



Lei nº 4.451/2020, de 19 de agosto de 2020.

**"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI ORDINÁRIA
Nº 4068, DE 28 DE ABRIL DE 2015 E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS"**

LIRIO DAGORT, Prefeito do Município de Xaxim - Estado de Santa Catarina, no uso de atribuições legais, FAZ SABER a todos os habitantes do Município que a Câmara votou e aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

Art. 1º. A Lei Ordinária 4.068, de 28 de abril de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte Artigo 27-A:

Art. 27-A Ao Longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva da faixa não edificável será de 5 (cinco) metros para cada lado.

Art. 2º. O Artigo 61 da Lei 4068, de 28 de abril de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte parágrafo "§ 3º":

§3º Nas situações já consolidadas anteriores a vigência da presente lei, fica autorizada a Comissão Especial de Análise, Fiscalização e Aprovação do Parcelamento de Solo, desde que comprovada, a proceder o desmembramento para fins de regularização dos imóveis com áreas inferiores ao previsto nesta lei, mas nunca menores que 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e com no mínimo 03m (três metros) de testada.

Nº. Publ.	403 / 2020
Data da Publ.	19/08/2020
Data Saída	19/09/2020
Resp. pela Publ.	
Nome:	

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



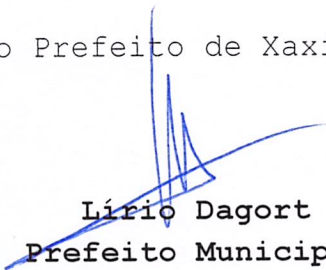
Art. 3º. O Artigo 66 da Lei 4068, de 28 de abril de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte inciso "X":

X cercar, arborizar com espécies nativas e identificar com placas a ser definida pela administração, as áreas verdes dos empreendimentos, com a devida apresentação do projeto de arborização juntamente com os projetos de parcelamento de solo.

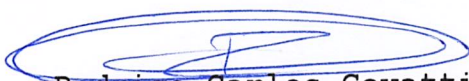
Art. 4º. O "Anexo V - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo" constante da Lei 4068, de 28 de abril de 2015, passa a vigorar com a redação do "Anexo Único" desta lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Xaxim, 19 de agosto de 2020.


Lírio Dagort
Prefeito Municipal

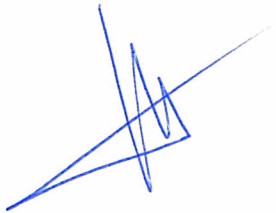
Registrado e publicado na data supra


Rodrigo Carlos Covatti

Procurador-Geral do Município.

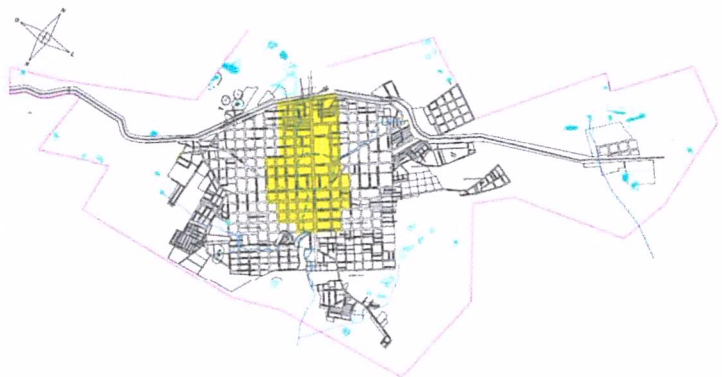
Anexo Único

ZONEAMIENTO



ZONEAMENTO URBANO

ZCP – ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE



* Nos Recuos Laterais e Fundos:
 Até 4 Pav.= 1,5m se houver aberturas;
 Acima de 4 Pav, recuo mínimo de 2,0m, com ou sem abertura;
 - Sem Recuo e/ou não existe

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar

M: Mista C: Comercial R: Residencial

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
300,0	12,0	RU	4,0	*		70	1,2	-	20
		RM	4,0			85	7,2	9,6	20
		M	C -			85	8,4	11,2	10
			R	4					

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 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 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 13 - Saúde /Assistência Social
 USO 14* - Religiosos
 USO 15 - Recreação e Lazer

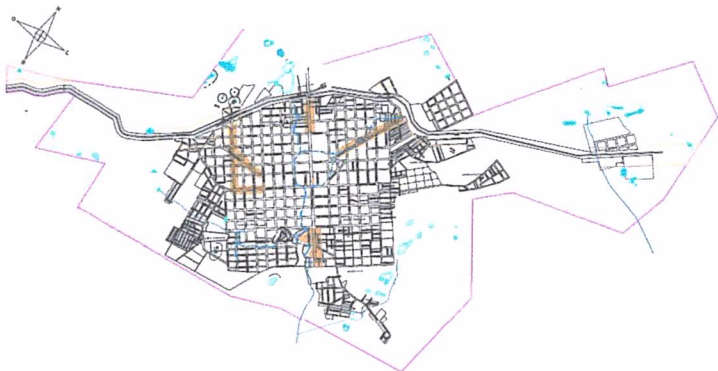
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança; Nesta Zona, a área comercial deverá ter no mínimo 02 pavimentos e/ou pé direito duplo com mínimo de 07m (sete metros).

