



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

**MINUTA ...
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Dispõe sobre a revisão de diretrizes para o perímetro, o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Bombinhas e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bombinhas, Estado de Santa Catarina no uso das atribuições conferidas pelos incisos I e III do artigo 64 da Lei Orgânica, faço saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DO PERÍMETRO URBANO**

Art. 1º. Nos termos da Lei Orgânica, o território municipal de Bombinhas é caracterizado como Zona Urbana.

**Capítulo I
DAS DIRETRIZES E CONCEITO**

Art. 2º. O Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Bombinhas serão regidos por esta Lei.

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

- I - Na concessão de alvarás de construção;
- II - Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - Na urbanização de áreas;
- V - No parcelamento do solo;
- VI - Na alteração do uso do solo ou de áreas naturais.

Parágrafo único. A concessão de alvará para construir, reformar, regularizar ou ampliar edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviço, industriais e outras, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 4º. A presente Lei tem como objetivos:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Definir zonas, adotando-se como critério básico a eficiência das atividades urbanas e a equidade na distribuição, a malha viária atual e o acesso aos serviços, equipamentos públicos e infraestrutura básica;

IV - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

Art. 5º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

§ 1º Do Zoneamento:

I - Zoneamento é a divisão da área do Município, em zonas para as quais são definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor;

II - Uso do solo: é a tipologia de utilização do solo urbano por distintas atividades;

III - Ocupação do solo é a intensidade como as edificações ou atividades ocupam o lote, segundo parâmetros urbanísticos como:

- a) Número de pavimentos;
- b) Altura da edificação;
- c) Coeficiente de Aproveitamento;
- d) Recuos;
- e) Taxa de Ocupação;
- f) Taxa de Permeabilidade;
- g) Testada;
- h) Área Mínima de Lote.

§ 2º Dos Termos de Ocupação:

I - Embasamento - Parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção do corpo da edificação. Poderá ser composto por pavimento térreo, mezanino e outorgas 1 e 4.

II - Corpo da Edificação - Parte da edificação composta pelos pavimentos superiores que não fazem parte do embasamento, a qual terá recuos e projeção de ocupação reduzidos em relação embasamento.

§ 3º Dos índices urbanísticos:

I - Altura da edificação (Gabarito) – Medida em metros, a qual é tomada verticalmente entre piso o do pavimento 01 (térreo) até a laje de cobertura do último pavimento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II – Altura de pavimento – Medida em metros, a qual é tomada verticalmente entre o piso do pavimento em questão e o piso do pavimento acima.

III – Altura de Embasamento – Medida em metros, a qual é tomada verticalmente entre o piso do pavimento 01 (térreo) até o piso do primeiro pavimento do corpo da edificação.

IV - Coeficiente de aproveitamento / potencial construtivo - valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

V - Recuo - distância entre o limite externo da edificação e as divisas do lote:

a) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente serão medidos por linhas paralelas em relação aos alinhamentos prediais.

VI - Taxa de ocupação - proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

VII - Taxa de permeabilidade - percentual do lote que deverá permanecer permeável;

VIII - Testada - comprimento da frente do lote voltada para a via pública, medida entre as divisas laterais do lote.

§ 4º Dos termos gerais:

I - Alinhamento predial - linha projetada que determina o limite da faixa de domínio de vias públicas. É a partir dele que devem ser projetados os recuos frontais;

II - Alvará de construção - documento expedido pelo Município que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

III - Alvará de demolição - documento expedido pelo Município que autoriza a demolição das obras sujeitas à sua fiscalização;

IV - Alvará de localização e funcionamento - documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

V - Área computável - área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos, incluindo sacadas e mezaninos, não descontando os vazios tais como fossos e dutos com até 2,00 m² de área de superfície.

VI - Área de Preservação Permanente - área instituída pela Legislação, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VII - Baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso ou muros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VIII - Equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

IX - Equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

X - Faixa de domínio ou servidão - área contígua à vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XI - Faixa de proteção - faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;

XII - Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XIII - Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XIV - Impacto socioambiental - qualquer alteração do meio ambiente, natural ou construído, causada por matéria ou energia resultante de atividades humanas, que afetam diretamente ou indiretamente:

- a) A saúde, segurança e bem estar da população e do meio ambiente;
- b) As atividades sociais e econômicas;
- c) As condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- d) A qualidade dos recursos socioambientais.

XV - Incomodidade - estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

XVI - Infraestrutura básica - equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

XVII - Medidas compensatórias - aquelas destinadas a compensar o impacto negativo da instalação de atividades ou obras;

XVIII - Medidas mitigadoras - procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades ou obras;

XIX - Profundidade do lote - distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XX - Vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

XXI - Vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 6º. O ordenamento físico-territorial obedece aos seguintes princípios:

- I - Planejamento da distribuição espacial da população, das atividades econômicas e dos serviços no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - Ordenação e controle do uso do solo por incomodidades;
- III - Otimização da mobilidade e transporte entre as áreas do município, buscando ao máximo encurtar distâncias e dinamizar as trocas;
- IV - Qualificação do território municipal, buscando utilizar adequadamente a infraestrutura para racionalizar os gastos públicos.

Capítulo I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 7º. O Macrozoneamento estabelece o ordenamento do território conforme as características sócio espaciais do Município com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias do Plano Diretor, integrando harmonicamente a proteção e conservação do patrimônio socioambiental e as atividades humanas, bem como, servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Parágrafo único. Entende-se por macrozona as áreas do território municipal que, em virtude de suas características sócio espaciais, possuem necessidades semelhantes e objetivos gerais comuns para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico, ambiental e territorial.

Art. 8º. O Macrozoneamento do Município de Bombinhas, divide-se em:

- I - Macrozona de Ocupação Urbana;
- II - Macrozona de Amortecimento;
- III - Macrozona de Preservação.

Seção I
DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

Art. 9º. A Macrozona de Ocupação Urbana é o espaço destinado a ocupação por atividades urbanas sendo: as áreas já parceladas e áreas destinadas à expansão urbana.

Art. 10. A Macrozona de Ocupação Urbana tem como objetivos principais orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Consolidar a diversidade de usos e de atividades de caráter urbano;
- II - Aprimorar o desenho urbano e da paisagem;
- III - Promover a expansão da rede de infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos atendendo aos princípios de eficiência, equidade e em especial garantir da inclusão da população marginalizada



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

IV - Fortalecer as relações entre os centros de convivências dos bairros;

V - Garantir da inclusão da população mediante acesso a espaços de expressão, cultural e lazer;

VI - Proteger e conservar o patrimônio socioambiental, em especial o patrimônio arqueológicos, como as oficinas líticas e os sambaquis.

Art. 11. A Macrozona de Ocupação Urbana é composta pelas seguintes zonas, zonas especiais e setores:

I - Zona de Baixa Densidade – ZBD;

II - Zona de Media Densidade - ZMD;

III - Zona de Alta Densidade - ZAD;

IV - Zona Comercial e de Serviços - ZCS;

V - Zona de Atividades Produtivas - ZAP;

VI - Setor Especial de Interesse Social – SEIS;

VII - Setor Especial Cívico – SECI;

VIII- Setor Especial de Entretenimento e Lazer - SEEL.

Seção II
DA MACROZONA DE AMORTECIMENTO

Art. 12. A Macrozona de Amortecimento é o espaço destinado a proteção do ambiente e da paisagem situada na área de transição entre a macrozona de ocupação urbana e a macrozona de preservação e apresenta as seguintes características:

I - Área localizada no perímetro urbano ao longo da orla da praia, com alto interesse de acesso à paisagem e de preservação ambiental;

II - Áreas localizadas nas proximidades de morros, com alto interesse para preservação da paisagem e manutenção do ecossistema existente;

III - Áreas lindeiras às faixas de proteção e às áreas de mangues, para preservação e manutenção da drenagem urbana e recursos hídricos do Município;

IV - Áreas localizadas nos entornos protetivos das unidades de conservação e áreas protegidas, com alto valor paisagístico.

V – Extremidades do Município e áreas sem o devido interesse de fomentar adensamento.

Art. 13. A Macrozona de Amortecimento tem como objetivos principais orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Trabalhar a qualificação das condições de infraestrutura evitando o adensamento construtivo;

II - Proteger a paisagem urbana, de modo a favorecer a baixa densidade construtiva e horizontal;

III - Garantir a circulação e acesso público às praias;

IV - Amortecer o impacto da ocupação antrópica de alta e média densidade nas proximidades de áreas de relevante interesse ambiental;

V - Garantir o equilíbrio ambiental e a salubridade da drenagem urbana no município, evitando a ocorrência de enchentes, erosão ou de desertificação;

VI - Conservação da hidrografia existente no Município, preservando a qualidade da água utilizada para o consumo;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VII - Preservar paisagens de relevante interesse ao desenvolvimento da atividade turística no Município.

Art. 14. A Macrozona de Amortecimento é composta pelas seguintes zonas:

- I - Zona de Ocupação Costeira - ZOC;
- II - Zona de Interesse Turístico - ZIT;
- III - Zona de Interesse Ambiental - ZIA.

Seção III
MACROZONA DE PRESERVAÇÃO

Art. 15. A Macrozona de Preservação é o espaço destinado a proteção do patrimônio ambiental e da paisagem e apresenta as seguintes características:

- I - Áreas de Preservação Permanente, como topos de morro, nascentes e áreas inundáveis, definidas de acordo com a legislação federal e resoluções do CONAMA e CONSEMA atinentes e Lei Orgânica Municipal;
- II - Áreas demarcadas como unidades de conservação;
- III - Áreas remanescentes significativas de ecossistemas para proteção da fauna e flora existentes;
- IV - Áreas relevantes para a preservação da qualidade da água para abastecimento público;
- V - Áreas notáveis para a preservação da paisagem existente;
- VI - Elevações do território municipal acima da cota vinte metros sobre o nível do mar conforme disposição da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Em havendo alteração em legislação superior no que tange às Áreas de Preservação Permanente caberá consulta pública para definição dos parâmetros aprovados, bem como para quaisquer alterações na legislação municipal relativa ao zoneamento.

Art. 16. A Macrozona de Preservação tem como objetivos principais orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Preservar a paisagem existente inclusive como forma de promover a atividade turística;
- II - conservar ecossistemas que possam ser afetados pela ocupação humana;
- III - criar unidades de conservação com o objetivo de preservar o patrimônio socioambiental e complementar a atividade turística;
- IV - conservar qualidade dos corpos hídricos municipais;
- V - incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPNs).

Art. 17. A Macrozona de Preservação é composta pelas seguintes zonas:

- I - Zona de Preservação Permanente - ZPP;
- II - Zona da Unidade de Conservação do Parque da Costeira de Zimbros – ZUC PCZ;
- III - Zona da Unidade de Conservação do Parque Natural Municipal do Morro do Macaco - ZUC PNMMM;
- IV - Zona da Unidade de Conservação do Parque Natural Municipal da Galheta - ZUC PNMG;
- V - Zona da Unidade de Conservação da Sepultura - ZUCS.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. Nos casos de glebas, terrenos ou lotes que possuam partes de suas áreas em macrozonas de preservação e partes em demais macrozonas, o índice de aproveitamento, assim como a taxa de ocupação serão calculados em relação a área total das glebas ou lotes.

Capítulo II DO ZONEAMENTO

Art. 18. A área do Município de Bombinhas fica subdividida em zonas e setores, definidos e delimitados por poligonais descritas nesta lei e que apresentam padrão de uso e ocupação do solo desejável para cada zoneamento.

Seção I ZONA DE BAIXA DENSIDADE – ZBD

Art. 19. A Zona de Baixa Densidade - ZBD - corresponde às ocupações predominantemente residenciais consolidadas que além do uso residencial, abriga comércio e serviços vicinais, de interesse cotidiano.

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Incentivar o predomínio de uso residencial com baixa densidade e usos comerciais compatíveis;
- II - qualificar o desenho e a paisagem urbana, fortalecendo as áreas de convivência no bairro;
- III - melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional;
- IV - proteger a paisagem urbana existente, marcada pela ocupação horizontal e de baixa densidade.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos e poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- V - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - Consórcio Imobiliário;
- VII - Direito de Superfície;
- VIII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- IX - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- X - Instrumentos de Regularização Fundiária.
- XI – Outorga Onerosa do Direito de Construir

§3º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 4º Nesta zona, independentemente do uso, para edificações até 2 (dois) pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 65%.

