



LEI Nº 763/81

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL,
ESTADO DE SANTA CATARINA, E REVOGA A
LEI Nº 600/76.**

consolidada, com alterações até o dia 05/09/2013

FLÁVIO GAMEIRO DE CAMARGO, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL, ESTADO DE SANTA CATARINA. FAÇO SABER AOS HABITANTES DO MUNICÍPIO QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS.

Art. 1º A presente Lei divide o Território Municipal em áreas e zonas, define as atividades e usos permissíveis em cada uma delas e estabelece as intensidades da utilização do solo.

Art. 2º Para efeito desta Lei consideram-se "non aedificandi" os terrenos situados às margens da Lagoa do Acaraí e do Capivari em todo seu perímetro, numa largura mínima de 100 m (cem metros); as áreas de mangue junto a foz dos Rios da Ribeira, das Laranjeiras, da Olaria, Monte de Trigo, do Sumidouro, Canal do Linguado, na ilha de São Francisco do Sul e dos rios Cubatão, do Ribeiro, Vila da Glória, Frias, Torno dos Pintos e do Rio São Francisco , no Continente em toda área de ocorrência da espécie Siriuba (Avicenia Schauriana) quer junto aos diversos rios citados, bem como, junto a Baía da Babitonga; toda a faixa de terreno de Marinha; todas as áreas de encosta caracterizadas segundo curva de nível representadas na Lei específica de proteção, desses recursos naturais; áreas de ocorrência de jazidas pré-históricas (Sambaquis da Praia Grande e do Saí junto a Vila da Glória) e da Bacia Hídrica das Laranjeiras e dos rios existentes na encosta do Saí.

Art. 3º Fica vedado, a qualquer pessoa física ou jurídica, o lançamento de qualquer resíduo, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, canais e lagoas sem a prévia autorização dos órgãos municipais e estaduais competentes para dispor sobre as modalidades do tratamento e disposição final em cada caso.

Art. 4º Deverão ser observadas no território municipal faixas de domínio ao longo das rodovias estaduais, das rodovias municipais, das linhas de transmissão de energia elétrica, e o oleoduto da Petrobrás..

Parágrafo Único. As larguras das faixas de domínio referidas no caput deste artigo são as seguintes, contadas sempre a partir do eixo da via considerada:

I. faixa de domínio nas rodovias estaduais: 20m (vinte metros) para cada lado, num total de 40m (quarenta metros);

II. faixa de domínio das rodovias municipais: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) para cada lado, num total de 25m vinte e cinco metros);

III. faixa de domínio de linhas de transporte de energia elétrica: de acordo com as normas da CELESC, sendo o mínimo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado, num total de 15m (quinze metros);

IV. faixa de domínio para oleoduto da Petrobrás: 10m (dez metros) para cada lado, num total de 20m (vinte metros) ;

V. faixa de domínio na Rodovia Federal (BR-280) 30m (trinta metros) para cada lado, num total de 60m (sessenta metros).

Art. 5º Qualquer parcelamento, em todo território municipal, deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre da aprovação da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

Capítulo II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 6º O município de São Francisco do Sul, fica para fins de organização do território, dividido nas seguintes áreas:

I - Área Urbana (AU) - constituída pelos núcleos urbanos consolidados, áreas já parceladas (caso dos balneários) , áreas anexas de expansão urbana e áreas dos núcleos espontâneos (caso de Iperoba e Vila da Glória), identificadas no mapa nº 25 em escala 1:50.000

II - Área Rural - constituída pela área não parcelada e não passível de parcelamento para fins urbanos.

III - Área de Preservação Permanente (APP) - constituída pelas dunas, costões, ilhas oceânicas, sambaquis, manguezais, mancha florestal das encostas do Morro da Laranjeiras e do Saí e de todas encostas acima das cotas previstas no mapa de zoneamento, que acompanha esta Lei.

Capítulo III

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 7º A área urbana dos distritos de São Francisco do Sul, divide-se em zonas cujos limites estão indicados no mapa nº 25, que acompanham esta lei, e são classificados segundo a predominância de usos em :

I - ZONAS RESIDENCIAIS (ZR) - que representam seis categorias de uso com predominância residencial:

- a) ZR-1 e ZR-2 - situadas no 1º Distrito - Sede do Município;
- b) ZR-3 e ZR-4 e ZR-5 - situadas no 2º Distrito em Ubatuba;
- c) ZR-6 - situadas no 3º Distrito - no Saí

II - ZONAS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO (ZRE) - que representam três categorias de uso:

- a) ZRE-1 - situadas no 1º Distrito
- b) ZRE-2 - situadas no 2º Distrito
- c) ZRE-3 - situadas no 3º Distrito

~~III - ZONAS INDUSTRIAIS (ZI) - que representam quatro categorias de uso predominantemente industrial:~~

- a) ~~ZI 1, ZI 2 e ZI 3 - situadas no 1º Distrito;~~
- b) ~~ZI 4 - situada no 2º Distrito;~~

III - ZONAS INDUSTRIAIS (ZI) - que representam cinco categorias, de uso predominantemente industrial:

- a) ZI 1, ZI 2, ZI 3 e ZI 4 - situadas no 1º Distrito.
- b) ZI 5 - situada no 2º Distrito. (Redação dada pela Lei nº 783/1981)

IV - ZONAS MISTAS (ZM) - que representam 4 categorias de uso misto, de apoio aos habitantes dos centros de bairros:

- a) ZM-1 e ZM-2 - situadas no 1º Distrito
- b) ZM-3 e ZM-4 - situadas no 2º Distrito

V - ZONA PORTUÁRIA (ZP) - de uso especial portuário

VI - ZONA DE EXPLORAÇÃO RURAL (ZER) - que representam três categorias:

- a) ZER-1 - situadas no 1º Distrito
- b) ZER-2 - situadas no 2º Distrito
- c) ZER-3 - situadas no 3º Distrito

VII - ZONAS ESPECIAIS (ZE) - que representam três categorias de uso com fins de preservação:

- a) ZE-1 - de preservação do patrimônio cultural (na sede - 1º Distrito)
- b) ZE-2 - de preservação do patrimônio natural existente nos 1º, 2º e 3º Distritos.
- c) ZE-3 - de preservação do mangue existente nos 1º, 2º e 3º Distrito

VIII - ZONAS PARA DESMONTE (ZD) - estas zonas são classificadas em duas categorias :

- a) ZD-1 - saibreira
- b) ZD-2 - pedreira

IX - ZONAS VIÁRIAS - (ZV) - estas zonas são classificadas em duas categorias de uso:

- a) ZVR - ao longo das rodovias;
- b) ZVP - ao longo das vias principais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 44/2013)

Art. 8º Afim de manter a predominância dos usos indicados por Lei para cada zona, as novas edificações e as atividades existentes ou a serem instaladas no Município, serão consideradas segundo os seguintes critérios:

I - uso adequado (A)

II - uso vetado (V)

§ 1º - A predominância dos usos indicados em relação a cada zona, constam da tabela I - Uso do Solo.

Capítulo IV

DA ÁREA URBANA DE SÃO FRANCISCO DO SUL

(1ª DISTRITO)

SEÇÃO I

Art. 9º As zonas residenciais (ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5 e ZR-6) destinam-se a atender as demandas habitacionais da população, visando manter as características existentes na área considerando-se a proteção da paisagem natural.

Art. 10 - A Zona Residencial 1 (ZR-1) - é constituída pela parte dos bairros do centro da Sede, Rocio Grande, Rocio Pequeno e do Paulas, formando 2 áreas:

I - A área 1 limita-se com o prolongamento da Rua Rafael Pardinho, Rua Joaquim S. Thiago, Rua Floriano Peixoto, Rua Benjamin Constante, trecho da Rua Comandante Cabo até a Praça e por esta até a Travessa Itacolomi, pela faixa paralela a linha da R.F.F.S.A., com profundidade de 50,00 metros a partir de seu eixo até o encontro da BR-280, pela Rua Dr. Nereu Ramos, Coronel Carvalho, rede R.F.F.S.A. até a Rua Augusto Afonso dos Santos, pela perpendicular a rua Marcílio Dias em seu eixo até a cota 20m do Morro da Caixa D'água e daí até o fechamento da poligonal com o prolongamento da Rua Rafael Pardinho;

II - A área 2, limita-se pelo Rio da Pedreira até o prolongamento da Rua Barão do Rio Branco, Rua Almirante Barroso, Rua Sálvio Amado de Oliveira, por uma linha paralela a Rua Francisco Mascarenhas com profundidade de 250metros até o limite do perímetro urbano, retornando pela linha d'água da Baía da Babitonga até o terreno da Ceval, junto ao Porto, pelo acesso novo ao Porto e pela Rua Francisco Mascarenhas (trecho a ser retificado) até o Rio da Pedreira.