ZONEAMENTO URBANO

ZCC - ZONA DE CORREDOR COMERCIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
360,0	12,00	RU	4,0	*	70	1,2	-	20
		RM	-		80	8	10	15
		M	C R		- 4	85	8	10

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de comércio e prestação de serviço ao longo das vias coletoras com condições de acessibilidade, criando-se corredores nas ruas dos bairros, descentralizando-se as atividades comerciais.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residência Unifamiliar
 USO 2 - Residência Multifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 13 - Saúde /Assistência Social
 USO 14* - Religiosos
 USO 15 - Recreação e Lazer

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir
 Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhaça. Nesta Zona, a área comercial deverá ter no mínimo 02 pavimentos e/ou pé direito duplo com mínimo de 07m (sete metros).

* Nos Recuos Laterais e Fundos:
 Até 4 Pav.= 1,5m se houver aberturas;
 Acima de 4 Pav, com recuo mínimo de 2,0m, com ou sem abertura;
 - Sem Recuo e/ou não existe

RU: Residência Unifamiliar RM: Residência Multifamiliar

M: Mista C: Comercial R: Residencial

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos



ZONEAMENTO URBANO

ZII - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
1800,0	30,0	5,0	1,5 se houver janela		85	1,4	-	15

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

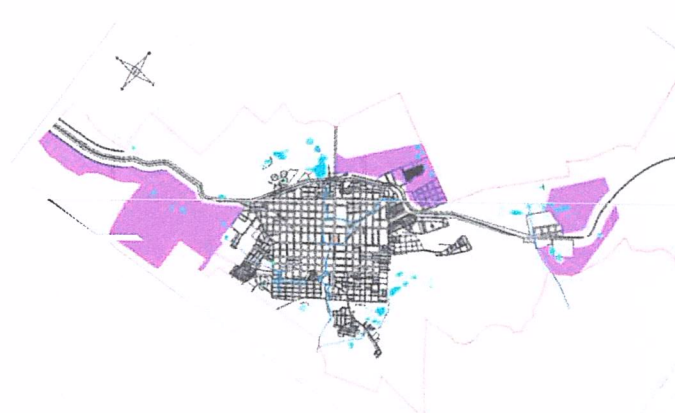
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
 USO 8 *- Para Veículos
 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 6 - Comércio Atacadista
 USO 22 *- Atividade de Nível de Incômodo 3
 USO 23* - Comércio Perigoso

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

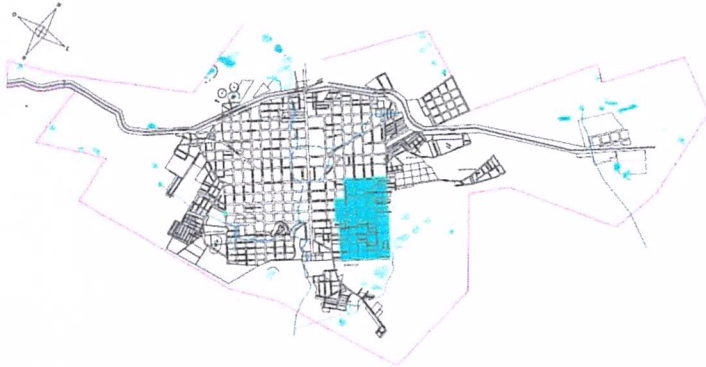
Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade
 *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.
 Toda indústria que fizer divisa com outra zona, deverá implantar barreira verde, conforme Lei Regulamentar.