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 permitidos, o pavimento 02 será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 5º Esta zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I - Bairro Bombas

a) Inicia na esquina da Av. Leopoldo Zarling com a Rua Beija-Flor; Segue pela Rua Beija-Flor até encontrar a projeção de continuidade da via Av. Pavão (Rua Macuco); Segue pela projeção de continuidade de via da Av. Pavão até a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até a esquina com a Rua Sanhaço; Segue pela Rua Sanhaço até a esquina com a Rua Saracura; Segue pela Rua Saracura até a esquina com a Rua Rouxinol; Segue pela Rua Rouxinol até a esquina com a Rua Rolinha; Segue pela Rua Rolinha até seu final, avançando até encontrar a divisa do lote de inscrição imobiliária 01.01.149.0306; Segue perpendicularmente pela divisa do lote de inscrição imobiliária 01.01.149.0306 até a projeção de continuidade de via da Rua Canguru; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Canguru até encontrar a Rua Quero-Quero; Segue pela Rua Quero-Quero até a esquina com a Rua João de Barro; Segue pela Rua João de Barro até a esquina com a Rua Pinguim; segue a Rua Pinguim até esquina com a Rua Gralha Azul; segue pela Rua Gralha-Azul até a esquina com a Rua Juriti; Segue pela Rua Juriti até a esquina com a Rua Beija-Flor; Segue pela Rua Beija-Flor até a esquina com a Rua Caboclinho; Segue pela Rua Caboclinho até a esquina com a Rua Curió; Segue pela Rua Curió até a esquina com a Rua Jacupema; Segue pela Rua Jacupema até encontrar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao mar até encontrar a Av. Leopoldo Zarling (SC-412); Segue pela Av. Leopoldo Zarling (SC-412) até a esquina com a Rua Bentererê; Segue pela Rua Bentererê até a esquina com a Rua sem denominação; Segue pela Rua sem denominação até a esquina com a Rua Águia; Segue pela Rua Águia até a esquina com a Av. Leopoldo Zarling; Segue pela Av. Leopoldo Zarling até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos:

1.1 Embasamento

1.1.1. Pavimento 01 (térreo)

1.1.2. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3. Pavimento 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2.3 Pavimento 04

1.2.4 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,80;

3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 Embasamento: 65%;

5.2 Corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

II - Bairro José Amândio

a) Inicia na Rua Leão Marinho esquina com Rua Leopardo; Segue pela Rua Leão Marinho até a esquina com a Rua Orca; Segue pela Rua Orca até esquina com a Rua Capivara; Segue pela Rua Capivara até esquina com a Rua Jaguar; Segue pela Rua Jaguar até esquina com a Rua Tamanduá Bandeira; Segue pela Rua Tamanduá Bandeira até esquina com a Rua Macaco; Segue pela Rua Macaco até a esquina com a Rua Capivara; Segue pela Rua Capivara até esquina com a Rua Cão do Mato; Segue pela Rua Cão do Mato até a esquina com a Rua Leão Marinho; Segue pela Rua Leão Marinho até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1.Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2.Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 1.2.2 Outorga 02
- 1.2.2 Pavimento 03
- 1.2.3 Pavimento 04
- 1.2.4 Outorga 03

2. Altura máxima:

- 2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,80;
- 3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

- 4.1. Frontal: 5,00 metros;
- 4.2. Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5 Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 Embasamento: 65%;
- 5.2 Corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

III - Bairro do Centro:

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Rua Tintureira com a Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até a esquina com a Rua Parati; Segue pela Rua Parati até a esquina com a Rua Peixe-Serra; Segue pela Rua Peixe-Serra, em direção à Bombas, até encontrar a linha de cota 20; Segue a linha de cota 20 em direção à Praia de Bombinhas até encontrar a Rua Tintureira; Segue pela Rua Tintureira até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas com número máximo de 07 (sete) pavimentos com as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Pavimento 02 (lazer)
- 1.2.2 Outorga 02
- 1.2.3 Pavimento 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2.3 Pavimento 04

1.2.4 Outorga 03

2. Altura máxima:

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,80;

3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 65%;

5.2. No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Ilha das Galés com a Rua Salmão; Segue pela Rua Salmão até a esquina com a Rua Peixe Dourado; Segue pela Rua Peixe Dourado até a esquina com a Rua Tainha; Segue pela Rua Tainha até a esquina com a Rua Ilha das Galés; Segue pela Rua Ilha das Galés até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1. Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Outorga 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2. Altura máxima:

- 2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,80;
- 3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 65%;
- 5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

IV - Bairro Mariscal

a) Inicia na esquina da Rua Aragonita com a Água Marinha Segue pela Av. Água Marinha até a esquina com a Rua Grafite; Segue pela Rua Grafite até a esquina com a Rua Cianita Segue pela Rua Cianita até a Rua Pérola; Segue pela Rua Pérola até a esquina com a Rua Ametista Segue pela Rua Ametista até a esquina com a Rua Pérola; Segue pela Rua Pérola até a esquina com a Av. Diamante; Segue pela Av. Diamante até a esquina com a Av. Jutai; Segue pela Av. Jutai até a esquina com a Rua Ametista; Segue pela Rua Ametista até a esquina com a Rua Amazonita; Segue pela Rua Amazonita até a esquina com a Rua Andaluzita; Segue pela Rua Andaluzita até a esquina com a Rua Aragonita; Segue pela Rua Aragonita até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Pavimento 02 (lazer)
- 1.2.2 Outorga 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 1.2.3 Pavimento 03
- 1.2.4 Pavimento 04
- 1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima:

- 2.1. Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,80;
- 3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 65%;
- 5.2 No corpo da edificação 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

V - Bairro Canto Grande

a) Inicia na esquina da Av. dos Coqueiros com a Rua Massaranduba; Segue pela Rua Massaranduba até a esquina com a Av. João José Da Cruz; Segue pela Av. João José Da Cruz até a esquina com a Rua Canjerana; Segue pela Rua Canjerana até a esquina com a Rua Capororoca; Segue pela Rua Capororoca até se encontrar com a Rua Bicuíba; Segue pela Rua Bicuíba até a esquina com a Rua Baguaçu; Segue pela Rua Baguaçu até esquina com a Rua pedra Ume; Segue pela Rua Pedra Ume até a esquina com a Rua Grafite; Segue pela Rua Grafite até a esquina com a Av. Aroeira Da Praia/ Av. Água Marinha; Segue pela Av. Aroeira Da Praia/ Av. Água-marinha até a esquina com a Rua Amendoeira; Segue pela Rua Amendoeira até a esquina com a Rua Cajueiro; Segue pela Rua Cajueiro até a intersecção entre a Rua Canela e Av. dos Coqueiros; Segue pela Av. dos Coqueiros até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima:

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,80;

3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento 65%;

5.2 No corpo da edificação 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

VI - Bairro Zimbros

a) Inicia na esquina da Rua Rio Amazonas com a Rua Rio Irirí; Segue pela Rua Rio Irirí até o seu final; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Rio Irirí até se encontrar com a projeção de continuidade de via da Rua Rio do Barro; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Rio do Barro até se tornar Rua Rio do Barro; Segue pela Rua Rio do Barro até se tornar a Rua Rio Bonito; Segue pela Rua Rio Bonito até esquina com a Rua Rio Bombinhas; Segue pela Rua Rio Bombinhas até a esquina com a Rua Rio Chapecó; Segue pela Rua Rio Chapecó até a esquina com a Rua Rio Araguaia; Segue pela Rua Rio Araguaia até a esquina com a Av. Rio das Garças; Segue pela Av. Rio das Garças até a esquina com a



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Av. Rio Tapajós; Segue pela Av. Rio Tapajós até a esquina com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima:

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,80;

3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 65%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

VII – Bairro Sertãozinho



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a) Inicia na Rua Abacate junto ao Condomínio Acqua Di Zimbros com o lote 01.09.013.0785, segue sentido Sul por esta divisa confrontando com a área verde do Condomínio Acqua Di Zimbros até encontrar a Rua Projeta, segue pela divisa do lote 01.09.013.1761, segue pelos fundos do desmembramento Idalino Silvestre até encontrar o Lote 01.09.013.1799, segue sentido Oeste por esta divisa até a Rua Amora, Segue por esta Rua sentido Sul até o lote 01.09.012.0245, segue deste ponto sentido Oeste até encontrar a Rua Caju com o lote 01.09.012.0348, deste ponto segue até o encontro dos lotes 01.09.011.1693 e 01.09.011.1765, segue a projeção desta divisa sentido oeste até encontrar a divisa do lote 01.09.011.1915, segue sentido Norte entre os lotes até encontrar a divisa do lote 01.09.011.0760, segue por esta divisa sentido Leste até encontrar o lote 01.09.011.0760, segue sentido Norte pela divisa dos lotes e Servidão Garcia até encontrar a projeção da divisa dos lotes 01.09.011.0988 e 01.09.011.0976, segue sentido leste por esta projeção até encontrar a Rua Butiá, segue até a divisa dos lotes 01.09.013.0470 e 01.09.013.0458, segue pela divisa desses lotes sentido leste até encontrar a divisa da área remanescente do Condomínio Acqua Di Zimbros e lote 09 deste da Quadra Q01, segue sentido Leste até o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima:

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 25,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,80;

3.2 Básico: 2,75;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 5.1 No embasamento: 65%;
5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados.

Seção II
ZONA DE MÉDIA DENSIDADE – ZMD

Art. 20. A Zona de Média Densidade - ZMD - corresponde às ocupações predominantemente residenciais consolidadas com tendência à verticalização, que além do uso residencial, abriga comércio e serviços vicinais, de interesse cotidiano.

§ 1º Para esta Zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Incentivo ao predomínio de uso residencial multifamiliar com média densidade e usos comerciais compatíveis;
- II - Qualificar o desenho e a paisagem urbana, fortalecendo as áreas de convivência no bairro;
- III - Melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional;
- IV - Proteger o compartimento de fragilidade ambiental onde está localizada, garantindo áreas de permeabilidade de solo e dispositivos de retenção de água pluvial, visando minimizar a possibilidade de enchentes.

§ 2º Para esta Zona ficam estabelecidos e poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- VI - IPTU Progressivo no Tempo;
- VII - Direito de Superfície;
- VIII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- IX - Instrumentos de Regularização Fundiária.
- X – Consórcio Imobiliário

§ 3º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.

§ 4º Nesta zona, independente do uso, para edificações até 2 pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 65%.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 permitidos, o pavimento 02 será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 5º Esta Zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas

a) Inicia na esquina da Rua Beija-Flor com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até a esquina com a Rua Gralha Azul; Segue pela Rua Gralha Azul até a esquina com a Rua Flamingo; Segue pela Rua Flamingo até esquina com a Rua Sanhaço; Segue pela Rua Sanhaço até a esquina com a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até a esquina com a Rua Gralha Azul; Segue pela Av. Pavão até sua projeção de continuidade de via se encontrar com a Rua Beija-Flor; Segue pela Rua Beija-Flor até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 08 (oito) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 03

1.2.3 Pavimento 04

1.2.4 Pavimento 05

1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 18,50 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 29,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 5,60;

3.2 Básico: 3,45;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4.3.1 Frontal: 5,00

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 70%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

II – Bairro José Amândio

a) Inicia na Rua Lobo Guará esquina com Rua leopardo; Segue pela Rua Leopardo até a esquina com a Av. Leão Marinho; Segue pela Av. Leão Marinho até a esquina com a Rua Cão do Mato; Segue pela Rua Cão do Mato até a esquina com Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até a esquina com a Rua Foca; Segue pela Rua Foca até a esquina com a Rua Lobo Guará; Segue pela Rua Lobo Guará até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 08 (oito) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Pavimento 05

1.2.6 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 18,50 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 29,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

3.1 Máximo: 5,60;

3.2 Básico: 3,45;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

4.3.1 Frontal: 5,00

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 70%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

III – Bairro Centro

a) Poligonal 01: Inicia na Av. Vereador Manoel José dos Santos esquina com a Rua Tintureira; Segue pela Rua Tintureira até encontrar a linha de cota 20; Segue a linha de cota 20 em direção ao bairro Bombas até se encontrar com a Rua Garoupeta; Segue pela linha de cota 20 até se encontrar com a divisa do lote de inscrição imobiliária 01.03.033.0309; Segue pela divisa do lote em direção à Rua Corvina; Segue pela Rua Corvina até a esquina com a Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 08 (oito) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (lazer)

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 03

1.2.3 Pavimento 04

1.2.4 Pavimento 05

1.2.5 Outorga 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 18,50 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 29,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 5,60;
- 3.2 Básico: 3,45;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e Fundos: 2,00 metros;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 70%;
- 5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

b) Poligonal 02: Inicia na Av. Vereador Manoel José dos Santos esquina com a Rua Parati; Segue pela Rua Parati até a esquina com a Rua Peixe Serra; Segue pela Rua Peixe Serra até a esquina com a Rua Peixe Dourado; Segue pela Rua Peixe Dourado até a esquina com a Rua Salmão; Segue pela Rua Salmão até a esquina com a Rua Ilha das Galés; Segue pela Rua Ilha das Galés até a esquina com a Rua Salema; Segue pela Rua Salema até a esquina com a Av. Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Manoel José dos Santos até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 08 (oito) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.2 Outorga 01



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Pavimento 02 (lazer)
- 1.2.2 Outorga 02
- 1.2.3 Pavimento 03
- 1.2.4 Pavimento 04
- 1.2.5 Pavimento 05
- 1.2.5 Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 18,50 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 29,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 5,60;
- 3.2 Básico: 3,45;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e Fundos: 2,00 metros;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 70%;
- 5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

Seção III
ZONA DE ALTA DENSIDADE –ZAD

Art. 21. A Zona de Alta Densidade - ZAD corresponde às ocupações predominantemente residenciais multifamiliares consolidadas com tendência à verticalização, que além do uso residencial, abriga comércio e serviços vicinais, de interesse cotidiano.