Parágrafo Único. Excluem-se desta área os morros Pão-de-Açúcar e da Praia do Inglês (ZE-2) a partir das cotas 15m e 25m no primeiro e cota 20m no segundo.

Art. 11 - A Zona Residencial 2 (ZR-2) - é constituída pelos bairros Rocio Grande, Água Branca, Acaraí e Rocio Pequeno, assim definida :

As ruas: Barão do Rio Branco, Alameda Ipiranga, Dr. Nereu Ramos, BR-280, Rua Nova da Campina pelo prolongamento desta, até a Rua Padre Antônio Nóbrega, pela Rua da Olaria, pela Rua Nova (divisa dos loteamentos Bela Vista e Guarani), Rua dos Estivadores, Almirante Barroso, Carijós, BR-280, Sálvio Amado de Oliveira, Almirante Barroso, até a Barão do Rio Branco.

Parágrafo Único. Excluem-se desta área os morros do Hospital e do Vitória (ZE-2) acima da cota 40m.

Art. 12 - Zona Residencial de Expansão (ZRE-1) as zonas residenciais de expansão situadas no 1º Distrito, destinam-se a atender demandas futuras de caráter principalmente habitacional, proveniente do crescimento urbano do distrito da Sede, levando-se sempre em consideração a paisagem e, os demais usos zoneados dentro dos limites do perímetro urbano.

SEÇÃO II

~~**Art. 13 -** Zonas Industriais (ZI 1, ZI 2, ZI 3) dividem-se em três tipos:~~

~~**Art. 13 -** Zonas Industriais (ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZI 4) dividem-se em quatro tipos: (Redação dada pela Lei nº 783/1981)~~

Art. 13 - Zonas Industriais (ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZI 4) dividem-se em quatro tipos: (Redação dada pela Lei nº 285/2003)

I - Zona Industrial 1 (ZI-1) - destinada a instalação de indústrias que demandam grandes espaços e que comprometem as condições ambientais (indústrias nocivas), sem prejuízo às áreas residenciais. Esta área está localizada entre os bairros de Água Branca e Rocio Grande e limita-se com a BR-280, numa extensão de 900 metros, pelo antigo caminho de acesso que liga este bairro a localidade de Morro Grande, por uma linha paralela a estrada (BR-280) numa profundidade de 500 metros e pelo prolongamento da rua Padre Antônio Nobrega, numa perpendicular à BR-280.

II - Zona Industrial 2 (ZI-2) - destinada à instalação de pequenas indústrias não poluidoras (indústrias leves), comércio e depósitos, admitindo-se o uso residencial já implantado. A ZI 2 está localizada no bairro Acaraí, distante 800 metros da primeira, limitada pelo loteamento Guarani, Rua D. Fernando Trejo, Rua Joinville e Rodovia Duque de Caxias (SC-301).

III - Zona Industrial 3 (ZI-3) - destinada a instalação de indústrias ligadas ao sistema portuário cuja finalidade está voltada a exportação e importação de grãos, sólidos, líquidos e gasosos, tendo em vista o Terminal Graneleiro existente.

~~IV - ZONA INDUSTRIAL 4 (ZI 4) - destinadas a instalações de indústrias não poluidoras que demandam grandes espaços voltadas ao ramo de construção naval e similares. Esta área está situada entre a Baía da Babitonga, Rio das Laranjeiras, Rio dos Cardos e uma faixa de 200 metros a esquerda paralela a Rua Walter Rhinow até encontrar a cota 30 do Morro das Laranjeiras, seguindo por esta até o Rio dos Cardos. (Redação acrescida pela Lei nº 783/1982)~~

IV - ZONA INDUSTRIAL 4 (ZI 4) - destinadas a instalações de indústrias não poluidoras que demandam grandes espaços voltadas ao ramo da construção naval, retroportuária, portuária e similares. Esta área está situada entre a Baía da Babitonga, Rio das Laranjeiras, Rio do Cardoso e uma faixa de 200 metros a esquerda paralela a rua Walter Rhinow até encontrar a cota 30 do Morro das Laranjeiras, seguindo por esta até o Rio do Cardoso. (Redação dada pela Lei nº 285/2003)

SEÇÃO III

Art. 14 - Zona Mista (ZM-1 e ZM-2) - Visa a estimular a concentração e ao agrupamento de atividades comerciais e de serviços para o atendimento a população localizada ao longo dos eixos de circulação.

Art. 15 - Zona Mista 1 (ZM-1) - Localizada no centro, está limitada pela Rua Rafael Pardini, água da Baía, Rio da Pedreira até a Rua Augusto Afonso dos Santos e pela perpendicular ao eixo da R.F.F.S.A. na interseção desta rua até a cota de 20m do Morro da Caixa D'água fechando com o prolongamento da Rua Rafael Pardini.

Art. 16 - Zona Mista 2 (ZM-2) - Localizada no centro está limitada pelas ruas Coronel Carvalho, Alameda Ipiranga, Barão do Rio Branco, rio da Pedreira, até a ZM-1, pelo limite da faixa de domínio na R.F.F.S.A. até a Rua Coronel Carvalho.

SEÇÃO V

~~**Art. 17 -** Zona Portuária (ZP) - Visa a estimular a concentração e o agrupamento das atividades comerciais e aquelas exclusivamente ligadas a função portuária, tais como: escritórios, depósitos, pátios para manobras e transferências de cargas, oficinas e garagens. Localizada entre o Centro e o bairro do Paulas está limitada pelo Rio da Pedreira, Rua Leite Ribeiro e seu prolongamento até encontrar a Rua Francisco Machado, limitando-se com a ZR 1 até as águas da Baía em contorno pelo "pier"~~

~~" de atracação até o Rio da Pedreira."~~

Art. 17 - Zona Portuária (ZP) - Visa a estimular, concentrar e agrupar as atividades comerciais, industriais e de serviços, principalmente voltadas a função portuária, nas seguintes áreas:

A Zona ZP-1 - Centro Histórico e o Bairro do Paulas têm o início no ponto "O.P.P." de coordenadas U.T.M. E=735939,365 e N=7095601,556, localizado na Foz do Rio da Pedreira, seguindo-se limitado pelo Rio da Pedreira até o ponto nº 01 (um) de coordenadas U.T.M E=736207,710 e N=7095395,740 localizado na Ponte da Pedreira, seguindo-se limitado pela Rua Fernandes Dias até o ponto nº 02 (dois) de coordenadas U.T.M. E=736301,890 e N=7095404,440, localizado na esquina da Rua Fernandes Dias e a Rua Alfred Darcy Addison, seguindo-se limitado pela Rua Alfred Darcy Addison até o ponto nº 03 (três) de coordenadas U.T.M. E=736289,439 e N=7095427,154; localizado na Rua Alfred Darcy Addison intersecção com a linha do "Travessão Sesmaria do Quadro Foreiro Municipal", seguindo-se limitado pela linha do Travessão Sesmaria do Quadro Foreiro Municipal até o ponto nº 04 (quatro) de coordenadas U.T.M. E: 736385,228 e N: 7095370,211 localizado na intersecção com a linha do Travessão Sesmaria do Quadro Foreiro Municipal e cota de 30,00 m (trinta metros), seguindo-se limitado pela linha da cota de 30,00 m (trinta metros) da " A.P.P." (Área de Preservação Permanente) do Morro do Pão-de-Açúcar, até o ponto nº 05 (cinco) de coordenadas U.T.M. E=737445,229 e N= 7096191,611, seguindo-se pela linha perpendicular, até a linha do eixo da Rodovia Olívio Nóbrega "BR-280" encontra-se o ponto nº 06 (seis), de coordenadas U.T.M. E=737490,478 e N= 7096253,694, seguindo-se limitado pela linha do eixo da Rodovia Olívio Nóbrega "BR-280" até o ponto nº 07 (sete), de coordenadas U.T.M. E=737021,317 e N=7096183,158 localizado na intersecção do eixo da Rodovia Olívio Nóbrega "BR-280" com a Rua Francisco Mascarenhas, seguindo-se limitado pela Rua Francisco Mascarenhas até o ponto nº 08 (oito) de coordenadas U.T.M. E=737118,745 e N= 7096279,405; seguindo-se perpendicular a rua Francisco Mascarenhas até o ponto nº 09 (nove) de coordenadas U.T.M. E=737.086,369 e N=7096300,543; daí segue-se por uma linha até o ponto nº 10 (dez) de coordenadas U.T.M. E=737091,239 e N= 7096306,676; seguindo-se por uma linha até o ponto nº 11 (onze) na intersecção da cota 35,00 metros de coordenadas U.T.M. E=737091,613 e N=7096525,591; seguindo-se limitado por uma linha na cota 35,00 m até no ponto nº 12 (doze) de coordenadas U.T.M. E:736881,419 e N= 7096381,319; daí segue-se em linha a partir da cota 35,00 m até encontrar o eixo da Rua Francisco Machado de Souza no ponto nº 13 (treze) de coordenadas U.T.M. E=736789,846 e N=7096471,081; seguindo-se limitado pela linha do eixo da Rua Francisco Machado de Souza até a linha da Faixa de Marinha no ponto nº 14 (quatorze) de coordenadas U.T.M. E=736823,846 e N=7096600,085; seguindo-se pela linha de faixa de marinha limitado pela Orla da Baía da Babitonga até o ponto "O.PP." na Foz do Rio da Pedreira; fechando a poligonal. Perfazendo a área total de 902.021,881 m², ou seja, 90,20 ha.