F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos
 IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

ZONEAMENTO URBANO

ZRA - ZONA RESIDÊNCIAL DE ALTA DENSIDADE



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
300,0	12,0	4,0	1,5 se houver janela		70	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde /Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1	USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 8 - Para Veículos USO 14* - Religiosos

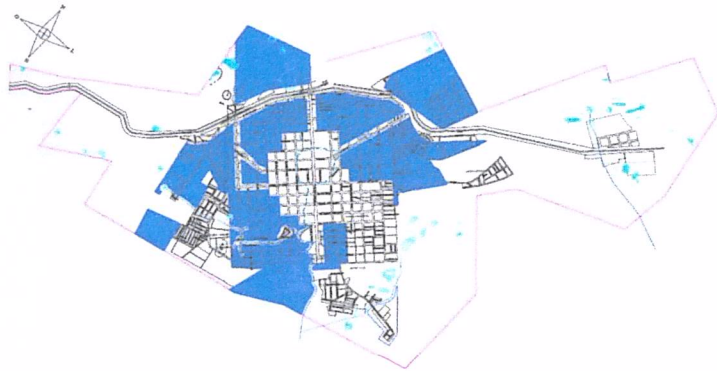
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos
 IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

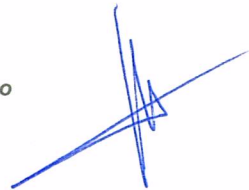
ZONEAMENTO URBANO

ZRM – ZONA RESIDÊNICAL DE MÉDIA DENSIDADE



* Nos Recuos Laterais e Fundos:
Até 4 Pav.= 1,5m se houver aberturas;
Acima de 4 Pav, recuo mínimo de 2,0m, com ou sem abertura

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos
IAb: Índice de Aproveitamento Básico
IAm: Índice de Aproveitamento Máximo



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
300,0	12,00	4,0	*		75	8	10	15

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 10 – Educacional
USO 11 – Institucional
USO 13 - Saúde /Assistência Social

PERMISSÍVEIS

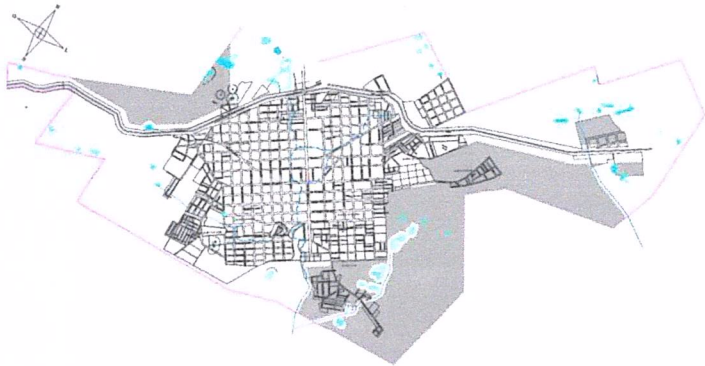
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 8 - Para Veículos
USO 9 - Comércio de Veículos Leves
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 14* - Religiosos
USO 15 – Recreação e Lazer
USO 18 – Hotéis e Pousadas

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.
Outorga Onerosa do Direito de Construir

ZONEAMENTO URBANO

ZRB - ZONA RESIDÊNCIAL DE BAIXA DENSIDADE



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
300,00	12	4,0	1,5 se houver janela		60	2,4	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências, visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 2 - Residencial Multifamiliar
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde /Assistência Social
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

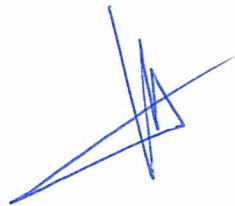
PERMISSÍVEIS

USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 8 - Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 14* - Religiosos
 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2
 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos

IAb: Índice de Aproveitamento Básico

IAm: Índice de Aproveitamento Máximo

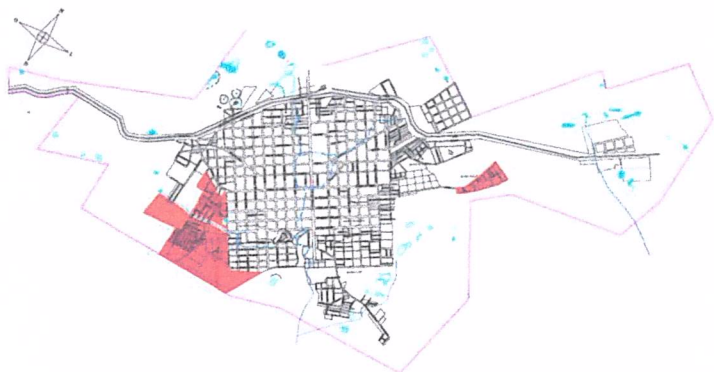


OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança

ZONEAMENTO URBANO

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd		IAb	IAm	
125,0	10,0	3,0	1,5 se houver janela		70	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 10 - Educacional
 USO 11 - Institucional
 USO 13 - Saúde / Assistência Social
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 8 *- Para Veículos
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 14 - Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.
 Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade;
 Operações Urbanas Consorciadas.
 Nesta zona somente será permitido a construção de uma unidade de moradia e/ou uma família por lote.

F: Frontal L: Lateral Fd: Fundos
 IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 IAm: Índice de Aproveitamento Máximo