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - Incentivo ao predomínio de uso residencial com alta densidade e usos comerciais compatíveis;
- II - Concentração das edificações verticais, mediante utilização de instrumentos urbanísticos de indução da ocupação;
- III - Qualificar o desenho e a paisagem urbana, fortalecendo as áreas de convivência no bairro;
- IV - Melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização e adensamento populacional.
- V - Proteger o compartimento de fragilidade ambiental onde está localizada, garantindo áreas de permeabilidade de solo e dispositivos de retenção de água pluvial, visando minimizar a possibilidade de enchentes.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- V - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X – Consórcio Imobiliário.

§ 3º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.

§ 4º Nesta zona, independente do uso, para edificações até 2 (dois) pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 65%.

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 (dois) pavimentos permitidos, o pavimento 02 será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 5º Esta Zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas

a) Inicia na esquina da Av. Leopoldo Zarling com a Rua Beija-Flor; Segue pela Rua Beija-Flor até a esquina com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até a esquina com a Rua Gralha-Azul; Segue pela Rua Gralha-Azul até a esquina com a Rua Flamingo; Segue pela Rua Flamingo até esquina com a Rua Sanhaço; Segue pela Rua Sanhaço até a esquina com a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até a esquina com a Rua Cão do Mato; Segue pela Rua Cão do Mato até a Rua Saí Verde; Segue pela Rua Saí Verde até a esquina com a Tiê-Sangue; Segue pela Rua Tiê-Sangue até a esquina com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até a

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

esquina com a Rua Tiriba; Segue pela Rua Tiriba até a esquina com a Av. Leopoldo Zarlíng; Segue pela Av. Leopoldo Zarlíng até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 09 (nove) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02 (Lazer)

1.2.2 Outorga 02

1.2.3 Pavimento 03

1.2.4 Pavimento 04

1.2.5 Pavimento 05

1.2.6 Pavimento 06

1.2.7 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 22,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 32,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 6,40;

3.2 Básico: 4,20;

4. Recuos:

4.1 Frontaç: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

4.3.1 Frontal: 5,00

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 75%;

5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 10%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m²

§ 6º Nesta Zona, no Bairro de Bombas, lotes com frente em vias Arteriais e Estruturais, poderá ser adotada a seguinte configuração:

a) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 09 (nove) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Pavimento 02 (Mezanino)

1.1.3 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Outorga 02

1.2.2 Pavimento 03

1.2.3 Pavimento 04

1.2.4 Pavimento 05

1.2.5 Pavimento 06

1.2.6 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 22,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 31,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 6,15;

3.2 Básico: 3,95;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

4.3.1 Frontal: 5,00

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento 75%;

5.2 No corpo da edificação 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 10%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m²;

II – Bairro José Amândio

a) Inicia na Rua Leopardo esquina com a Av. Fragata; Segue pela Rua Leopardo até a esquina com a Rua Leão Marinho; Segue pela Rua Leão Marinho até a esquina com a Rua Onça Pintada; Segue pela Rua Onça Pintada até a esquina com a Rua Hiena; Segue pela Rua Hiena até o seu final se encontrar com Área Verde Municipal; Segue em direção à praia perpendicularmente pela estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0680 até cruzar com o lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901; Percorre sentido ao bairro Centro o perímetro do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901 até se encontrar novamente com o Loteamento Jardim Branco; Contorna os limites do Loteamento Jardim Branco até se encontrar com o final da Rua Boto Rosa; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Boto Rosa até se encontrar com a Projeção de continuidade de via da Rua Baleia Franca; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Baleia Franca até se tornar Rua Baleia Franca e se encontrar com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 09 (nove) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Pavimento 02 (Lazer)
- 1.2.2 Outorga 02
- 1.2.3 Pavimento 03
- 1.2.4 Pavimento 04
- 1.2.5 Pavimento 05
- 1.2.6 Pavimento 06
- 1.2.7 Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 22,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 32,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 6,40;
- 3.2 Básico: 4,20;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 75%;
- 5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 10%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

§ 7º Nesta Zona no Bairro José Amândio, lotes com frente em vias Arteriais e Estruturais, poderá ser adotada a seguinte configuração:

a) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 09 (nove) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2 Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2 Pavimento 03
- 1.2.3 Pavimento 04
- 1.2.4 Pavimento 05
- 1.2.5 Pavimento 06
- 1.2.6 Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 22,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 31,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 6,15;
- 3.2 Básico: 3,95;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento 75%;
- 5.2 No corpo da edificação 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 10%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m²;

Seção IV

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS – ZCS

Art. 22. A Zona de Comércio e Serviços - ZCS - corresponde às ocupações predominantemente comerciais e de serviços especializados, com tendência à verticalização, que além do uso comercial, pode abrigar residências uni e multifamiliares.

§ 1º Para a Zona de Comércio e Serviços ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Indução à localização de atividades comerciais e serviços de maior porte, de modo a otimizar a infraestrutura e os gastos públicos;
- II - Fortalecimento das atividades de comércio e serviços;
- III - Concentração das edificações com indicação de padrões diferenciados, mediante utilização de instrumentos urbanísticos de indução da ocupação;
- IV - Adequação das vias ao fluxo de veículos e pedestres.

§ 2º Para esta Zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- V - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X – Consorcio Imobiliário.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 3º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.

§ 4º Nesta zona, independente do uso, para edificações até 2 (dois) pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 65%.

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 (dois) pavimentos permitidos, o pavimento 02 (dois) será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 5º Esta Zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas

a) Inicia na esquina da Av. Falcão com a Av. Pavão; Segue pela Av. Falcão até a esquina com a Rua Canguru; Segue pela Rua Canguru até sua projeção de continuidade de via se encontrar com o estrema direita do lote de inscrição imobiliária 01.01.149.0255; Segue pela estrema direita do lote de inscrição imobiliária 01.01.149.0255 terreno até encontrar a projeção de continuidade de via da Rua Rolinha; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Rolinha até a esquina com a Rua Rouxinol; Segue pela Rua Rouxinol até a esquina com a Rua Saracura; Segue pela Rua Saracura até a esquina com a Rua Sanhaço; Segue pela Rua Sanhaço até a esquina com a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas com número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)

1.1.3. Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2.Pavimento 03

1.2.3.Pavimento 04

1.2.4.Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 24,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,70;

3.2 Básico: 2,55;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

4.3.1 Frontal: 5,00

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 70%;

5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

II – Bairro José Amândio

a) Inicia na esquina da Av. Falcão com a Av. Pavão; Segue pela Av. Falcão até a esquina com a Rua Canguru; Segue pela Rua Canguru em direção ao bairro centro até estrema esquerda do lote 01.02.061.0137 em relação a Rua Canguru; Segue pela estrema esquerda do lote 01.02.061.0137 até seu final e sobe perpendicularmente em direção à Rua Esquilo; Segue pela Rua Esquilo até esquina com a Rua Capivara; Segue pela Rua Capivara até a esquina com a Rua Cão do Mato; Segue pela Rua Cão do Mato até a esquina com a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas com número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)

1.1.3. Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2. Pavimento 03

1.2.3. Pavimento 04



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2.4. Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 24,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,70;
- 3.2 Básico: 2,55;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 70%;
- 5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

III – Bairro Zimbros

a) Inicia na esquina da Rua Rio Amazonas com a Av. Vereador João da Luz; Segue pela Av. Vereador João da Luz até esquina com a Rua Rio Bombinhas; Segue pela Rua Rio Bombinhas até esquina com a Rua Rio Chapecó; Segue pela Rua Rio Chapecó até esquina com a Rua Rio Araguaia; Segue pela Rua Rio Araguaia até esquina com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até se encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas com número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1.3. Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2.Pavimento 03

1.2.3.Pavimento 04

1.2.4.Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 24,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 4,70;

3.2 Básico: 2,55;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:

4.3.1 Frontal: 5,00 metros;

4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00 metros

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 70%;

5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².

IV – Bairro Sertãozinho:

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Rua Rio Amazonas com a Av. Vereador João da Luz; Segue pela Av. Vereador João da Luz até a esquina com a Rua Abacate; Segue pela Rua Abacate até a estrema direita do lote de inscrição imobiliária número 01.09.011.0760 (em relação a Rua Abacate); Segue pela estrema direita do lote de inscrição imobiliária número 01.09.011.0760, sentido sul até cruzar com a projeção de continuidade de via da Rua Amora. Segue sentido Oeste por esta projeção até encontra a divisa do lote 01.09.011.2631, segue por esta divisa sentido Sul seguindo a Rua Laranja até encontrar a Avenida Araçá, segue por esta Avenida até encontrar a Avenida Vereador João da Luz, segue por esta Avenida até encontrar o ponto de partida com a Rua Rio Amazonas.

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 07 (sete) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Outorga 02
- 1.2.2.Pavimento 03
- 1.2.3.Pavimento 04
- 1.2.4.Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 24,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,70;
- 3.2 Básico: 2,55;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00 metros;
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00 metros

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 70%;
- 5.2 no corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500,00 m².



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Rio Amazonas com a Av. Vereador João da Luz; Segue pela Av. Vereador João da Luz até a intersecção com a Rua Maracujá, Av. Rio das Garças e Av. Araçá; Segue pela Av. Araçá até a esquina com a Rua Cereja; Segue pela Rua Cereja até a esquina com a Rua Goiaba; Segue pela Rua Goiaba até a esquina com a Rua Limão; Segue pela Rua Limão até a esquina com a Rua Maçã; Segue pela Rua Maçã até a esquina com a Rua Maracujá; Segue pela Rua Maracujá até a divisa entre os lotes de inscrição imobiliária número 01.09.003.0474 e 01.09.003.0486; perpendicularmente à Rua Maracujá até os fundos do lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0474; Segue paralelamente à Rua Maracujá, pelos fundos do lote de inscrição imobiliária 01.09.003.0474, até encontrar o lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0062; Segue perpendicularmente pela divisa do lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0062 até a Rua Morango; Atravessa a quadra 01.09.002 pela divisa entre os lotes 01.09.002.0226 e 01.09.002.0214 até encontrar a Rua Pêssego; Segue pela Rua Pêssego até a esquina com a Av. Rio das Garças; Segue pela Av. Rio das Garças até a esquina com a Rua Rio Araguaia; Segue pela Rua Rio Araguaia até a esquina com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 06 (seis) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2. Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Outorga 02
- 1.2.2. Pavimento 03
- 1.2.3. Pavimento 04

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 15,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 20,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 4,05;
- 3.2 Básico: 2,55;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;
- 4.3 Recuos para empreendimentos acima de 7 (sete) pavimentos:
 - 4.3.1 Frontal: 5,00 metros;
 - 4.3.2 Laterais e Fundos: 3,00 metros



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 70%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 15%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote mínimo para edificações acima de 7 (sete) pavimentos: 500 m²

Seção V

ZONA DE ATIVIDADES PRODUTIVAS | ZAP

Art. 23. A Zona de Atividades Produtivas compreende os lotes destinados à ocupação predominante de estabelecimentos industriais de pequeno e médio porte, comércio atacadista e serviços especializados.

§ 1º Para a Zona de Atividades Produtivas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Otimização da ocupação do solo, priorizando a instalação de novos empreendimentos em terrenos não edificados contíguos a empreendimentos já instalados;
- II - Incentivo a instalação de indústrias com baixo impacto ambiental e de vizinhança;
- III - Melhorar as condições de infraestrutura para servir as necessidades atuais e futuras de urbanização;
- IV - Incentivo à ocupação de atividades compatíveis, como marcenarias, serralherias, depósitos de materiais de construção, entre outros;
- V - Obrigatoriedade de licenciamento e monitoramento ambiental dos empreendimentos.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV – Parcelamento, Edificação ou utilização compulsórias;
- V – IPTU progressivo no Tempo;
- VI - Direito de Superfície;
- VII – Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- VIII – Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X – Consorcio Imobiliário;
- XI – Zona Especial de Interesse Social

§ 3º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 4º Nesta zona, independente do uso, para edificações até 2 (dois) pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 65%.