A Zona ZP-2 - Paulas, Tapera e Acaraí, tem início, no ponto "O.P.P." a partir do eixo da Rodovia "BR-280" de coordenadas E: 737490,478 - N: 7096253,694, daí segue-se pelo eixo da Rodovia BR-280 ate encontrar a linha do eixo de uma rua sem denominação do Loteamento Vila Isabel no ponto nº 01 (um); de coordenadas U.T.M E:737623,949 - N: 7096190,847, seguindo-se pela linha do eixo da Rua sem denominação do Loteamento Vila Isabel até a linha do eixo da Rua Leopoldo Rosa no ponto nº 02 (dois) de coordenadas E:737789,322 - N: 7096280,561 seguindo-se pela linha do prolongamento da Rua Leopoldo Rosa em confrontação com a ZR-2 (Zona Residencial - dois) até encontrar a linha do eixo da rua Candido Silva no ponto nº 03 (três) de coordenada E:738133,390 - N: 7095591,500; daí segue-se pela linha em confrontação com a ZR-2 (Zona Residencial - dois) até encontrar a linha do eixo do canal retificado de drenagem de águas pluviais no ponto nº 04 (quatro) de coordenadas U.T.M. E:738457,414 - N: 7095027,989; seguindo-se pela linha do canal retificado até atingir o ponto nº 05 (cinco) de coordenadas U.T.M. E:738374,760 - N: 7094739,600; seguindo-se por uma linha até atingir o eixo da Rodovia SC 301 "Estrada Duque de Caxias" no ponto nº 06 (seis) de coordenadas U.T.M. E:738841,200 - N: 7094431,460, seguindo-se por uma linha no eixo da Rodovia Duque de Caxias até alcançar o ponto nº 07 (sete) de coordenadas U.T.M. E:741188,106 - N: 7096273,068, seguindo-se por uma linha perpendicular ao eixo da SC 301 até atingir o ponto nº 08 (oito) de coordenadas U.T.M.E:741476,731 - N: 7095842,290; seguindo-se por uma linha

paralela a Rodovia SC 301 até ao ponto nº 09 (nove) de coordenadas U.T.M. E:742031,824 - N: 7096306,929, daí segue-se por uma linha até alcançar o ponto nº 10 de coordenadas U.T.M. E:742.397,399 - N: 7095843,166; daí segue-se por uma linha até alcançar o travessão do continente no ponto nº 11(onze) de coordenadas U.T.M. E:740058,216 - N: 7093186,710 ; daí segue-se por uma linha denominada travessão Sesmária "linha do quadro foreiro" até alcançar a linha do eixo da Rua Binot Palmier de Goneville, no ponto nº 12(doze) de coordenadas U.T.M. E:739221,140 - N: 7091818,810; seguindo-se pela linha do eixo da Rua Binot Palmier de Goneville, até atingir o bueiro na linha do canal retificado de drenagem de águas pluviais no ponto nº 13(treze) de coordenadas U.T.M. E:738095,612 - N: 7092194,085; seguindo-se pela linha do canal retificado de drenagem de águas pluviais até alcançar a linha do eixo do prolongamento da Rua s/ Denominação no ponto nº 14 (quatorze) de coordenadas U.T.M. E:738225,810 - N: 7093792,930; seguindo-se pela linha do eixo da Rua s/ Denominação até alcançar a linha do eixo da Rua Iça Mirim no ponto nº 15 (quinze) de coordenadas U.T.M. E:737958,460 - N: 7093894,090, seguindo-se por uma linha do eixo da Rua Iça Mirim, até alcançar a esquina com a Rua Binot Palmier de Goneville, no ponto nº 16(dezesseis) de coordenadas U.T.M. E:737518,780 - N: 7093560,390; seguindo-se por uma linha da Rua Binot Palmier de Goneville até alcançar a linha do eixo da Rodovia "BR-280", e a partir deste segue-se indo pelo eixo da Rua Don Fernando de Trejo Y Sanábria até alcançar o ponto nº 17(dezessete) de coordenadas U.T.M. E:737294,429 - N: 7093772,746, seguindo-se por uma linha em confrontação com o Loteamento Dona Ondina até alcançar o ponto nº 18(dezoito) de coordenadas U.T.M. E:737395,349 - N: 7093995,403; seguindo-se por uma linha em confrontação com o Loteamento Dona Ondina até alcançar o ponto nº 19(dezenove) de coordenadas U.T.M. E:737293,024 - N: 7094045,082; seguindo-se por uma linha em confrontação com o Loteamento Jardim Guarani e Condomínio Verde Teto, até alcançar o canal retificado no Bairro Acaraí no ponto nº 20 (vinte) de coordenadas U.T.M. E:737490,370 - N: 7094388,350; seguindo-se pela linha do canal retificado do Bairro Acaraí até alcançar a Rua dos Estivadores no ponto nº 21(vinte e um) de coordenadas U.T.M. E:737467,950 - N: 7094399,710; segue-se pela linha do eixo da Rua dos Estivadores até alcançar a linha do eixo da Rua Marcos Goerresen do ponto nº 22(vinte e dois) de coordenadas U.T.M. E:737585,170 - N: 7094524,430; seguindo-se pela do eixo da Rua Marcos Goerresen até alcançar a esquina com o prolongamento da Rua Almirante Barroso no ponto 23(vinte e três) de coordenadas U.T.M. E:737645,300 - N: 7094492,030; seguindo-se por uma linha, até alcançar a cota "40" (quarenta) metros do morro dos Branco no ponto nº 24 (vinte e quatro) de coordenadas U.T.M. E:737722,889 - N: 7094523,249; seguindo-se pela linha da cota "40" (quarenta) no Morro dos Brancos, até alcançar o ponto nº 25(vinte e cinco) de coordenadas U.T.M. E:738012,399 - N: 7095022,894; seguindo-se por uma linha até alcançar o eixo da Rua João Machado Pereira, no ponto nº 26(vinte e seis), de coordenadas U.T.M. E:737940,089 - N: 7095112,714; seguindo-se por uma linha até alcançar o eixo da Rua Carijós no ponto nº 27(vinte e sete) de coordenadas U.T.M. E:737856,960 - N: 7095452,370; seguindo-se pelo eixo da linha da Rua Carijós até alcançar o eixo da Rua Sálvio Amado de Oliveira no ponto nº 28 (vinte e oito) de coordenadas U.T.M. E:737514,510 - N: 7095363,760; seguindo-se pela linha do eixo da Rua Sálvio Amado de Oliveira até alcançar o ponto "O.P.P." fechando a poligonal neste ponto que perfaz a área total de 9.576.335,45 m², ou seja, 957,63 ha.

