícios; Curtumes; Celuloses; Serrarias e Tratamento de madeiras; Cerâmicas; Engenhos e Cerealistas; Marmorarias; Destilarias; Metalúrgicas; Fundições; Químicas e derivadas; Têxteis; Frigoríficos; Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos; Artefatos de Cimento ou Amianto; Estaleiros; Compostos e Laminados em madeira; Fumageiras; Atividades Correlatas.
Minerador	Atividade extrativista exclusiva, identificada nas mesmas condições da atividade Industrial Pesada.	Jazidas de Areia ou Brita; Dragagens; Corte e Escavação; Bocas de Mina e Atividades Correlatas à céu aberto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO – SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
INSTITUCIONAL	Uso exclusivo na prestação de serviços públicos	
Habitacional	Edificação habitacional com público alvo definido de caráter gregário ou de necessidade precária.	Asilos; Albergues; Alojamentos; Internatos; Orfanatos; Atividades correlatas.
Assistencial	Atividades de atendimento público as necessidades diretas das áreas de saúde, educação, social e de segurança.	Creches e Berçários; Escolas de ensino básico e fundamental; Estabelecimentos de Ensino Especial; Bibliotecas escolares; Postos de Saúde ou de Pronto Atendimento; Hospitais Públicos; Centros Sociais ou Assistenciais; Delegacias e Postos policiais; Bases Militares; Atividades Correlatas.
Administrativo	Atividades de gestão pública, com eventual atendimento público as necessidades relativas aos procedimentos protocolares, informativos e tributários.	Fórum, Tabelionatos e Cartórios; Câmara; Prefeitura; Agências Tributárias; Secretarias, Fundações e Autarquias; Departamentos públicos; Atividades Correlatas.
Cultural e de Lazer	Atividades de promoção cultural, social ou esportiva, de caráter público.	Centros Culturais ou de Convenções; Bibliotecas; Auditórios, Teatros e Cinemas; Museus; Circuitos em Pista; Quadras, Canchas e Campos Recreativos; Praças e Parques; Atividades Correlatas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO – SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 30	ATIVIDADES
COMUNITÁRIO	Uso pertinente a um grupo específico, desvinculados de acepção econômica, sujeito ao apoio público no desenvolvimento de suas atividades.	
Contemplativo	Atividades de culto religioso e/ou associado ao uso místico.	Casas de Culto; Igrejas e Templos; Salões e Casas Paroquiais; Seminários; Conventos; Centros de Ensino e Estudos Religiosos; Atividades Correlatas.
Tecnológico	Atividades de pesquisas ambientais, biológicas, agroindustriais, extrativistas e demais correlatas de ordem intelectual e da formação do conhecimento.	Centros de Pesquisa e Extensão Agropecuária; Campus Universitários Públicos; Federações Industriais e Comerciais; Atividades Correlatas.
Esportivo	Atividades de promoção esportiva, voltadas a competição ou ao lazer social.	Ginásios, Estádios e Parques Esportivos; Clubes Esportivos; Atividades Correlatas.
Associativo	Atividades de promoção social, assistencial e/ou cultural, voltados ao conagraçamento.	Grêmios Associativos; Clubes de Serviço ou Social; Sedes de Conselhos, Ordens ou Associações Profissionais; Sociedades Culturais ou Filosóficas; Atividades Correlatas.

A PRESENTE TABELA DE CATEGORIZAÇÃO DO USO DO SOLO É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 28

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018



Anexo 11

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Tabela dos Condicionantes Urbanos Municipais

CÓDIGO	ZONAS	CONDICIONANTES PRINCIPAIS					CONDICIONANTES COMPLEMENTARES					
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PC		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TD		DENSIDADE LÍQUIDA TOTAL DA ZONA DL	
			IA	TO TÉRREO	TO TIPO	TP	GA	A	G	PROVER	ADITAR	MÍNIMA
(X)	(%)	(%)	(%)	PVTO	(%)	PVTO	CONDIÇÃO		HABIT X HEC			
ZR-1	Zona Residencial 01	0,5	40	40	35	2	35	0	NÃO	NÃO	50	150
ZR-2	Zona Residencial 02	1,5	50	50	30	3	35	1	NÃO	SIM	200	500
ZR-3	Zona Residencial 03	2,0	60	60	25	4	45	2	SIM	SIM	250	650