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 (dois) pavimentos permitidos, o pavimento 02 (dois) será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 5º Esta Zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas

a) Poligonal 01: Inicia na Rua Canguru esquina com a Av. Falcão; Segue pela Av. Falcão sentido Sertãozinho até cruzar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção a Bombas, cruzando as Ruas Perdiz, Mergulhão-Caçador, Pintassilgo, até se encontrar com a projeção de continuidade de via da Rua João de Barro, na altura da Rua Socozinho; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua João de Barro até a esquina com a projeção de abertura de via da Rua Tucanito; Segue pela Rua Tucanito até o seu alinhamento se encontrar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção a Bombas até estrema direita do lote de inscrição imobiliária número 01.01.169.0407; Segue pela estrema direita do lote de inscrição imobiliária 01.01.169.0407 até se encontrar com a Rua Mariquita; Segue pela Rua Mariquita até sua projeção se encontrar com a projeção de continuidade de via da Rua Canário; Segue pela projeção de continuidade da Rua Canário até a Rua Canário se encontrar com a Rua Juriti; Segue pela Rua Juriti até a esquina com a Rua Gralha-Azul; Segue pela Rua Gralha-Azul até a esquina com a Rua Pinguim; Segue pela Rua Pinguim até a esquina com a Rua João de Barro; Segue pela Rua João de Barro até a esquina com a Rua Quero-Quero; Segue pela Rua Quero-Quero até seu alinhamento se encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2. Pavimento 03

2. Altura máxima

- 2.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros;
- 2.2. .Edificação com outorgas: 17,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 2.3. Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4. Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5. Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1. Máximo: 3,25;
- 3.2. Básico: 1,80;

4. Recuos:

- 4.1. Frontal: 5,00 metros;
- 4.2. Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1. No embasamento: 65%
- 5.2. No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Na região do Morro da França, entre a Av. Falcão e a Av. Araçá todo o lado oeste da via possuirá este zoneamento em uma faixa de 50 metros de seu alinhamento predial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2. Pavimento 03

2. Altura máxima

- 2.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 17,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

3.1. Máximo: 3,25;

3.2. Básico: 1,80;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 65%

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

c) Poligonal 3: No trecho do Morro da França, compreendido entre a rua Lince e o cruzamento da Av. Araçá com a linha de cota 20, possuirá este zoneamento em uma faixa de 50 metros do alinhamento predial.

c.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)

1.1.3. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Outorga 02

1.2.2. Pavimento 03

2. Altura máxima

2.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 17,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1. Máximo: 3,25;

3.2. Básico: 1,80

4. Recuos:

4.1 Frontal: 10,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 65%

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

II – Bairro José Amândio

a) Inicia na esquina da Rua Canguru com a Av. Falcão; Segue pela Av. Falcão até a projeção de abertura de via da Rua Lince; Segue pela projeção de abertura de via da Rua Lince até se tornar Rua Lince; Segue pela Rua Lince até a estrema do loteamento Jardim Bianca; Segue pelos limites do loteamento Jardim Bianca até a Rua Canguru; Segue pela Rua Canguru até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 06 (seis) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)

1.1.3. Outorga 01

2. Corpo da Edificação:

2.1. Outorga 02

2.2. Pavimento 03

2.3. Outorga 03

3. Altura Máxima

3.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros;

3.2. Edificação com outorgas: 20,50 metros;

3.3. Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

3.4. Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;

3.5. Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1. Máximo: 3,85;

3.2. Básico: 1,80;

4. Recuos:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1. No embasamento: 65%;
- 5.2. No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

III – Bairro Sertãozinho

a) **Poligonal 01:** Inicia na esquina da Av. Araçá com a Rua Cereja; Segue pela Rua Cereja até a esquina com a Rua Goiaba; Segue pela Rua Goiaba até a esquina com a Rua Carambola; Segue pela Rua Carambola até o seu final; Segue pelo alinhamento da Rua Carambola até encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção à Praia de Bombas até encontrar com a Rua Tucanita, segue pela Rua Tucanita, cruzando a Rua Ameixa, até encontrar novamente com a linha de cota 20; segue por esta cota sentido sul até a divisa entre os lotes 01.09.014.0898.001 e 01.09.014.1906.001, segue sentido sul por essa divisa até encontrar o lote 01.09.014.0815.001, segue por essa divisa sentido oeste até encontrar o lote 01.09.014.0800.001, segue por essa divisa sentido sul até encontrar o lote 01.09.014.0994.001, segue sentido oeste por esta divisa até encontrar o lote 01.09.014.1184.001, segue por esta divisa e pela divisa do lote 01.09.014.1017.001 sentido sul até encontrar a Rua Abacate; Segue pela Rua Abacate até a esquina com a Av. Araçá; Segue pela Av. Araçá até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02 (Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2. Pavimento 03

2. Altura máxima

- 2.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros;
- 2.2. Edificação com outorgas: 17,00 metros;
- 2.3. Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4. Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1. Máximo: 3,25;

3.2. Básico: 1,80;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 65%

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia-se na esquina da Rua Abacate com a Avenida Araçá, segue por esta Avenida sentido Sul até Rua Laranja, segue pela Rua Laranja sentido Norte pelo perímetro do lote 01.09.011.2297 até encontrar a divisa do lote 01.09.011.0760 segue por esta divisa sentido Leste até encontrar o lote 01.09.011.0869 segue por essa divisa sentido Norte até encontrar a Rua Abacate, segue por esta Rua sentido Leste até encontrar o ponto de partida na esquina com a Avenida Araçá, subtrai deste polígono a ZBD compreendida pela descrição: Inicia na Rua Abacate junto ao Condomínio Acqua Di Zimbros com o lote 01.09.013.0785, segue sentido Sul por esta divisa confrontando com a área verde do Condomínio Acqua Di Zimbros até encontrar a Rua Projeta, segue pela divisa do lote 01.09.013.1761, segue pelos fundos do desmembramento Idalino Silvestre até encontrar o Lote 01.09.013.1799, segue sentido Oeste por esta divisa até a Rua Amora, Segue por esta Rua sentido Sul até o lote 01.09.012.0245, segue deste ponto sentido Oeste até encontrar a Rua Caju com o lote 01.09.012.0348, deste ponto segue até o encontro dos lotes 01.09.011.1693 e 01.09.011.1765, segue a projeção desta divisa sentido oeste até encontrar a divisa do lote 01.09.011.1915, segue sentido Norte entre os lotes até encontrar a divisa do lote 01.09.011.0760, segue por esta divisa sentido Leste até encontrar o lote 01.09.011.0760, segue sentido Norte pela divisa dos lotes e Servidão Garcia até encontrar a projeção da divisa dos lotes 01.09.011.0988 e 01.09.011.0976, segue sentido leste por esta projeção até encontrar a Rua Butiá, segue até a divisa dos lotes 01.09.013.0470 e 01.09.013.0458, segue pela divisa desses lotes sentido leste até encontrar a divisa da área remanescente do Condomínio Acqua Di Zimbros e lote 09 deste da Quadra Q01, segue sentido Leste até o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios, altos e extremos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

1. Pavimentos

1.1. Embasamento

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
- 1.1.2. Pavimento 02(Mezanino)
- 1.1.3. Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2. Pavimento 03

2. Altura máxima

- 2.1. Edificação sem outorgas: 11,50 metros
- 2.2. Edificação com outorgas: 17,00 metros
- 2.3. Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4. Altura máxima do Embasamento sem outorga: 8,00 metros;
- 2.5. Altura máxima do Embasamento com outorga: 10,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 3,25;
- 3.2 Básico: 1,80;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 65%
- 5.2 No corpo da edificação: 50%

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 20%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados.

Seção VI
ZONA DE OCUPAÇÃO COSTEIRA | ZOC

Art. 24. A Zona de Ocupação Costeira - ZOC - compreende a área localizada no perímetro urbano ao longo da orla da praia, avançando a morraria em extremidades do Município, com alto potencial de acesso à paisagem e necessidade de preservação ambiental.

§ 1º A Zona de Ocupação Costeira tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Trabalhar a qualificação das condições de infraestrutura, evitando o adensamento construtivo;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - Proteger a paisagem urbana existente, marcada pela ocupação horizontal e de baixa densidade;

III - Garantir a circulação e o acesso público às praias.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;

V - IPTU Progressivo no Tempo;

VI - Direito de Superfície;

VII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;

VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;

IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

X – Consócio Imobiliário.

§ 3º Os recuos frente mar serão determinados sempre a partir do alinhamento fornecido pelo Município de Bombinhas, com base na linha de Preamar de 1831 da carta do Patrimônio da União.

§ 4º A Outorga 04, quando permitida, será caracterizada como pavimento subsolo ou pavimento semienterrado, sendo admitido 1,20 metros de altura máxima acima do nível da rua e podendo atingir 3,50 metros de altura máxima total do pavimento.

§ 5º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.

§ 6º Esta zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas

a) Inicia na esquina da Av. Leopoldo Zarling com a Rua Águia; Segue pela Rua Águia até esquina com a Rua Albatroz; Segue pela Rua Albatroz até a esquina com a Rua Araçari; Segue pela Rua Araçari até esquina com a Rua Atobá; Segue pela Rua Atobá até o seu final e sobe perpendicularmente a rua até linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao mar até cruzar com a estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.01.026.0532; Segue pela divisa do terreno até encontrar a praia de Bombas; Segue pela praia de Bombas até encontrar o calçadão da praia; Segue pelo calçadão até a saída do rio da Barra; Segue pela saída do rio até encontrar a ponte; Segue pela ponte até encontrar a Av. Leopoldo Zarling; Segue pela Av. Leopoldo Zarling até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,35;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas fora de terras da Marinha, número máximo de 04 (quatro) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Outorga 04

1.1.2 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Pavimento 02

1.2.2. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 4,50 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,35;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

II – Bairro Centro:

a) **Poligonal 01:** Inicia na intersecção da Rua Castanheta com a Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até esquina com a Rua Cherne; Segue pela Rua Cherne até seu final se encontrar com o lote de inscrição imobiliária 01.03.015.0199; Segue pela limite do lote em direção à Praia do Centro; Segue pela Praia do Centro até o outro lado da Praia na saída do Rio Bombinhas; Segue pelo Rio Bombinhas em direção a ponte até cruzar com a Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,35;

3.2 Básico: 0,70;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4. Recuos:

- 4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;
- 4.2 Frontal: 5,00 metros;
- 4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

a.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas fora de terras da Marinha, número máximo de 04 (quatro) pavimentos e as seguintes configurações:

:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Outorga 04
- 1.1.2 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Pavimento 02
- 1.2.2. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 11,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 1,35;
- 3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na Ponte entre as avenidas Vereador Manoel José dos Santos e das Garoupas; Segue pela Av. das Garoupas até a esquina com a Rua Chincharo; Segue pela Rua Chincharo até a altura com a estrema esquerda do imóvel de inscrição imobiliária 01.03.002.0311; segue pela estrema esquerda do imóvel em direção à praia da Miséria até cruzar a linha de preamar; Segue pela linha de preamar sentido praia do Embrulho até a foz do rio Bombinhas; Segue pelo rio Bombinhas até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (tres) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Outorga 04

1.1.2. Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 8,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,00;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos

4.1 Frente para o mar: 14,00metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação

5.1 No embasamento: 30%

5.2 No corpo da edificação: 30%

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

c) Poligonal 03: Inicia no encontro da Rua Chincharo com a estrema direita do imóvel de inscrição imobiliária 01.03.002.0311; segue pela estrema direita do imóvel em direção à praia da Miséria passando pela estrema esquerda do imóvel 01.03.002.0103 até cruzar a linha de preamar; Segue pela linha de preamar sentido ponta das Palmeiras até a estrema direita da Praia da Sepultura até a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.423,450m e E=749.923,950m; Segue à leste, em uma reta, até a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.451,643m e E=749.982,683m; Segue, em uma reta, até a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.439,492m e E=749.993,413m; Segue em linha reta até encontrar a rua Chincharro; Segue pela Rua Chincharo até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados

III – Bairro 4 Ilhas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a) Inicia na esquina da Avenida Ilha do Arvoredo com Rua Arquipélago de Abrolhos; Segue pela Rua Arquipélago de Abrolhos em direção oposta a praia de Quatro Ilhas perpendicularmente até sua projeção cruzar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao Retiro dos Padres até estrema esquerda do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.002.3595.001 em relação a Rua Ilha Atol das Rocas; Segue pela estrema esquerda do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.002.3595.001 em direção à praia de Quadro Ilhas até encontrar a Linha de Preamar; Segue pela linha de Preamar até prolongamento perpendicular de estrema esquerda, em relação a Rua Ilha do Arvoredo, do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0851.001 em direção a linha de Preamar; Segue na estrema do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0851.001, passando pela estrema esquerda do imóvel 01.04.019.2584.001 encontrando a Avenida Ilha do Arvoredo; Segue pela Avenida Ilha do Arvoredo até linha perpendicular a mesma em direção a cota 20; Segue pela cota 20 até estrema direita do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0780.001; Segue pela estrema direita do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0780.001 até a Avenida Ilha do Arvoredo; Segue pela Avenida Ilha do Arvoredo até o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

a.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas fora de terras da Marinha, número máximo de 03 (tres) pavimentos e as seguintes configurações:

:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorga: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorga: 11,50 metros

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

IV – Bairro Mariscal

a) **Poligonal 01:** Inicia na esquina da Av. Água Marinha com a Rua Aragonita; Segue pela Rua Aragonita até a esquina com a Rua Andaluzita; Segue pela Rua Andaluzita até os limites do loteamento Jardim Mariscal; Segue perfazendo os limites do loteamento Jardim Mariscal em direção à praia do Mariscal até se encontrar com a Av. Água Marinha; Segue pela Av. Água Marinha até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 04 (quatro) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Pavimento 02

1.2.2. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 15,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,45;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na esquina Rua Amazonita com a Av. Água-Marinha; Segue pela Água-Marinha até encontrar a estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.04.019.0786; Segue perpendicularmente até a Praia do Atalaia; Segue pela Praia do Atalaia até a Praia do Mariscal; Segue pela Praia do Mariscal até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (tres) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC
Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorga: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorga: 11,50 metros

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente para o mar: 25 metros

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

V – Bairro Canto Grande:

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Rua Muriti com a Av. dos Coqueiros; Segue pela Av. dos Coqueiros até a intersecção entre as Ruas Canela e Carnaúba; Segue pela Rua Canela até a esquina com a Rua Cajueiro; Segue pela Rua Cajueiro até a esquina com a Rua Amendoeira; Segue pela Rua Amendoeira até a esquina com a Av. Aroeira da Praia; Segue pela Av. Aroeira da Praia até se tornar Av. Água Marinha; Segue pela Av. Água Marinha até a praia do Mariscal; Segue pela praia do Mariscal até se tornar praia do Canto Grande Mar de Fora; Segue pela praia do Canto Grande Mar de Fora até a esquina com a Rua Muriti; Segue pela Rua Muriti até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Cavalão Marinho com a Rua Estrela do Mar; Segue pela Rua Estrela do Mar até a linha de Preamar da praia da Tainha; Segue pela linha de Preamar da Praia da Tainha cruzando as Ruas Coral e Água Viva até o fim da Praia no limite do loteamento Jardim Raviane; Segue pelo limite do loteamento Jardim Raviane até a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 atravessando as Ruas Água-Viva, Caravela, Coral, Búzio e Água-Viva novamente até mais uma vez cruzar com o limite do loteamento Jardim Raviane; Segue pelo limite do loteamento Jardim Raviane até a linha de Preamar do Porto D'avó; Segue pela linha de preamar do Porto D'avó cruzando a Rua Goiás até se encontrar com a face oposta do limite do loteamento Jardim Raviane; Segue pelo limite do loteamento do Jardim Raviane até a linha de cota 20 metros; Segue pela linha de cota 20 metros cruzando as Ruas Búzio e Lagosta até novamente se encontrar com o limite do loteamento Jardim Raviane; Segue pelo limite do loteamento Jardim Raviane até a Rua Ostra; Segue pela Rua Ostra até a esquina da Rua Cavalão Marinho; Segue pela Rua Cavalão Marinho até encontrar com o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

c) Poligonal 03: Inicia na esquina da Rua Alpina com a Av. Girassol; Segue pela Av. Girassol até se tornar Av. Professor João José da Cruz; Segue pela Av. Professor João José da Cruz até a esquina com a Rua Jequitibá; Segue pela Rua Jequitibá até à praia do Canto Grande Mar de Dentro; Segue pela praia do Canto Grande Mar de Dentro até a esquina com a Rua Alpina; Segue pela Rua Alpina até encontrar o ponto inicial.

c.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Outorga 04

1.1.2. Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

- 2.1 Edificação sem outorga: 8,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorga: 8,00 metros
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 1,00;
- 3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

- 4.1 Frente para o mar: 25% do comprimento formado entre a LPM e a linha de muro da Avenida Girassol/Avenida Professor João José da Cruz em metros;
- 4.2 Frontal: 5,00 metros;
- 4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

VI - Bairro Morrinhos:

a) Inicia na Rua Tulipa intersecção com a Av. Girassol; Segue pela Av. Girassol até a esquina com a Rua Alpina; Segue pela Rua Alpina até a Praia do Mar de Dentro (Morrinhos); Segue pela Praia do Mar de Dentro (Morrinhos) até a esquina com a Rua Tulipa; Segue pela Rua Tulipa até encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de pavimentos de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento

- 1.1.1 Outorga 04
- 1.1.2. Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo de edificação

- 1.2.1 Pavimento 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 8,00 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Coeficiente de Aproveitamento máximo: 1,00;
- 3.2 Coeficiente de Aproveitamento básico: 0,70;

4. Recuos

- 4.1 Frente para o mar: 25% do comprimento formado entre a LPM e a linha de muro da Avenida Girassol/Avenida Professor João José da Cruz em metros.
- 4.2 Frontal: 5,00 metros
- 4.3 Laterais e fundos: 2,00

5. Taxa de ocupação máxima

- 5.1 No embasamento: 30%
- 5.2 No corpo da edificação: 30%

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima

- 8.1 Área mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

VII – Bairro Zimbros:

a) Poligonal 01: Inicia na Av. Rio Tapajós com a Av. Rio das Garças; Segue pela Av. Rio das Garças até a Rua Rio Grajaú; Segue pela Rua Rio Grajaú até a praia de Zimbros; Segue pela Praia de Zimbros até a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até seu encontro com a Rua Rio Tapajós; Segue pela Rua Rio Tapajós até se encontrar o ponto inicial.

a.1) a) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras da Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2. Altura Máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 1,75;
- 3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

- 4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;
- 4.2 Frontal: 5,00 metros;
- 4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

a.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas fora de terras da Marinha, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

- 1.1 Embasamento:
 - 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Pavimento 02
- 1.2.2. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 11,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 1,75;
- 3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia no encontro da Av. Rio Tapajós com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até se encontrar com a Praia de Zimbros; Segue pela Praia de Zimbros até a Rua Rio Piratini; Sobe perpendicularmente pela extrema direita do lote de inscrição imobiliária 01.08.001.0203 até a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até o encontro com a Rua Rio Piratini e a Rua B-Jardim Verde Vale (Rua Rio Santa Cruz); Segue pela Rua Rio Piratini até esquina com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras da Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados.

Ocupações de Solo Permitidas em áreas fora de terras da Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Pavimento 02

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 8,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

Seção VII

ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO | ZIT

Art. 25. A Zona de Interesse Turístico - ZIT - está localizada em áreas de relevante interesse paisagístico para a sustentabilidade da atividade turística do Município em entornos protetivos de unidades de conservação e áreas protegidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º A Zona de Interesse Turístico tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Amortecer o impacto da ocupação antrópica nas proximidades de áreas de relevante interesse paisagístico e ambiental;
- II - Reservar áreas para a promoção e o desenvolvimento de atividades turísticas de grande porte.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- V - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X – Consócio Imobiliário.

§ 3º Os recuos frente para o mar serão determinados a partir do alinhamento fornecido pelo Município de Bombinhas, com base na linha de Preamar de 1831 da carta do Patrimônio da União.

§ 4º Esta zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I - Bairro do Centro

a) Poligonal 01: Inicia na Av. Vereador Manoel José dos Santos junto a ponte do Rio da Barra; Segue pela linha de preamar média até encontrar o lote de inscrição imobiliária 01.03.015.0210; Segue perpendicularmente pela Rua Cherne; Segue pela Rua Cherne até esquina com Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras da Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 0,90;
- 3.2 Básico: 0,35;

4. Recuos:

- 4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;
- 4.2 Frontal: 10,00 metros;
- 4.3 Laterais e Fundos: 5,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 15%;
- 5.2 No corpo da edificação: 15%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 65%;

7. Testada Mínima: 20,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 1500 metros quadrados.

a.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas fora de terras da Marinha, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

- 1.1 Embasamento:
 - 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1. Outorga 02
- 1.2.2 Pavimento 02
- 1.2.3 Pavimento 03
- 1.2.4. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

- 2.1 Edificação sem outorgas: 11,50 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 0,90;
- 3.2 Básico: 0,55;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 10,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4.2 Laterais e fundos: 5,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 15%;

5.2 No corpo da edificação: 15%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 65%;

7. Testada Mínima: 20,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 1500 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Chincharo com a Av. Das Garoupas; Segue pela Av. das Garoupas sentido praia do Centro até encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção à Praia do Retiro dos Padres até se encontrar com estrema direita da gleba de inscrição imobiliária 01.03.001.1500; Segue pela estrema da gleba em direção à praia até cruzar com a linha de Preamar; Segue pela linha de Preamar da praia do Retiro dos Padres até o início do costão do lado oposto; Segue do ponto anterior em linha perpendicular até cruzar com a Rua Chincharo; Segue pela Rua Chincharo até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em terras da Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,90;

3.2 Básico: 0,35;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 14,00 metros;

4.2 Frontal: 10,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 5,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 15%;

5.2 No corpo da edificação: 15%;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 65%;

7. Testada Mínima: 20,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 1500 metros quadrados.

b.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas fora de terras da Marinha, número máximo de 04 (quatro) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Pavimento 02

1.2.2 Pavimento 03

1.2.3. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 11,50 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 15,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,75;

3.2 Básico: 0,55;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 10,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 5,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 15%;

5.2 No corpo da edificação: 15%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 65%;

7. Testada Mínima: 20,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 1500 metros quadrados;

I – Bairro de 4 Ilhas

a) Poligonal 01: Inicia no ponto de cruzamento entre a linha de Preamar com prolongamento perpendicular que parte da divisa de fundo dos imóveis de inscrição imobiliária 01.04.019.0910 e 01.04.019.0851; segue por meio de uma linha paralela até encontrar a divisa destes imóveis; segue pela divisa dos imóveis até encontrar com a Av. Ilha

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

do Arvoredo; segue pela Av. Ilha do Arvoredo em direção a morraria (noroeste), por meio de uma linha perpendicular cruzando o imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0786 até atingir a linha de cota 20; desce a linha de cota 20 sentido sul atravessando, na cota 20, os imóveis de inscrição imobiliária 01.04.019.2369, 01.04.019.1647 e 01.04.01968, até os cruzar com os fundos deste último imóvel; Segue pela estrema de fundos do imóvel sentido praia de 4 ilhas, passando pelos fundos dos imóveis de inscrição imobiliária 01.04.019.1292 e 01.04.019.1239, até o cruzamento com a linha de Preamar que corte este último imóvel; Segue a linha do Preamar sentido praia de 4 ilhas até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2. Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Pavimento 03

2. Altura Máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 11,50 metros;

2.2 Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,55;

3.2 Básico: 0,55;

4. Recuos:

4.1 Frente ao mar: 33,00 metros;

4.2 Frontal: 10,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 5,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 15%;

5.2 No corpo da edificação: 15%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 65%;

7. Testada Mínima: 20,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 1500 metros quadrados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 26. Para esta zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I - Hotéis ou Resorts;
- II - Parques de Lazer e Entretenimento;
- III - Marinas e Iate Clubes;
- IV – Restaurantes e atividades afins;
- V- - Habitação multifamiliar associada a usos e atividades turísticas de uso público na mesma gleba ou terreno, na proporção de 10% da área total construída.

§ 1º Entende-se por usos e atividades turísticas a implantação de restaurantes, bares, lojas, mirantes, trilhas em passarelas de madeira, parques, praças e demais empreendimentos de uso público voltados a fomentar o turismo na região.

§ 2º Excepcionalmente será admitido a construção de unidade unifamiliar, desde que respeitados os parâmetros construtivos desta zona com anuência da Fundação Municipal do Meio Ambiente.

Art. 27. Somente será admitido o início do uso ou atividade nesta zona após a aprovação de estudo ambiental competente segundo as Resoluções Estaduais e Estudo de Impacto de Paisagem (EIP).

Seção VIII
ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art. 28. A Zona de Interesse Ambiental compreende os lotes na base dos morros, áreas alagáveis, zonas de amortecimento de águas pluviais, em entornos protetivos de APPs urbanas, como fundos de vales, nascentes, e lotes caracterizados como de relevante interesse para o equilíbrio ecológico e sanidade da drenagem urbana.

§ 1º A Zona de Interesse Ambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Criar planos de urbanização que preservem e harmonizem a ocupação residencial existente com a necessidade de preservação ambiental;
- II - Amortecer o impacto da ocupação antrópica nas proximidades de áreas de relevante interesse ambiental;
- III - Promover políticas públicas que promovam a preservação e recuperação das paisagens urbanas e naturais degradadas;
- IV - A proteção de áreas relevantes para a preservação dos recursos hídricos da cidade;
- V - Proteção e preservação das áreas de importância para garantir a qualidade da drenagem urbana do município.