A Zona ZP-3 - Laranjeiras tem início, no ponto de origem O.P.P. de coordenadas U.T.M. E=732258,823 e N=7091087,219, daí segue-se pela Orla da Baía da Babitonga até o ponto nº 01(um) início do mangue "área de preservação permanente" de coordenadas U.T.M. E= 732697,568 e N=7091725,528, daí segue-se pela área de preservação permanente até alcançar o ponto nº 02(dois) de coordenadas U.T.M. E= 733420,514 e N=7091903,481; daí segue-se pela orla da Baía da Babitonga até alcançar o marco do quadro Foreiro "no ponto nº 03 (três) de coordenadas U.T.M. E= 733833,827 e N=7092227,328; seguindo-se pela área de Preservação Permanente "mangue" até o ponto nº 04(quatro) de coordenadas U.T.M. E=734631,338 e N=7092187,005; daí segue-se pelo prolongamento da rua das Alfazemas até o eixo de uma rua sem denominação no ponto nº 05(cinco) de coordenadas U.T.M. E=755171,288 e N= 7091847,737; daí segue-se pelo eixo da rua sem denominação até alcançar o ponto nº 06(seis) de coordenadas U.T.M. E=735112,007 e N= 7091752,955; daí segue-se deste ponto até alcançar o eixo da Rodovia BR-280 "Av. Dr. Nereu Ramos" no ponto nº 07 (sete) de coordenadas U.T.M. E=755256,342 e N= 7091661,338; seguindo-se pelo eixo da Av.

Dr. Nereu Ramos até o ponto nº 08(oito) de coordenadas U.T.M. E=735317,339 e N=7091757,602; seguindo-se pelo eixo da Avenida Dr. Nereu Ramos encontra-se o ponto nº 09(nove) de coordenadas U.T.M. E=735437,822 e N=7091928,632; seguindo-se até o eixo da linha férrea no ponto nº 10(dez) de coordenadas U.T.M. E=735632,654 e N=7091832,988; daí segue-se pelo eixo da linha férrea até o ponto nº 11(once) de coordenadas U.T.M. E=735790,971 e N=7091568,608; seguindo-se em direção perpendicular a Rua XXV de Dezembro até alcançar o ponto nº 12 (doze) de coordenadas U.T.M. E= 735866,357 e N= 7091699,381; daí segue-se por uma linha paralela a Rua XXV de Dezembro até alcançar o ponto nº 13(treze) de coordenadas U.T.M. E=736113,362 e N=7091501,876, segue-se por uma linha até alcançar o eixo da linha férrea no ponto nº 14(quatorze) de coordenadas U.T.M. E=736005,183 e N=7091324,941; seguindo-se pela linha paralela a lagoa de captação das águas da SAMAE até ao ponto nº 15(quinze) de coordenadas U.T.M. E=735661,738 e N= 7091319,704; daí segue-se por uma linha até alcançar o eixo da Rodovia BR-280 "Avenida Nereu Ramos" no ponto nº 16(dezesseis) de coordenadas U.T.M. E=735202,059 e N= 7091594,911; daí segue-se pela Rua Walter Rhinow até o ponto nº 17(dezessete) de coordenadas U.T.M. E= 732383,430 e N=7090885,400; daí segue-se até alcançar o ponto "O.P.P", fechando a poligonal que perfaz área total de 1.884.895,54 m², ou seja, 188,49 ha. (Redação dada pela Lei nº 552/2007)

SEÇÃO VI

~~Art. 18 - Zonas de Exploração Rural (ZER 1) - Destinam-se a estimular as atividades rurais dentro do perímetro urbano, na produção de produtos fruti horti granjeiros, para abastecimento à população urbana.~~

Art. 18 - Zona Rural (ZR) - Destina-se a resguardar as atividades agrosilvopastoris e a abrigar atividades econômicas compatíveis, subdividindo-se em:

I - Zona Rural de Utilização Plena (ZRUP) - compreende as áreas onde os usos rurais apresentam-se consolidados.

II - Zona Rural de Uso Controlado (ZRUC) - abrange as áreas passíveis de transição de usos, adjacentes à zona urbana e aos vetores econômicos mistos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 44/2013)

~~Art. 19 - Zona de Exploração Rural 1 (ZER 1) - Está caracterizada por duas áreas -~~

~~I - A primeira, está localizada nos bairros de Rocio Grande, Água Branca e Acaraí. Limita-se pela rede de energia da CELESC até encontrar uma linha paralela à BR 280 à 100m desta, até à linha férrea R.F.F.S.A., pelo prolongamento desta em direção do Morro Grande na cota 40 metros, até o prolongamento do limite da ZI-1, e estrada antiga ligando o bairro de Água Branca com a estrada para S. José do Acaraí, até a rede de energia;~~

~~II - A Segunda, limitada pela estrada de S. José do Acaraí, Rua Joinville, rua Duque de Caxias (SC 301) e calha do Rio Monte de Trigo fechando a poligonal com a rede de energia da CELESC.~~

~~Parágrafo Único. É vedado o parcelamento da terra para fins urbanos nas áreas consignadas de exploração rural.~~

Art. 19 - A alteração dos usos na ZRUC somente será autorizada se atender aos seguintes parâmetros concomitantemente:

I - compatibilidade da área com a atividade econômica pretendida, atestada pelo órgão municipal competente;

II - possibilidade de integração e/ou implantação da infraestrutura básica e das vias de acesso com o entorno.

§ 1º - A autoridade licenciadora deverá especificar critérios urbanísticos específicos para a admissão de novos usos na ZRUC.

§ 2º - É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Rurais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 44/2013)

SEÇÃO VII

Art. 20 - Zonas Especiais (ZE-1, ZE-2 e ZE-3) - Objetivam preservar o conjunto histórico, a ecologia do sítio e a paisagem natural dos efeitos da ocupação desordenada e da contaminação provocada pelos habitantes.

Art. 21 - Zonas Especiais 1 (ZE-1) - É destinada a preservação do conjunto arquitetônico da Sede, onde será permitido apenas os usos que não desfigurem o caráter histórico das edificações, devendo ser ouvida a Prefeitura antes de qualquer transformação pretendida pelos proprietários e usuários. Seu limite está definido pelas ruas Rafael Pardiniho, Prof. Joaquim S. Thiago, Fernando Machado, Vig. Benjamin Carvalho, Benjamin Constant, Comandante Cabo e pelas águas da Baía da Babitonga até encontrar a rua Rafael Pardiniho.

Parágrafo Único. Ficam incluídas nesta zona, todos os prédios construídos nos dois lados das ruas descritas no item anterior, considerados como limite da referida zona.

Art. 22 - Zona Especial 2 (ZE-2) - Destinada a reserva e ou proteção dos recursos naturais da flora e da fauna existente em todo Município, sendo constituída pelas seguintes áreas " non aedificandi":

~~a) Morro da Hospício, da Praia do Inglês e parte do Morro do Pão de Açúcar, cota 15 metros. (Revogado pela Lei nº 587/2007)~~

b) Morro da Caixa D'água e da Antena, cota 20 metros.

c) Morro do Pão de Açúcar, trecho entre a Travessa Koheller e caminho para Cruz, cota 25 metros.

d) Morro de Paulas, cota 30 metros.

e) Morro do Hospital, Água Branca, Cemitério, do Rio Olaria, Morro Grande e da Mina, cota 40 metros;

f) Faixa de praia compreendida pelos terrenos de Marinha, bem como acrescidos de Marinha, na Praia do Inglês, da Figueira, Praia do Paulas (incluindo a Praça José Alves de Carvalho Filho) e Praia do Calixto - incluindo-se os dois promontórios rochosos e a ilhinha.

g) Faixa sanitária dos Rio Monte de Trigo sendo de 100 metros para cada lado das margens do mesmo desde sua foz até a Rodovia SC-301 e de 10 metros para cada lado, a partir da SC-301, até a estrada para São José do Acaraí.

Art. 23 - Zona Especial 3 (ZE-3) - Destina-se a preservação do mangue vermelho ou Siriúba (*Avicennia Schauriana*) em toda área de sua ocorrência na ilha de São Francisco do Sul e parte Continental do Distrito do Sai. Sua presença deve ser assegurada como fonte de nutrientes para as diversas espécies de animais aquáticos que habitam esses locais. Esta área, limita-se pela Travessa Itacolomé no Bairro Rocio Grande por uma Linha paralela a R.F.F.S.A. considerando-se 50 metros a partir do eixo da mesma até encontrar com o prolongamento do terreno municipal destinado ao Conjunto Habitacional da COHAB, pelo contorno deste projeto até encontrar o Rio da Laranjeiras e por este até encontrar as águas da Baía da Babitonga.