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

CÓDIGO	ZONAS	CONDICIONANTES PRINCIPAIS					CONDICIONANTES COMPLEMENTARES					
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PC		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TD		DENSIDADE LÍQUIDA TOTAL DA ZONA DL	
			IA	TO TÉRREO	TO TIPO	TP	GA	A	G	PROVER	ADITAR	MÍNIMA
(X)	(%)	(%)	(%)	PVTO	(%)	PVTO	CONDIÇÃO		HABIT X HEC			
ZC-1	Zona Comercial 01	3,0	70	60	20	5	50	3	NÃO	SIM	300	750
ZC-2	Zona Comercial 02	4,0	80	60	15	6	30	2	SIM	SIM	450	1000
ZC-3	Zona Comercial 03	4,5	90	60	10	7	40	3	SIM	SIM	500	1200

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

CÓDIGO	ZONAS	CONDICIONANTES PRINCIPAIS					CONDICIONANTES COMPLEMENTARES					
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PC		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TD		DENSIDADE LÍQUIDA TOTAL DA ZONA DL	
			IA	TO TÉRREO			TO TIPO	TP	GA	A	G	PROVER
(X)	(%)	(%)	(%)	PVTO	(%)	PVTO	CONDIÇÃO		HABIT X HEC			
ZI-1	Zona Industrial 01	1,0	60	40	25	2	-	-	NÃO	NÃO	-	-
ZI-2	Zona Industrial 02	1,5	70	60	20	2	40	1	NÃO	SIM	-	-
ZI-3	Zona Industrial 03	2,0	80	60	15	3	60	2	SIM	SIM	-	-

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

CÓDIGO	ZONAS	CONDICIONANTES PRINCIPAIS					CONDICIONANTES COMPLEMENTARES					
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PC		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TD		DENSIDADE LÍQUIDA TOTAL DA ZONA DL	
			IA	TO TÉRREO			TO TIPO	TP	GA	A	G	PROVER
(X)	(%)	(%)	(%)	PVTO	(%)	PVTO	CONDIÇÃO		HABIT X HEC			
ZOI	Zona de Ocupação Institucional	1,5	50	30	35	3	-	-	NÃO	NÃO	-	650
ZCA	Zona de Conservação Ambiental	0,2	20	-	45	1	60	1	NÃO	NÃO	-	50

A PRESENTE TABELA DE CONDICIONANTES URBANOS É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 37

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREDORES

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

SUPERVISÃO

2018

1º PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

TURVO - SC



TEU FUTURO TU FORJAS NOS BRAÇOS

CÓDIGO	ZONAS	CONDICIONANTES PRINCIPAIS					CONDICIONANTES COMPLEMENTARES					
		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	GABARITO EM ALTURA PAVIMENTOS TIPO	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL PC		TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TD		DENSIDADE LÍQUIDA TOTAL DA ZONA DL	
			IA	TO TÉRREO			TO TIPO	TP	GA	A	G	PROVER
(X)	(%)	(%)	(%)	PVTO	(%)	PVTO	CONDIÇÃO		HABIT X HEC			
RHS	Recorte Habitação de Interesse Social	Condicionantes estabelecidos mediante projeto de acordo com os Artigos 19 e 20 da presente Lei.					NÃO	NÃO	-	-	-	-
REI	Recorte Especial Institucional	Condicionantes estabelecidos mediante projeto de acordo com os Artigos 19 e 20 da presente Lei.					NÃO	NÃO	-	-	-	-
REC	Recorte Especial de Interesse Cultural	Condicionantes estabelecidos mediante projeto de acordo com os Artigos 19 e 20 da presente Lei.					NÃO	NÃO	-	-	-	-
REV	Recorte Especial de Interesse Viário	Condicionantes estabelecidos mediante projeto de acordo com os Artigos 19 e 20 da presente Lei.					NÃO	NÃO	-	-	-	-
RPA	Recorte Preservação Ambiental	Condicionantes estabelecidos mediante projeto de acordo com os Artigos 19 e 20 da presente Lei.					NÃO	NÃO	-	-	-	-

PREFEITURA MUNICIPAL DE TURVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

REVISÃO

Arq Urb Nelson Prohmann
CAU- 015004-5

NGPD – NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR DE TURVO

SUPERVISÃO

2018