§ 2º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios;
- V - IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - Direito de Superfície;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- VII - Incentivos Fiscais para preservação ambiental;
- VIII - Instrumentos de Regularização Fundiária;
- IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- X – Consócio Imobiliário.

§ 3º Os recuos frente mar serão determinados sempre a partir do alinhamento fornecido pela Prefeitura de Bombinhas, com base na linha de Preamar de 1831 da carta do Patrimônio da União.

§ 4º Nos casos de lotes em declive, a área formada abaixo do Pavimento 01 (Térreo) será caracterizada como pavimento subsolo ou pavimento semienterrado, sendo admitido 1,50 metro de altura máxima acima do nível da rua, podendo atingir 3,50 metros de altura máxima total do pavimento e contando para o número total de pavimentos.

§ 5º É permitida a construção junto as divisas laterais ou fundos do lote no Embasamento, desde que não haja aberturas nestas faces. No Corpo da Edificação se mantém a obrigatoriedade dos recuos.

§ 6º Nesta zona, em poligonais que possuam como taxa de ocupação no embasamento em 50% cinquenta por cento), independente do uso, para edificações até 2 (dois) pavimentos, será permitida a construção junto as divisas laterais e fundos desde que não haja aberturas nestas faces sem necessidade de pagamento de outorga, obedecendo a taxa de ocupação máxima de 50%.

a) Em casos de ampliações do número de pavimentos, além dos 2 (dois) pavimentos permitidos, o pavimento 02 (dois) será objeto de outorga onerosa, sendo considerado como pavimento de Outorga 01.

§ 7º Esta zona é caracterizada por bairros conforme poligonal de delimitação e com os seguintes usos e parâmetros:

I – Bairro Bombas:

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Rua Águia com Rua Albatroz; Segue pela Rua Albatroz até a esquina com a Rua Araçari; Segue pela Rua Araçari até esquina com a Rua Atobá; Segue pela Rua Atobá até o seu final e sobe perpendicularmente a rua até linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção contrária ao mar até encontrar com a Av. Leopoldo Zarling (SC-412); Segue pela Av. Leopoldo Zarling (SC-412) até esquina com a Rua Bentererê; Segue pela Rua Bentererê até a esquina com Rua sem denominação; Segue pela Rua sem denominação até a esquina com a Rua Águia; Segue pela Rua Águia até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC
Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1. Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3. Outorga 03

2. Altura máxima da edificação:

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do embasamento com outorga: 8,00 metros

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima

8.1 Área mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos: 500,00 m².

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Curió com a Rua Caboclinho; Segue pela Rua Caboclinho até a esquina com a Rua Beija-Flor; Segue pela Rua Beija-Flor até a esquina com a Rua Juriti; Segue pela Rua Juriti até a esquina com a Rua Canário; Segue pela Rua Canário até seu final e segue até sua projeção de continuidade de via encontrar a projeção de continuidade de via da Rua Mariquita; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Mariquita até encontrar a Rua Mariquita; Segue pela Rua Mariquita até a esquina com a Rua Gralha Azul; Segue perpendicularmente em direção contrária à praia pela extrema direita do imóvel com inscrição imobiliária 01.01.169.0407.001 até encontrar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção a Bombas até encontrar a Rua Jacupema; Segue pela Rua Jacupema até a esquina com a Rua Curió; Segue pela Rua Curió até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento

1.1.1. Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo de edificação

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos

4.1 Frontal: 5,00 metros

4.2 Laterais e fundos: 2,00

5. Taxa de ocupação máxima

5.1 No embasamento: 30%

5.2 No corpo da edificação: 30%

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima

8.1 Área mínima de Lote para novos parcelamentos: 360 metros quadrados.

Poligonal 03: Inicia na esquina da Rua Tiriba com a Rua Tipió; Segue pela Rua Tiriba até a esquina com a Av. Leopoldo Zarling; Segue pela Av. Leopoldo Zarling até a esquina com a Rua Uirapuru; Segue pela Rua Uirapuru até a esquina com a Rua Tipió; Segue pela Rua Tipió até encontrar o ponto inicial.

c.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em Terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura máxima

2.1 Altura máxima da edificação: 8,00 metros;

2.2 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente para o mar: 19,00 metros;

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

c.3) Em áreas inseridas fora de Terras de Marinha, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

c) Poligonal 04: Inicia na esquina da Av. Fragata com a Rua Tinguauçu; Segue pela Rua Tinguauçu em direção contrária à Praia de Bombas até a altura de divisa entre os lotes de inscrição imobiliária 01.01.068.0291 e 01.01.068.0302; Segue perpendicularmente pela divisa de lotes cruzando a Rua Tucano até se encontrar com os limites entre os loteamentos Jardim Macucos e Jardim Arvoredo (entre fundos dos lotes); Segue pelos limites do loteamento Jardim Macucos em direção oposta à Praia de Bombas até cruzar com o alinhamento da Rua Saí Verde; Segue pelo alinhamento da Rua Saí Verde até o encontro entre as Ruas Saí Verde e Tiê Sangue; Segue pela Rua Tiê Sangue até a esquina com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até encontrar o ponto inicial.

d.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

d.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de pavimentos: 03, e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

II – Bairro Jose Amândio

a) Poligonal 01: Inicia na Av. Vereador Manoel José Dos Santos esquina com Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até a esquina com a Rua Leopardo; Segue pela Rua Leopardo até a esquina com a Av. Vereador Manoel José Dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Em áreas inseridas em Terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

- 1.1 Embasamento:
 - 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Pavimento 02

2. Altura máxima

- 2.1 Altura máxima da edificação: 8,00 metros;
- 2.2 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 3,00;
- 3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

- 4.1 Frente para o mar: 19,00 metros;
- 4.2 Frontal: 5,00 metros;
- 4.3 Laterais e Fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

a.3) Em áreas inseridas fora de Terras de Marinha, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 4 pavimentos: 500,00 m².

b) **Poligonal 02:** Inicia na esquina da Rua Elefante com a Rua Foca; Segue pela Rua Foca até a esquina com a Av. Pavão; Segue pela Av. Pavão até a esquina com a Rua Cão do Mato;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Segue pela Rua Cão do Mato até a esquina com a Rua Saí Verde; Segue pela Rua Saí Verde até a esquina com a Rua Tiê-Sangue; Segue pelo alinhamento da Rua Tiê-Sangue até se encontrar com a Rua Elefante; Segue pela Rua Elefante até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de pavimentos: 03, e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados.

c) **Poligonal 03:** Inicia na esquina da Rua Leão Marinho com a Rua Onça Pintada; Segue pela Rua Onça Pintada até a esquina com a Rua Hiena; Segue pela Rua Hiena até o seu final se encontrar com Área Verde Municipal; Segue em direção à praia perpendicularmente pela extrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0680 até cruzar com o lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901; Percorre sentido ao bairro Centro o perímetro do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901 até se encontrar novamente com o Loteamento Jardim Branco; Contorna os limites do Loteamento Jardim Branco até se encontrar com o final da Rua Boto Rosa; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Boto Rosa até se encontrar com a Projeção de continuidade de via da Rua Baleia Franca; Segue pela projeção

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

de continuidade de via da Rua Baleia Franca até se tornar Rua Baleia Franca e se encontrar com a intersecção com a Av. Fragata e Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até se encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção aos fundos do bairro José Amândio até se encontrar com a Rua Acará-Verde; Segue pela Rua Acará Verde até a esquina com a Rua Jaguar; Segue pela Rua Jaguar até se encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até se encontrar com a Rua Lince; Segue pela Rua Lince até a estrema do loteamento Jardim Bianca; Segue pelos limites do loteamento Jardim Bianca até a Rua Esquilo; Segue pela Rua Esquilo até a esquina com a Rua Capivara; Segue pela Rua Capivara até a esquina com a Rua Macaco; Segue pela Rua Macaco até a esquina com a Rua Tamanduá-Bandeira; Segue pela Rua Tamanduá-Bandeira até a esquina com a Rua Jaguar; Segue pela Rua Jaguar até a esquina com a Rua Capivara; Segue pela Rua Capivara até a esquina com a Rua Orca; Segue pela Rua Orca até a esquina com a Av. Leão Marinho; Segue pela Av. Leão Marinho até encontrar o ponto inicial.

c.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de pavimentos: 03, e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

III - Bairro Centro

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Av. Vereador Manoel dos Santos com a Rua Corvina; Segue pela Rua Corvina até se encontrar com os limites do desmembramento três Áreas; Segue pelos limites do desmembramento três Áreas sentido José Amândio perfazendo seu perímetro até encontrar o lote de inscrição imobiliária 01.03.034.0389; Segue pelo perímetro do lote de inscrição imobiliária 01.03.034.0389 pelos fundos até cruzar com linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até cruzar com a Av. Vereador Manoel dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel dos Santos até encontrar com ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de pavimentos: 03, e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Tintureira com a Rua Enguia; Segue pela Rua Enguia até o limite do loteamento Panorâmico; Segue pelo limite do loteamento Panorâmico contornando todo seu perímetro até se encontrar com a Rua Tintureira novamente; Segue pela Rua Tintureira até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de pavimentos: 03, e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

c) Poligonal 03: Inicia na esquina da Rua Parati com a Rua Peixe Serra; Segue pela Rua Peixe Serra em direção a Bombas até a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 cruzando a Rua Peixe Dourado e Rua Tainha até se encontrar com a Rua Ilha de Marajó; Segue pela Rua Ilha de Marajó até a esquina com a Rua Ilha de Itaparica; Segue pelo alinhamento da Rua Ilha de Marajó em direção à Praia Retiro dos Padres até cruzar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 pelo lado do Centro até altura da Rua Ilha das Galés; Cruza a Rua Ilha das Galés até a linha de cota 20 novamente; Segue pela linha de cota 20 pelo lado do Centro até cruzar com a Rua Tucunaré; Segue pela Rua Tucunaré até a

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

esquina com a Av. das Garoupas; Segue pela Av. das Garoupas até se tornar Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até esquina com a Rua Salema; Segue pela Rua Salema até esquina com a Rua Ilha das Galés; Segue pela Rua Ilha das Galés até a esquina com a Rua Tainha; Segue pela Rua Tainha até a esquina com a Peixe Dourado; Segue pela Rua Peixe Dourado até a esquina com a Rua Peixe Serra; Segue pela Rua Peixe Serra até encontrar o ponto inicial.

c.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos: 500,00 m².



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

d) Poligonal 04: Inicia na esquina da Av. das Garoupas com a Rua Tucunaré; Segue pela Rua Tucunaré até cruzar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção à praia da Sepultura até cruzar com a Av. das Garoupas; Segue pela Av. das Garoupas até encontrar o ponto inicial.

d.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos

d.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 04 (quatro) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 15,00 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,45;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

IV – Bairro 4 Ilhas

a) Inicia na esquina da Avenida Ilha do Arvoredo com Rua Arquipélago de Abrolhos; Segue pela Rua Arquipélago de Abrolhos até o seu alinhamento com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até a Rua Ilha das Galés; Secciona a Rua Ilha das Galés até a linha de fundos do imóvel de inscrição imobiliária 01.03.003.2046.001; Segue pela linha de fundos

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

do imóvel de inscrição imobiliária 01.03.003.2046.001 em direção cota 20 lado leste, imóvel com inscrição imobiliária 01.04.001.0383.001; Segue pela linha de cota 20 até Rua Ilha Itaparica; Segue na Rua Ilha Itaparica até esquina com Rua Ilha do Marajó até encontrar cota 20 lado leste; Segue pela linha de cota 20 até imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0780.001; Segue pela estrema direita do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.0780.001 até a Avenida Ilha do Arvoredo; Segue pela Avenida Ilha do Arvoredo até o ponto inicial.

a. 1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

V – Bairro Mariscal

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Av. Diamante com a Rua Pérola; Segue pela Rua Pérola até se tornar Rua Cianita; Segue pela Rua Cianita até a intersecção com as Ruas Grafite e Pedra Ume; Segue pela Rua Pedra Ume até a esquina com a Rua Bagaçu; Segue pela Rua Bagaçu até a intersecção entre as Rua Pedra Turquesa e Labradorita; Segue pela Rua Labradorita até seu final se encontrar com o limite do loteamento Jardim Mariscal II; Segue pelos limites do loteamento Jardim Mariscal II em direção contrária a praia de Canto Grande Mar de Dentro até cruzar com a Av. Diamante; Segue pela Av. Diamante até se encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Av. Jutai com a Av. Diamante; Segue pela Av. Diamante até a esquina com a Rua Ametista; Segue pela Rua Ametista até a esquina com a Rua Amazonita; Segue pela Rua Amazonita até a esquina com a Rua Andaluzita; Segue pela Rua Andaluzita até atingir a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao interior do bairro Mariscal até cruzar com a Av. Jutai; Segue pela Av. Jutai até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

c) **Poligonal 03:** Área remanescente do loteamento Jardim Mariscal abaixo de cota 20, excetuando as áreas de preservação permanente, conforme acordo da ação civil pública nº 2005.72.08.004008-5 e 5009812-48.2014.4.04.7208 firmado com o Ministério Público Federal (ver poligonal de zona de preservação no bairro Mariscal).

c.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

c.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura máxima

2.1 Altura máxima da edificação: 8,00 metros;

2.2 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 0,70;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais: 2,00 metros;

4.3 Fundos (corredor ecológico): 25% da profundidade do lote;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

VI – Bairro Canto Grande

a) **Poligonal 01:** Inicia na Rua Canjerana esquina com a Professor João José da Cruz; Segue pela Professor João José da Cruz até os limites do loteamento Jardim Mariscal II; Segue pelos limites do loteamento Jardim Mariscal II até a Rua Labradorita; Segue pela Rua Labradorita até intersecção com as Ruas Pedra Turquesa e Rua Bagaçu; Segue pela Rua Bagaçu até esquina com a Rua Bicuiba; Segue pela Rua Bicuiba até se encontrar com a



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Rua Capororoca; Segue pela Capororoca até esquina com a Rua Canjerana; Segue pela Rua Canjerana até se encontrar com o ponto inicial.