§ 1º - Os limites das demais áreas fora do perímetro urbano serão aqueles determinados pela presença natural da espécie referida no caput deste artigo.

§ 2º - Somente será permitido a utilização desta área para construção de equipamentos recreativos

conforme quadro 1, anexo a esta lei e ouvida a Prefeitura Municipal, bem como a Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 24 - Zona para Desmonte 1 (ZD-1) - Destina-se ao aproveitamento de material a ser empregado nas obras públicas e ou particulares que demandam sua utilização.

A retirada ou o desmonte dessas áreas deverá obedecer critérios técnicos necessários afim de permitir uma recomposição da paisagem em relação ao entorno existente.

A zona para desmonte 1 (ZD-1), está limitada por uma área em forma elíptica com distância focal de aproximadamente 250 metros junto ao Morro Grande no bairro do Rocio Grande.

Parágrafo Único. Será permitido seu desmonte até uma altura de cota igual ao nível " grade" da ferrovia R.F.F.S.ª.

Art. 24 A - Zona Viária Rodoviária - destina-se à proteção da paisagem, contenção da intensiva ocupação de caráter residencial e à localização preferencial de usos compatíveis com as atividades rodoviárias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 44/2013)

Art. 24 B - Zona Viária Principal - destina-se à concentração de usos empresariais e institucionais de grande escala, de forma a atenuar seu impacto sobre a malha urbana. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 44/2013)

Art. 24 C - Para as Zonas Viárias a delimitação será definida por uma linha seca imaginária correspondente a 2,5 vezes a testada do lote, observados os seguintes critérios:

I - caso a aplicação do fator citado no caput deste artigo resulte numa profundidade superior a 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote, aplicar-se-á a sua totalidade ao regime urbanístico da zona para a qual fizer frente;

II - caso a aplicação do fator citado no caput deste artigo seja igual ou menor que 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote aplicar-se-á somente a primeira fração do mesmo ao regime urbanístico da zona para a qual fizer frente;

III - a área remanescente do lote resultante da aplicação do inciso II desse artigo não atingida pelo zoneamento aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona adjacente com maior potencial construtivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 44/2013)

Capítulo V

DA ÁREA URBANA DO DISTRITO DE UBATUBA (2º DISTRITO)

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 25 - As Zonas Residenciais (ZR-3, ZR-4 e ZR-5) - Destinam-se a atender a demanda de população flutuante que afluem a essas áreas nos períodos sazonais, procurando-se proteger a paisagem natural pois esta representa o principal fator de atração turística do Município.

Art. 26 - A Zona Residencial 3 (ZR-3) - É constituída por faixas de áreas existentes nos bairros de Capri, Ubatuba, Enseada e Praia Grande, formando as seguintes áreas:

I - Área 1 - compreende apenas a extensão dos projetos aprovados e registrados do Balneário do Capri (Capri 1, 2 e 3);

II - Área 2 - limita-se com lado oeste da Estrada do Forte (SFS-405) numa faixa paralela com 100 metros de profundidade, contornando o Morro da Ubatuba pela cota 15 metros até o prolongamento da divisa do Loteamento Jardim Brasília pela Estrada do Forte (SFS-405), pelo prolongamento de uma linha reta que liga o loteamento Vila Empresul (rua nº 2) ao Jardim Itaguaçu, pelas ruas deste até o Morro João Dias na cota 15 metros, por esta cota até os limites do terreno do Forte Marechal Luz.

III - Área 3 - compreende uma faixa longitudinal em toda extensão da Praia de Itaguaçu e Ubatuba, limitada pela orla da praia e pela 4ª rua paralela a Praia (Av. Rio Negrinho) que liga os loteamentos Jardim Cinderela, junto ao Morro João Dias, com a Rua Rio Branco do loteamento Jardim Embaixador, com a rua nº 2 do loteamento Vila Esperança, com a rua nº 4 do Balneário Itamirim e pela Dr. Jaime Ernesto de Oliveira, novamente retorna até a Av. 7 de Setembro do loteamento Vila Balnearia Ubatuba, SC-301, loteamentos 7 de Setembro, Acaraí, Lago Azul, Recanto dos Veranistas, Balneário Majorca. Jardim Miramar, com perímetro urbano e pelo Rio Acaraí até o mar e pela linha faixa de marinha até o Morro João Dias.

IV - Área 4 - está limitada pela faixa sanitária de 100 metros no rio Acaraí, lado leste, rua nº 2 do loteamento Enseada, paralela a praia, até a rua nº 31 junto à encosta do morro de Enseada, cota 10 metros ou fundo dos lotes com frente a referida rua, rua nº 23, rua nº 26, rua nº 20, rua nº 4, rua nº 17, pelo seu prolongamento até encontrar a divisa da área pertencente a Fundação Tupy, na Praia Grande.

V - Área 5 - está limitada pelo Morro de Enseada, cota 10 metros pela linha da Praia, até a divisa com a Fundação Tupy, pelas ruas "B", Nº 6, travessa nº 6 e nº 4 dos loteamentos Artéria, Colibri e Santa Helena, pela divisa com o loteamento Enseada pelo prolongamento da rua nº 38 do loteamento Enseada, até a cota 10 metros do Morro João Dias.

§ 1º - Exclue-se dessa área, o sambaqui existente junto do promontório rochoso situado entre a Praia da Saudade e a Praia Grande.

§ 2º - Na encosta do Morro de Enseada, a definição da linha de proteção e o limite de fundos dos lotes existentes, segundo o projeto de loteamento aprovado, nunca podendo ultrapassar a cota 10 metros;

§ 3º - Ficam excluídas desta áreas, aquelas consideradas de preservação permanente (ZE-2), compreendidas pelos Morros João Dias, Ubatuba e da Enseada.

VI - Área 6 - está limitada por uma faixa de 100 metros da cada lado do eixo da SC 301, paralela em toda extensão compreendida pelos perímetros urbanos do 1º e 2º Distritos.

Art. 27 - A zona Residencial 4 (ZR-4) - É constituída por faixas de áreas existentes nos balneários de Ubatuba, Enseada e Praia Grande, formando as seguintes áreas:

I - A área 1, limita-se com a cota 15 metros no Morro João Dias, pela ZR 3, em toda extensão da Praia de Itaguaçu, pela rua nº 07 (Av. Santa Catarina) do loteamento Cinderela, ligando com o loteamento Itaguaçu, Vila Empresul (rua nº 2), estrada SFS-405, rua nº 1 do loteamento Jardim Itamirim;

II - A área 2, limita-se pela rua nº 1 e rua "B" do loteamento Jardim Paulista, Av. 7 de Setembro, loteamento Balneário Ubatuba, SC-301, ruas nº 2 e nº 7 do loteamento 7 de Setembro, rua nº 2 e nº 5 do loteamento Jardim Acaraí, rua nº 3 e nº 6 do Jardim Lago Azul, 2ª e 4ª rua paralela ao Rio Acaraí do

loteamento Recreio dos Veranista, ruas "B" e "D" do loteamento Recreio dos Veranistas, pelo prolongamento destas ruas até o limite do loteamento Miramar, ruas nº 6 do loteamento Boa Vista e Eucaliptos, Rua Joinville do loteamento Estrela do Mar e Jaraguá, rua "F" do loteamento Jardim Independência, rua nº 4 do Jardim Áurea, pela extrema do loteamento Jardim Brasília até a SC 301, pelo prolongamento da Av. 15 de novembro do loteamento Balneário Ubatuba, divisa e rua "D" do loteamento Jardim Paulista, até a SFS-450.

III - A área 3, limita -se pelas ruas nº 23, nº 38 pelo prolongamento até a divisa com o loteamento Santa Helena, pela rua nº 20, 26 até a rua nº 23 do loteamento Enseada;

IV- A área 4, limita-se pelas ruas nº 20, nº 4 até nº 17, prolongando-se por esta e pela travessa nº 13 e nº 9 do loteamento Santa Helena II, travessa nº 9 e nº 11 do loteamento Boa Viagem e ruas nº 9 e nº 11 do loteamento Colibri, prolongando-se até o limite da área pertencente a Fundação Tupy, pelo Óleoduto da Petrobras até o prolongamento da rua nº 38 do loteamento Enseada;

V - A área 5, está limitada pela faixa do domínio do Oleoduto da Petrobrás, rua nº 20, divisa com o loteamento Santa Helena, travessa nº 6 e 9 do loteamento Santa Helena II, 6ª e 9ª travessa do loteamento Boa Viagem, rua nº 7 e 9 do loteamento Colibri, prolongando-se por estas até a extrema da área pertencente a Fundação Tupy.

Art. 28 - Zona residencial 5 (ZR-5) - é constituída de duas áreas apenas existente no balneário de Ubatuba e de Enseada:

I - Limita-se com o Jardim Independência extrema norte, perímetro urbano de Ubatuba, área da Petrobrás, novamente no perímetro urbano e pela ZR-4 (área II);

II - Limita-se com a faixa de domínio de Oleoduto da Petrobrás, rua nº 20, pela divisa com o loteamento Santa Helena II, até a rua nº 19 e acompanhando os limites da ZR-4, até encontrar o limite da área pertencente a Fundação Tupy.

Art. 29 - Zona Residencial de Expansão (ZRE-2) - compreendem todas as áreas sem outra classificação de usos, considerando-se dentro dos limites do Perímetro Urbano do 2º Distrito, tendo em vista atender as demandas futuras de caráter principalmente habitacional, proveniente do crescimento urbano nos balneários de Capri, Ubatuba e Praia Grande.

SEÇÃO II

~~**Art. 30 -** Zona Industrial (ZI 4) - Destinada as instalações atuais e futuras da Petrobrás tendo em vista atender o complexo industrial que representa.~~

~~A área está localizada no bairro de Ubatuba, próximo ao rio Acarai, e está limitada pelos loteamentos Jardim Boa Vista, 7 de Setembro, Acarai, Lago Azul, Majorca e pelo perímetro urbano de Ubatuba, com uma área cercada de aproximadamente 150 ha.~~

Art. 30 - Zona Industrial (ZI 5) - Destinada as instalações atuais e futuras da Petrobrás tendo em vista atender o complexo industrial que representa. A área está localizada no Bairro de Ubatuba, próximo ao Rio Acarai, e está limitada pelos Loteamentos Jardim Boa Vista, 7 de Setembro, Lago Azul, Majorca e pelo perímetro urbano de Ubatuba, com uma área cercada de aproximadamente 150 há. (Redação dada pela Lei nº 783/1981)

SEÇÃO III

Art. 31 - Zona Mista (ZM-3 e ZM-4) - Visa a estimular a concentração de atividades comerciais e de serviços voltados ao atendimento da população de veranistas que se localiza ao longo das vias principais de circulação.

Art. 32 - Zona Mista 3 (ZM-3) - Está Localizada no bairro de Enseada, limitada pelas Av. Atlântica e rua nº 2, desde as pontes sobre o Rio Acaraí, até a ponta do morro de Enseada, numa faixa paralela a praia, com 2000 metros extensão.

Art. 33 - Zona Mista 4 (ZM-4) - Está localizada no bairro de Ubatuba , limitada pelas ruas nº 1 do loteamento Balneário Itamirim, Estrada SFS-405, rua nº 1 loteamento Jardim Paulista e Av. Atlântica.

SEÇÃO IV

Art. 34 - Zona de Exploração Rural (ZER) - Está localizada no triângulo formado entre as ruas SC-301, SFS-405, rua 15 de Novembro do loteamento Vila Balnearia Ubatuba, prolongando-se até a SC-301.

SEÇÃO V

Art. 35 - Zonas Especiais (ZE-2 e ZE-3):

I - A Zona Especial 2 (ZE-2) - Caracterizada pelo Artigo 20º, define-se pelas áreas de encosta existentes no 2º Distrito destacando-se, como "non aedificandi":

- a) Morro João Dias - cota de proteção, 15 metros;
- b) Morro de Ubatuba - cota de proteção, 15 metros;
- c) Morro de Enseada - cota de proteção, 10 metros;
- d) Morro do Sambaqui - cota de proteção zero;
- e) Faixa Sanitária do rio e lagoa do Acaraí e Capivari sendo de 100 metros para cada lado de suas margens em toda sua extensão desde a foz até a nascente, interligando-se com a nascente e foz Rio Perequê, no canal do linguado.

II - Zona Especial 3 (ZE-3) - Caracterizada pelo Artigo 23º, está localizada em toda área do balneário de Capri, sendo limitada, apenas pelos projetos aprovados (Capri 1, 2 e 3), junto a praia e pela presença reconhecida da espécie natural do mangue Siriúba.

~~Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal, ouvida a Assessoria de Planejamento e a Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá permitir o parcelamento da terra nas Zonas Especiais (ZE-1, ZE-2, ZE-3) desde que o parcelamento da terra se subordine as necessidades locais quando a destinação e utilização das áreas para ZR-3, de modo a ensejar o desenvolvimento harmônico, a preservar a ecologia do sítio e a paisagem natural dos efeitos da ocupação desordenada no Município, garantindo a preservação e proteção dos pontos de vocação turística.~~

Parágrafo Único. O órgão municipal de planejamento urbano poderá autorizar usos e definir índices de ocupação do solo nas Zonas Especiais (ZE-1, ZE-2 e ZE-3) desde que esses estejam devidamente justificados e vinculados ao interesse do desenvolvimento sustentável do município, respeitados os motivos da caracterização das Zonas Especiais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 44/2013)

SEÇÃO VI

Art. 36 - Zona de Desmonte (ZD-2) - Localiza-se próximo a SFS-405, Estrada para o Forte Marechal Luz, lado oeste entre o morro de Ubatuba e o morro João Dias. Encontra-se atualmente semi- explorada, e seu limite de utilização será permitido até encontrar o plano de nível igual ao "grade" natural da SFS-405.

Capítulo VI

DA ÁREA URBANA DO DISTRITO DO SAÍ

3º DISTRITO

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 37 - Zona Residencial 6 (ZR-6) - Destina-se a atender a demanda da população rurbana* em processo de fixação espontânea junto a Vila da Glória e ao longo da única via de penetração a SFS-230 que interliga as localidades do Estaleiro e do Frias.

Art. 38 - A ZR-6 é constituída por duas faixas de áreas, uma junto a Vila da Glória e outra junto ao Estaleiro, assim configuradas:

Área 1 - Limita-se pelo perímetro urbano do Saí em uma faixa de 250,00 m paralela a SFS-230, pela estrada SFS-425 até as águas da Baía, pela orla desta até o acesso á Praia Bonita próximo a Ponta do Alvarenga e pelo seu prolongamento até o limite do perímetro urbano.

Área 2 - Limita-se pelo córrego do Alexandrino, cota 20 metros da encosta até o prolongamento do acesso a Igreja Santa Terezinha no Frias, e por este até águas da Baía, pela orla da mesma até a foz do córrego Alexandrino.

Art. 39 - Zona Residencial de Expansão (ZRE-3) - Destina-se a atender a demandas futuras de caráter habitacional, decorrentes do crescimento da população rurbana nas localidades da Vila da Glória, Estaleiro, do Frias e do Cubatão.

Está constituída por três áreas distintas:

ÁREA 1 - Limita-se pela SFS-230, ZR-6 , orla da Baía, e rio do Ribeiro.

ÁREA 2 - Limita-se pelo perímetro urbano, rio Alexandrino, orla da Baía até o prolongamento da SFS-425.

ÁREA 3 - Limita-se pelo Loteamento Jardim Paraíso, faixa paralela com 250,00 m SFS-430 em todo seu trajeto dentro dos limites do Município de Joinville, por este mesmo limite ate o leito natural do rio Cubatão e pelo canal retificado do mesmo, até o limite com o Município de Joinville.

SEÇÃO II

Art. 40 - Zona de Exploração Rural (ZER-3) - Destina-se assegurar a continuidade das atividades rurais existentes nessa área, limitada pelo perímetro urbano, ZR 6, estrada SFS-230 e rio do Ribeiro na Vila da Glória e pela ZRE-3 - área 3, na região do Cubatão, bem como toda área existente entre os limites com o Município de Joinville, Rio Pirabeiraba (calha natural). Canal do Rio São Francisco , calha

natural (lado esquerdo) do Rio Cubatão e lado direito do canal retificado do mesmo rio até os limites com o Município de Joinville.