- a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.
a.2) Ocupações de Solo Permitidas número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

- 1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)
1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Outorga 02
1.2.2 Pavimento 02
1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;
2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 3,00;
3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 50%;
5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Rua Massaranduba com a Av. dos Coqueiros; Segue pela Av. dos Coqueiros até a esquina com a Rua Muriti; Segue pela Rua Muriti até a praia do Canto Grande Mar de Fora; Segue pela praia do Canto Grande Mar de Fora até a esquina com a Rua Palmeira Jerivá; Segue pela Estrada do Mar de Fora / Av. Dona Lindomar até a esquina com a Av. Tatuíra; Segue pela Av. Tatuíra até se encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção à praia do Canto Grande Mar de Dentro até estrema esquerda do lote se encontrar com o lote de inscrição imobiliária 01.06.016.2031; Segue pela

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

estrema esquerda do lote perfazendo os limites do lote de inscrição imobiliária 01.06.016.2031 até se encontrar com o trapiche e a Rua Jequitibá; Segue pela Rua Jequitibá até a esquina com a Av. Professor João José da Cruz; Segue pela Av. Professor João José da Cruz até a esquina com a Rua Massaranduba; Segue pela Rua Massaranduba até encontrar o ponto inicial.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas em áreas inseridas em Terras de Marinha, número máximo de 02 (dois) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

2. Altura máxima

2.1 Altura máxima da edificação: 8,00 metros;

2.2 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.3 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frente para o mar: 19 metros

4.2 Frontal: 5,00 metros;

4.3 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação: 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

b.3) Ocupações de Solo Permitidas em áreas fora de Terras de Marinha, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.1.2 Outorga 01



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2 Corpo da Edificação:

- 1.2.1 Outorga 02
- 1.2.2 Pavimento 02
- 1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;
- 2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 3,00;
- 3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 50%;
- 5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

- 8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;
- 8.2 Lote Mínimo para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos: 500,00 m².

VII – Bairro Morrinhos:

a) Inicia na esquina da Rua Açucena com a Av. Girassol; Segue pela Av. Girassol até a esquina com a Av. Rio das Garças; Segue em direção ao bairro Morrinhos pelo alinhamento da Av. Rio das Garças até se encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao bairro Morrinhos até se encontrar com a Rua Açucena; Atravessa a Rua Açucena em direção aos limites do loteamento Jardim Mariscal II, seguindo paralelamente à Rua Açucena pelos limites do loteamento Jardim Mariscal II até se encontrar com a Av. Girassol; Segue pela Av. Girassol até se encontrar com o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos, médios e altos incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 05 (cinco) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1.1 Embasamento:

1.1.1 Pavimento 01 (Térreo)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.1.2 Outorga 01

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Outorga 02

1.2.2 Pavimento 02

1.2.3 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2 Edificação com outorgas: 18,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento sem outorga: 4,50 metros;

2.5 Altura máxima do Embasamento com outorga: 8,00 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 3,00;

3.2 Básico: 1,15;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros,;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 50%;

5.2 No corpo da edificação: 50%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 30%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote

8.1 Área mínima de lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

VIII – Bairro Zimbros:

a) Inicia na esquina da Rua Rio Amazonas com a Rua Rio Iriri; Segue pela Rua Rio Iriri até o seu final; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Rio Iriri até se encontrar com a projeção de continuidade de via da Rua Rio do Barro; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Rio do Barro até a Rua Rio do Barro, que se torna Rua Rio Bonito; Segue pela Rua Rio Bonito até a esquina com a Rua Rio Bombinhas; Segue pela Rua Rio Bombinhas até encontrar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao cantinho de Zimbros até se encontrar com a Rua Rio Piratini; Segue pela Rua Rio Piratini até a esquina com a Rua Rio Amazonas; Segue pela Rua Rio Amazonas até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC
Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

IX – Bairro Sertãozinho:

a) Poligonal 01: Inicia na intersecção das Av. Girassol, Rua Maracujá e Av. Rio das Garças; Segue pelo alinhamento da Av. Rio das Garças até encontrar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao bairro Sertãozinho até cruzar com a projeção de continuidade de via da Rua Carambola; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Carambola até se tornar Rua Carambola; Segue pela Rua Carambola até a esquina com a Rua Goiaba; Segue pela Rua Goiaba até se tornar Rua Limão; Segue pela Rua Limão até a esquina com a Rua Maçã; Segue pela Rua Maçã até a esquina com a Rua Maracujá; Segue pela Rua Maracujá até encontrar o ponto inicial.

a.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

a.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03

2. Altura máxima

2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;

2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;

2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;

2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

3.1 Máximo: 1,05;

3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

4.1 Frontal: 5,00 metros;

4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

5.1 No embasamento: 30%;

5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

b) **Poligonal 02:** Inicia na Avenida Vereador João da Luz com o encontra da cota 20 m, segue por essa Avenida até encontrar a Rua Abacate, segue por essa Rua até a divisa dos lotes 01.09.014.1184 e 01.09.014.1000 segue sentido norte por essa divisa até encontrar o lote sob inscrição 01.09.014.0800 segue sentido leste por esta divisa até o lote 01.09.014.0815, segue sentido norte até encontrar a divisa do lote 01.09.014.1906, segue a leste até o lote 01.09.014.0774, segue por esta divisa sentido Norte até encontrar a Cota 20 m com o lote 01.09.014.1898, segue por esta Cota sentido Oeste até o ponto de partida com a Avenida Vereador João da Luz.

b.1) Usos Permitidos: baixos e médios incômodos.

b.2) Ocupações de Solo Permitidas, número máximo de 03 (três) pavimentos e as seguintes configurações:

1. Pavimentos

1. Embasamento:

1.1 Pavimento 01 (Térreo)

1.2 Corpo da Edificação:

1.2.1 Pavimento 02

1.2.2 Outorga 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

2. Altura máxima

- 2.1 Edificação sem outorgas: 8,00 metros;
- 2.2. Edificação com outorgas: 11,50 metros;
- 2.3 Altura máxima do Pavimento 01 (Térreo): 4,50 metros;
- 2.4 Altura máxima do Embasamento: 4,50 metros;

3. Coeficiente de Aproveitamento

- 3.1 Máximo: 1,05;
- 3.2 Básico: 0,70;

4. Recuos:

- 4.1 Frontal: 5,00 metros;
- 4.2 Laterais e fundos: 2,00 metros;

5. Taxa de Ocupação máxima:

- 5.1 No embasamento: 30%;
- 5.2 No corpo da edificação 30%;

6. Taxa de Permeabilidade mínima: 40%;

7. Testada Mínima: 12,00 metros;

8. Área Mínima de Lote para novos parcelamentos: 360,00 metros quadrados;

Seção IX

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ZPP

Art. 29. A Zona de Preservação Permanente - ZPP - corresponde as áreas do Município com relevante de interesse de conservação ambiental, sendo consideradas bem de interesse coletivo.

Art. 30. As Zonas de Preservação Permanente deverão somente acolher atividades destinadas à prática de recreação e lazer ou de interesse público, sendo vedados quaisquer forma de edificação ou impermeabilização.

§ 1º Excepcionalmente amparado pela Lei Orgânica do Município, obras e atividades de interesse social ou utilidade pública, ou ainda, através de parecer da Fundação Municipal de Meio Ambiente quando se tratar de áreas antropisadas ou de expansão urbana consolidada, poderão ser licenciadas inclusive para altitudes acima da cota 20.

§ 2º O licenciamento destas obras ou atividades dependerão da aprovação do estudo ambiental competente segundo as Resoluções Estaduais próprias e Estudo de Impacto de Paisagem (EIP) a ser elaborado pelo interessado previamente à aprovação do projeto da obra e ser aprovado por Audiência Pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 3º O Órgão Ambiental competente poderá exigir as medidas mitigadoras e compensatórias que julgar necessárias.

Art. 31. A Zona de Preservação Permanente tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Preservar a flora, fauna e a paisagem existente;
- II - Conservar os ecossistemas existentes que possam ser alterados pela ocupação humana;
- III - Garantir o equilíbrio ambiental para a preservação da hidrografia existente no Município;
- IV - Garantir a preservação do abastecimento de água potável do município.

Parágrafo único. Esta zona é caracterizada por regiões do Município conforme poligonal de delimitação:

I – Morro da França, entre Av. Falcão e Rua João de Barro: Inicia no encontro da Rua Mergulhão Caçador com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até cruzar com a faixa de 50 metros paralela a Av. Falcão; Segue pela linha de 50 metros paralela a Av. Falcão em direção a Zimbros até cruzar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20, em direção ao bairro de Bombas, até encontrar o ponto inicial.

II – Morraria Central do Município, entre os bairros de Bombas, José Amândio, Sertãozinho, Morrinhos, Mariscal, Quatro Ilhas e Centro: Inicia no cruzamento da Rua Peixe Dourado com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção a Bombas até cruzar com a Rua Tintureira e a divisa do loteamento Panorâmico; Segue pela divisa do loteamento Panorâmico no sentido oposto a praia do Centro, perfazendo seu perímetro até cruzar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até cruzar com o lote de inscrição imobiliária 01.03.033.0309; Segue pela divisa do lote em direção à Rua Corvina até cruzar com os limites do desmembramento três Áreas; Segue pelos limites do desmembramento três Áreas sentido José Amândio perfazendo seu perímetro até cruzar com lote de inscrição imobiliária 01.03.034.0389; Segue pelo perímetro do lote de inscrição imobiliária 01.03.034.0389 pelos fundos até cruzar com linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção aos fundos do bairro José Amândio até se encontrar com a Rua Acará Verde; Segue pela Rua Acará Verde até a esquina com a Rua Jaguar; Segue pela Rua Jaguar até se encontrar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até se encontrar com a Rua Lince; Segue pela Rua Lince até cruzar com a faixa de 50 metros paralela a Av. Falcão; Segue pela linha de 50 metros paralela a Av. Falcão em direção a Zimbros até cruzar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20, contornando os bairros de Sertãozinho, Morrinho e Mariscal, atravessando a Rua Ágata até cruzar com os limites do loteamento Jardim Mariscal; Segue perfazendo os limites do loteamento Jardim Mariscal em direção à praia do Mariscal até se encontrar com a Av. Água Marinha; Segue pela Av. Água Marinha até encontrar a divisa do lote de inscrição imobiliária 01.04.019.0786; Segue perpendicularmente em direção a Praia do Atalaia até cruzar com a linha de preamar; Segue pela linha de preamar em direção a Quatro Ilhas até cruzar com a estrema do imóvel de inscrição imobiliária 01.04.019.1239; Segue pela estrema do imóvel sentido sul, passando pela estrema de fundo dos imóveis de inscrição imobiliária 01.04.019.1292 e 01.04.019.1468, até o cruzamento da linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20, sentido norte, até cruzar com a Rua Ilha de Marajó; Segue pela Rua Ilha de Marajó, em direção aos fundos do bairro Centro, até cruzar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até encontrar o ponto inicial.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

III – Rio da Barra, entre os bairros de Bombas e José Amândio: Inicia na Rua Leopardo com Av. Vereador Manoel José dos Santos; Segue pela Av. Vereador Manoel José dos Santos até esquina com Uirapuru; Segue pela Rua Uirapuru até esquina com a Rua Tipiô; Segue pela Rua Tipiô até a esquina com a Rua Tiriba; Segue pela Rua Tiriba até a esquina com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até a esquina com a Rua Tinguauçu; Segue pela Rua Tinguauçu em direção contrária à Praia de Bombas até a altura de divisa entre os lotes de inscrição imobiliária 01.01.068.0291 e 01.01.068.0302; Segue perpendicularmente pela divisa de lotes cruzando a Rua Tucano até se encontrar com os limites do loteamento Jardim Macucos; Segue pelos limites do loteamento Jardim Macucos em direção oposta à Praia de Bombas num mesmo alinhamento até se encontrar com a Rua Elefante; Segue pela Rua Elefante até a esquina com a Rua Foca; Segue pelo alinhamento da Rua Foca até a esquina com a Rua Lobo Guará; Segue pela Rua Lobo Guará até a esquina com a Rua Leopardo; Segue pela Rua Leopardo até encontrar o ponto inicial.