SEÇÃO II

Art. 41 - Zona Especial 3 (ZE-3) - Destina-se a preservação do Mangue Siriúba em toda área de ocorrência junto ao Rio da Freguesia, próximo a Igreja Nossa Senhora da Glória, Rio do Ribeiro, Ramos ou Alegre, Rio Gibraltar e Bicuí .

* POPULAÇÃO RURBANA - ou seja - População que está em processo de transição do meio rural para o meio urbano.

Capítulo VII

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES NO MUNICÍPIO

Art. 42 - As áreas de Preservação Permanente, dividem-se em 6 categorias distintas declaradas através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 43 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1 (APP) - Compreende toda floresta existente na bacia hídrica formada pelos morros das Laranjeiras, da Cruz e da Jacutinga, contribuindo para a formação dos córregos das Laranjeiras e dos Cardosos destinados para abastecimento de água potável à população da Sede.

Limita-se com o tanque de captação do SAMAE, cota 2,20m até o divisor de água dos referidos morros.

Art. 44 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2 (APP-2) - Compreende toda a cadeia de encosta existente na região Continental do Saí, contribuidora das bacias hídricas que formam os rios da Rita, Caldeira, Bonito, Ramos ou Alegre, Torno dos Pintos e Bicuí, considerando-se como limite a faixa de 20,00 metros para cima em relação ao nível da Bacia, até o divisor de águas de cada bacia.

Este potencial deverá suprir as futuras demandas de água potável para a população dos balneários do Município.

Art. 45 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 3 (APP-3) - Compreende as ilhas Oceânicas denominadas: Remédio, Araras, Tamboretas, Mandigituba, da Paz, da Velha, do Veado, do Pirata e as ilhas interiores: Iriri, Baiacú, Maracujá, Corisco, Araújo do Meio e Ilha dos Herdeiros.

Destinam-se a preservação de espécies nativas da flora e da fauna existentes nesta região litorânea.

Art. 46 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 4 (APP-4) - Compreende todos os Sambaquis existentes no Município destacando-se pelo porte aqueles localizados na Praia Grande e na Vila da Glória.

Art. 47 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 5 (APP-5) Compreende todos manguezais existentes no Município caracterizados pela presença natural da espécie Siriúba (*Avicennia Schauriana*).

Art. 48 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 6 (APP-6) Compreendida pelas florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas margens dos córregos, rios e lagoas, ou de qualquer outro curso de água em faixa marginal cuja largura mínima seja igual ao estabelecido pelo Artigo 2º do Código Florestal (Lei Federal nº 4.771 de 15 de Setembro de 1965).

~~Capítulo VIII~~

~~DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS~~

Capítulo VIII**DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS (REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 775/1981)****SEÇÃO I****USOS E ATIVIDADES PERMISSÍVEIS**

Art. 49 - Os diferentes usos e atividades permissíveis na área urbana e área de expansão urbana dos distritos Sede, Ubatuba e do Saí, são classificadas em cada zona, como permitido (P) ou vetado (V), de acordo com o Quadro I, anexo a parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei, os usos terão as seguintes definições:

I - Uso residencial:

Unifamiliar - quando a edificação for constituída de uma única unidade residencial autônoma, permitido em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Multi-familiar - quando a edificação for constituída por duas ou mais unidades residenciais autônomas, permitido na área urbana e de expansão urbana nas zonas estabelecidas no Quadro I.

Condomínio Horizontal - agrupamento de residências unifamiliares isoladas ou contíguas, em gleba fechada e dotada de infra-estrutura e serviços comuns, sob administração privada eleita pelos condomínios e onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, permitido na área urbana e de expansão urbana nas zonas estabelecidas no Quadro I.

Vila - agrupamento de residências unifamiliares com acesso por ruas privativas onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, adequados na área urbana e de expansão urbana das zonas estabelecidas no Quadro I.

Serviço de Hospedagem - quando a edificação for constituída de hotel, motel, pensão ou hospedaria; permitindo em área urbana e de expansão urbana do Município.

II - Uso Misto: Comercial - Residencial

- Tipo A - atividades voltadas para a comercialização de produtos alimentícios e consumo diário da população, artigos de uso doméstico e vestuário, de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana do Município.

Ex.: quitanda, armazém, padaria, confeitaria, farmácia, açougue, mercearia, peixaria, armarinho, boutique, loja de artesanato, bazar, banca de jornais e revistas, livraria, papelaria, loja de pequenas ferragens.

- Tipo B - atividades voltadas para comercialização de produtos especializados de consumo eventual, e localização compatível com o uso residencial; adequado em todas as zonas mistas do Município e na Zona Residencial de Expansão 1 (ZRE-1).

Ex.: loja de: relógio, material fotográfico, brinquedos, artigos infantis, departamentos, eletrodomésticos, tecidos, tapetes e cortinas, móveis, aparelhos sanitários, bujões e aquecedores, artigos de cama e mesa, louças, artigos de borracha e plástico, decorações, artigos esportivos, artigos de caça e pesca, artigos para camping, materiais de construções, peças para veículos, pneus, roupas, artigos de couro, artigos para festas, flores e plantas, artigos escolares, material de desenho, material de escritório, loja de bicicletas, tintas, artigos religiosos, discos e óticas, joalheiras,

perfumaria, casa lotérica, sapataria, centro comercial, aparelhos ortopédicos.

- Tipo C - atividades voltadas para a comercialização de produtos de abastecimento periódico ou eventual e de localização pouco compatível com o uso residencial; adequado na Zona Mista 2 (ZM-2) e na Zona Mista 4 (ZM-4) de Ubatuba.

Ex.: Supermercados, comércio atacadista em geral, loja de animais vivos, rações, ferragens grandes, embarcações, equipamentos e veículos agrícolas, ferro velho.

III - Prestação de Serviços:

- Tipo A - Atividades voltadas para atendimento imediato da população, principalmente de serviços pessoais, de consertos e reparos domésticos de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Ex.: alfaiataria, barbearia, cabeleireiro, consultório médicos e dentários, sauna, academia de ginástica, biblioteca, fotógrafo, chaveiro, costureiro, lavanderia, sapateiro eletricitista, bombeiro, (encanador), estofador, restaurante, bar, lanchonete, sorveteria.

- Tipo B - atividades voltadas para ao atendimento eventual da população de serviço de apoio e diversões, de localização compatível com o uso residencial; adequado em todas as zonas mistas do Município e na Zona de Expansão 1 (ZE - 1).

Ex.: laboratório de análises, fisioterapia, galeria de arte, aluguel de veículos, construtora, copiadora, comitê- político, estacionamento particular para automóveis, redação de jornais, agência passagem, agência de viagens, agência de empregos, agência de publicidade, agência e informações, corretora de valores, distribuidora de títulos e valores, corretora de imóveis, corretora de seguros, seguradora, administradora, escritório de representações, escritório de contabilidade, escritório de profissionais liberais, despachantes, banco, agência bancária, casa de câmbio, aluguel de máquinas e equipamentos de escritório, bilhar, cinema, sala de música, centro recreativo, cartório e tabelião, discoteca, fliperama, cantina, cervejaria, pastelaria, boate.

- Tipo C - atividades que, por suas características e podendo causar incômodo à população, são de localização pouco compatível com o uso de residência; adequado na Zona Mista 2 (ZM-2) e nas ruas comerciais da Zona Residencial 1 (ZR 1) da sede, da Zona Mista 4 (ZM-4) de Ubatuba.

Ex.: garagem de taxi, garagem de transportes coletivos, garagem de caminhões, transportadora, tipografia, serviços de aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas, firmas de demolições de mudanças, depósitos em geral, armazém, reparação de artigos de funilaria, dedetização, carpintaria, marcenaria, serviços de consertos de aparelhos, serviços de prensagem, serviços de embalagem, serviços de condicionamento, oficina mecânica, borracheiro, estação de rádio.

IV - Saúde

Tipo A - estabelecimentos de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana e de expansão do Município, com exceção da ZE-1, Zona Especial 1.

Ex.: hospitais e casa de saúde sem tratamento de moléstia infecto-contagiosas e psiquiátricas, clínicas e ambulatórios, posto de saúde, dispensário, centro médico, maternidade, raio X, pronto socorro, clínica veterinária.

- Tipo B - estabelecimento de localização incompatível com o uso residencial; adequado nas zonas de expansão urbana estabelecidas Quadro I.

Ex.: hospitais e casas de saúde com tratamento de moléstias infecto-contagiosas , hospitais neuro-psiquiátricos, sanatórios.

V- Administração de Serviços Públicos;

- Administração Municipal, Estadual e Federal, órgãos e empresas públicas, adequadas nas zonas estabelecidas Quadro I.

VI- Industrial

Zona Industrial 4 (ZI 4) - Destinadas a instalações de indústrias não poluidoras que demandam grandes espaços voltadas ao ramo de construção naval e similares. (Redação acrescida pela Lei nº 783/1981)

Zona Industrial 3 (ZI-3) - destinada a instalação de indústrias ligadas ao sistema portuário cuja finalidade está voltada a exportação e importação de grãos, sólidos, líquidos e gasosos, tendo em vista o Terminal Graneleiro existente.

Zona Industrial 2 (ZI-2) - Indústria de pequeno porte, de localização compatível com uso residencial e cuja área de terreno não ultrapassa 2.000 m² (dois mil metros quadrados) podendo ser instalada em edificação de uso misto, o número de pessoas empregadas deve ser inferior a 30 (trinta), não podendo causar incômodo à vizinhança quanto a ruído, poeira, fumaça ou odor e deverá funcionar somente em turnos diurnos; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Zona Industrial 1 (ZI-1) - Indústria, de localização totalmente incompatível com o uso residencial quando apresenta uma das seguintes características : área do terreno ultrapassando 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) número de pessoas empregadas superior a 80 (oitenta), ausência de controle quanto a ruído, poeira, odor ou fumaça, funcionamento em turno e noturno; adequado nas zonas de expansão estabelecidas no Quadro I .

Art. 50 - As instalações industriais referidas na seção VI do Artigo anterior deverão dispor de espaço privativo para estacionamento e operação de carga e descarga de mercadorias, que não poderão ser efetuadas em via pública.

Art. 51 - A instalação de indústrias do Tipo ZI - 1, referida no item VI do Artigo 40 na área de expansão urbana dependerá de consulta prévia à Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao estabelecido a seguir :

I - As indústrias que quiserem instalar-se no Município submeterão à Prefeitura Municipal o projeto de construção, o projeto de produção industrial e a planta de situação os quais serão previamente submetidos à aprovação do FATMA (FUNDAÇÃO DE AMPARO A TECNOLOGIA E MEIO AMBIENTE), para efeito de qualificação das cargas poluidoras quer sejam de origem sólida, líquida ou gasosa.

Art. 52 - Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município só poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 53 - Será incentivada a manutenção do uso industrial nas indústrias ligadas ao sistema portuário cuja finalidade está voltada a exportação e importação de grãos, sólidos, líquidos e gasosos.

Art. 54 - Será permitida a manutenção do uso das atuais edificações desde que licenciadas pelo Município até a data da aprovação desta Lei.

~~**Art. 55 -** Os usos relativos à atividades religiosas, educacionais e esportivas, serão permitidas em todo o Município.~~

Art. 55 - Os usos relativos aos equipamentos religiosos, educacionais, esportivos e de circulação urbana e transportes serão permitidos em todo o município, desde que devidamente licenciados pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Entendem-se como equipamentos de circulação urbana e transportes todos aqueles relacionados com a mobilidade em seus diferentes modais: rodoviários, ferroviários, aeroviários, portuários e navais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 44/2013)

SEÇÃO II PARAMETRO DOS LOTES

Art. 56 - Para efeito desta lei, ao parâmetros a serem considerados para a utilização dos lotes na área de expansão urbana, sejam elas de propriedades públicas ou privadas, serão testada e área mínima.

Art. 57 - Nas diferentes zonas Urbanas e de expansão urbanas, os lotes obedecerão aos parâmetros estabelecimento no Quadro abaixo, como parte integrante desta Lei.

TIPO.....ÁREA.....TESTADA MÍNIMA

Lote Tipo A....800,00 m²...20,00 m

Lote Tipo B....450,00 m²...15,00 m

Lote Tipo C....360,00 m²...12,00 m

Lote Tipo D....250,00 m²...10,00 m

O lote tipo "D" é característico da ocupação no centro histórico e nos projetos aprovados para os balneários, anteriores a esta Lei e não mais passível de desmembramento.

Parágrafo Único. O lote mínimo para efeito das novas aprovações de parcelamento no Município, é de 360,00 m².

Art. 58ª Os parâmetros para utilização dos lotes em forma de condomínio horizontal são:

ÁREA.....LOTE MÍNIMO (M²)...TESTADA MÍNIMA

Área Urbana.....450.....15,00

Área de Expansão Urbana.....800.....20,00

Art. 59 - Os parâmetros para utilização dos lotes em forma de vila são: Lote mínimo 600 m² (seiscientos metros quadrados) e testada mínima 15 m (quinze metros).

Art. 60 - Não são estabelecidos parâmetros para os lotes destinados a atividade religiosas, educacionais e esportivas.

Art. 61 - Serão permitidos reedificações ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, respeitados taxas de ocupação e gabarito estabelecido para os lotes mínimo, respectiva zona.

SEÇÃO III INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 62 - Para efeito desta Lei, a ocupação dos lotes na área urbana e área de expansão urbana só

poderá ser efetivada em arruamentos já implantados.

Art. 63 - A intensidade de utilização dos lotes nas diferentes zonas urbanas e de expansão urbana obedecerá às taxas de ocupação e gabaritos de altura de edificação no lote, diferenciados por parâmetros de lote estabelecidos no Quadro II.

Parágrafo Único. As taxas de ocupação de um mesmo lote em uma mesma zona poderão variar de acordo com o gabarito utilizado.

Art. 64 - São admitidos até 2 (dois) pavimentos nas edificações de uso unifamiliar.

Art. 65 - A intensidade de utilização de utilização dos lotes destinados à atividade religiosas, educacionais e esportivas será determinada pela C.M.D.U., e será em qualquer caso, respeitado gabarito de altura determinado para a zona em que se localizam.

SEÇÃO IV

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 66 - Para efeito desta Lei serão exigidas vagas para estacionamento e guarda de veículos na proporção estabelecida no Quadro III anexo e parte integrante desta Lei, de acordo com o uso das edificações.

Art. 67 - A área para estacionamento de um veículo não poderá ser inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Art. 68 - Somente poderá ser utilizada para estacionamento de veículos 40% (quarenta por cento) da projeção da área em edificações sobre pilotis.

Art. 69 - Poderá ser utilizado um piso intermediário para garagem, não sendo no gabarito de altura permitido (pé direito máximo 2,30m).

Art. 70 - Poderá ser utilizado subsolo para garagem .

SEÇÃO V

DOS ASSENTAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES NO LOTE

~~**Art. 71 -** Para efeito desta Lei os assentamentos são regulados pelo afastamento de frente e laterais das edificações, em relação as divisais do lote, estabelecidos por gabarito de altura das edificações no Quadro II anexo e parte integrante desta Lei.~~

~~Parágrafo Único. Os afastamentos frontais serão medidos sempre, à partir do alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, objetivando a obtenção de passeios públicos, com mínimo de 2 (dois) metros de largura.~~

Art. 71 - Para efeito desta Lei os assentamentos são regulados pelo afastamento de frente e laterais das edificações, em relação das divisas do lote, estabelecidas por gabarito de altura das edificações no Quadro II 1, 2 e 3 anexo e parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Os afastamentos frontais serão medidos sempre, a partir do alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, objetivando a obtenção de passeios públicos, com o mínimo de 1.50 metros de largura.(Redação dada pela Lei nº 129/1994)

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72 - Para ocupação da zona residencial de expansão 3 (ZRE-3), situada no 2º Distrito será exigido Projeto Global da área.

Art. 73 - Os pareceres da C.M.D.U., produzirão seus efeitos após homologação do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 74 - Os casos omissos na presente Lei, serão encaminhados a C.M.D.U.

Art. 75 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 600 de 30/03/1.976 e as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO SUL, 22 DE ABRIL DE 1.981.

Flávio Gameiro de Camargo
PREFEITO MUNICIPAL

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DAS TABELAS DA LEI DE ZONEAMENTO](#)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 23/07/2010