IV – Bairro de José Amândio: Área formada a partir de cota 20 por poligonal presente no lote de inscrição imobiliária 01.02.003.0193.

V – Bairro de 4 Ilhas: Área formada a partir de cota 20 e por poligonal presente nos lotes de inscrição imobiliária 01.04.001.0099, 01.04.001.0422 e 01.04.001.0383.

VI – Bairro de Mariscal: Conforme acordo da ação civil pública nº 2005.72.08.004008-5 e 5009812-48.2014.4.04.7208 firmado com o Ministério Público Federal, são locais de preservação as áreas do loteamento Jardim Mariscal que são caracterizadas pelas quadras 01 (todos os lotes), 02 (todos os lotes), 03 (todos os lotes), 04 (todos os lotes), 05 (todos os lotes), 06 (lotes: 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0154, 0156 e 0158), 07 (lotes: 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170 e 0188), 08 (lotes: 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214, 0216, 0217, 0218 e 0219), 09 (todo os lotes), 10 (todos os lotes), 14 (todos os lotes), 15 (0371, 0372, 0373, 0374, 0379 e 0380), 16 (0381, 0382, 0383, 0384, 0385, 0386, 0387, 0388, 0389, 0390, 0391, 0394, 0405, 0406 e 0409), 20 (0508, 0509, 0510, 0511, 0512, 0520, 0521, 0522, 0523, 0524, 0527, 0528, 0529 e 0530), 26 (lotes: 0676, 0677, 0678, 0679, 0680, 0692, 0695, 0696 e 0697), 32 (lotes: 0842, 0854, 0857, 0858, 0859 e 0860), 39 (lotes: 1038, 1043 e 1045), 46 (lotes: 1221, 1222, 1223, 1224, 1235, 1236, 1237, 1240, 1241, 1242, 1243 e 1244), 53 (lotes: 1430, 1431, 1432, 1445, 1448, 1449, 1450, 1451 e 1452) e 107 (lotes: 2785, 2787, 2789 e 2790) e também pelas quadras 27 (lotes: 0700, 0701, 0702, 0713, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721, 0722, 0724 e 0726), 28 (lotes: 0739, 0740, 0741, 0742, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748, 0749, 0750, 0752, 0754 e 0756) e 29 (lotes: 0769, 0770, 0771, 0772, 0773, 0774, 0775, 0776, 0777, 0778, 0779, 0780, 0782, 0784 e 0786); Também as quadras 21 (todos os lotes), 22 (todos os lotes), 27 (todos os lotes), 33 (todos os lotes), 34 (todos os lotes), 40 (todos os lotes), 41 (todos os lotes), 47 (todos os lotes), 48 (todos os lotes), 54 (todos os lotes), 55 (todos os lotes), 56 (todos os lotes), 62 (todos os lotes), 63 (todos os lotes) e 64 (todos os lotes).

VII – Ilhota do Canto Grande, Bairro de Canto Grande: Costão entre as praias da Conceição e do mar de Fora, limitado pela Av. Dona Lindomar, formando a ilhota do Canto Grande.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VIII - Rio Passavinte, Bairro de Zimbros: Inicia no encontro entre a Rua Tulipa com a Av. Girassol; Segue pela Av. Girassol até encontrar com a Rua Maracujá; Segue pela Rua Maracujá até a altura de divisa entre os lotes de inscrição imobiliária número 01.09.003.0474 e 01.09.003.0486; Segue perpendicularmente à Rua Maracujá até os fundos do lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0474; Segue paralelamente à Rua Maracujá, pelos fundos do lote de inscrição imobiliária 01.09.003.0474, até encontrar o lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0062; Segue perpendicularmente pela divisa do lote de inscrição imobiliária número 01.09.003.0062 até a Rua Morango; Atravessa a quadra 01.09.002 pela divisa entre os lotes 01.09.002.0226 e 01.09.002.0214 até encontrar a Rua Pêssego; Segue pela Rua Pêssego até seu encontro com a Rua Rio das Garças; Segue pela Rua Rio das Garças até seu encontro com Rua Rio Grajaú; Segue pela Rua Rio Grajaú até a Praia de Zimbros/ Foz do Rio Passavinte; Atravessa a Foz Rio Passavinte até se encontrar com Rua Tulipa; Segue pela Rua Tulipa até encontrar o ponto inicial.

IX - Ilha do Macuco: Todo o perímetro formado pela Ilha do Macuco.

Art. 32. Para esta zona nos termos da Lei Orgânica serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Estradas Parques ligando bairros;
- II – Instalações de Antenas de Comunicação, em morrarias;
- III – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- IV – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;

Seção X

ZONA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DO PARQUE DA COSTEIRA DE ZIMBROS

Art. 33. A Zona da Unidade de Conservação do Parque da Costeira de Zimbros – ZUC PCZ - tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;
- II - Manter os ecossistemas naturais de importância local e regional, regulando o uso admissível dessa área, de modo a compatibilizá-la com o desenvolvimento sustentável e o turismo, sendo vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, de acordo com a Legislação vigente;

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preferência;
- II - Incentivos Fiscais para preservação ambiental.

§2º Esta zona é caracterizada conforme Decreto Municipal nº 2123/2015, com a poligonal de delimitação, iniciando no encontro entre o divisor de águas do município com a Rodovia SC-412/ Av. Leopoldo Zarlíng; Segue pelo divisor de águas do município em direção a Zimbros cruzando a rodovia de segundo acesso e continuando até os limites municipais se encontrarem com a linha de preamar da costeira de Zimbros; Segue pela linha de preamar até a Rua Rio Piratini; Sobe perpendicularmente pela estrema direita do lote de inscrição imobiliária 01.08.001.0203 até a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até o encontro

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC

Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

com a Rua Rio Piratini e a Rua B-Jardim Verde Vale (Rua Rio Santa Cruz); Segue pela Rua Rio Piratini sentido oposto ao cantinho de Zimbros até cruzar novamente com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 sentido Bombas até se encontrar com rodovia SC-412/ Av. Leopoldo Zarling; Segue pela rodovia sentido saída do município até encontrar o ponto inicial.

Art. 34. Para esta Zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Estradas Parques ligando municípios adjacentes;
- II – Instalações de Antenas de Comunicação, em morrarias;
- III – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- IV – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;
- V – Equipamentos Turísticos, respeitando o Plano de Manejo e com anuência da Fundação de Meio Ambiente Municipal;

Art. 35. As edificações admitidas dentro desta zona deverão seguir os parâmetros construtivos indicados no Plano de Manejo e com anuência da Fundação do Meio Ambiente Municipal.

Seção XI

ZONA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DO MORRO DO MACACO - ZUC PNMMM

Art. 36. A Zona da Unidade de Conservação do Parque Municipal Natural do Morro do Macaco - ZUC PNMMM – tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;
- II - Preservar a flora, a fauna e a paisagem existente, incluindo-se as formações rochosas;
- III - Aquisição de área de conservação pública através de instrumentos compensatórios;
- IV - Promover a educação ambiental;
- V - Possibilitar atividades turísticas e de recreação pública;
- VI - Proporcionar facilidades para a pesquisa, investigação e outros fins de índole científica.

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preferência;
- II - Incentivos Fiscais para preservação ambiental.

§2º Esta zona é caracterizada conforme Lei Municipal 113/1994 com a poligonal de delimitação:

a) Poligonal 01: Inicia no encontro da Av. Tatuíra com a linha de preamar da praia da Conceição; Segue pela linha de preamar sentido horário em direção a praia da Tainha até cruzar com a Rua Estrela do Mar e a divisa do loteamento Jardim Raviane; Segue pela divisa do loteamento Jardim Raviane, em direção ao Porto da Vó, perfazendo seu perímetro até cruzar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20, atravessando as Ruas Lagosta e Búzio até atingir os limites novamente do loteamento Jardim Raviane; Segue pela divisa do loteamento em direção ao Porto da Vó, até cruzar com a linha de preamar; Segue pela linha de preamar sentido trapiche do Canto Grande até a divisa entre as inscrições imobiliárias 01.06.016.2031 e 01.06.016.1970; Segue pela divisa entre os imóveis até atingir a linha de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

cota 20; Segue pela linha de cota 20 até cruzar com a Av. Tatuíra; Segue pela Av. Tatuíra até encontrar o ponto inicial.

b) Poligonal 02: Inicia no encontro entre a Rua Coral e a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 em direção ao Porto da Vó até cruzar com o limite do loteamento Jardim Raviane; Segue pelo limite do loteamento Jardim Raviane até a linha de Preamar do Porto da Vó; Segue pela linha de preamar em sentido anti-horária em direção a praia da Tainha até encontrar os limites do loteamento Jardim Raviane novamente; Segue pelos limites do loteamento em direção ao porto da Vó até encontrar a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até encontrar o ponto inicial.

Art. 37. Para esta zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Estradas Parques ligando o bairro Canto Grande com a comunidade da Tainha;
- II – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- III – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;
- IV – Equipamentos Turísticos, respeitando o Plano de Manejo e com anuência da Fundação de Meio Ambiente Municipal;

Art. 38. As edificações admitidas dentro desta zona deverão seguir os parâmetros construtivos indicados no Plano de Manejo e com anuência da Fundação do Meio Ambiente Municipal.

Seção XII

ZONA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DA GALHETA - ZUC PNMG

Art. 39. A Zona da Unidade de Conservação do Parque Natural Municipal da Galheta - ZUC PNMG - tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;
- II - Preservar a flora, a fauna e a paisagem existente, incluindo-se as formações rochosas.
- III - Promover a educação ambiental;
- IV - Possibilitar atividades turísticas e para a recreação pública;
- V - Proporcionar facilidades para a pesquisa, investigação e outros fins de natureza científica;
- VI - Adquirir áreas de conservação ambiental públicas;
- VII - Celebrar acordos para desapropriação de áreas particulares.

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preferência;
- II - Incentivos Fiscais para preservação ambiental.

§2º Esta zona é caracterizada de acordo com a Lei Municipal nº 97/1994, com a poligonal de delimitação, iniciando no encontro entre o divisor de águas do município com a Rodovia SC-412 / Av. Leopoldo Zarling; Segue descendo pela Rodovia SC-412/ Av. Leopoldo Zarling até cruzar com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 sentido canto de Bombas até cruzar com a estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

01.01.026.0532; Segue pela divisa do terreno em direção a praia de Bombas até encontrar a linha de preamar; Segue pela linha de preamar sentido Praia da Galheta até a divisa municipal; Segue pela divisa municipal perfazendo seu divisor de águas até encontrar o ponto inicial.

Art. 40. Para esta zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- II – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;
- III – Equipamentos Turísticos, respeitando o Plano de Manejo e com anuência da Fundação de Meio Ambiente Municipal.

Art. 41. As edificações admitidas dentro desta zona deverão seguir os parâmetros construtivos indicados no Plano de Manejo e com anuência da Fundação do Meio Ambiente Municipal.

Seção XIII
ZONA DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DA SEPULTURA - ZUCS

Art. 42. A Zona da Unidade de Conservação da Sepultura – ZUCS – tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;
- II - Preservar a flora, a fauna e a paisagem existente, incluindo-se as formações rochosas;
- III - Promover a educação ambiental;
- IV - Oferecer atividades para a recreação pública;
- V - Proporcionar facilidades para a pesquisa, investigação e outros fins de índole científica.

§ 1º Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preferência;
- II - Incentivos Fiscais para preservação ambiental.

§2º Inicia na estrema direita da Praia da Sepultura na coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.423,450m e E=749.923,950m; Segue pela linha de preamar sentido ponta das Palmeiras, até dar a volta e atingir o fim do costão e início da praia do Retiro dos Padres (canto do camping); Segue do ponto anterior em linha perpendicular até cruzar com a Rua Chincharo; Segue pela Rua Chincharo até encontrar a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.439,492m e E=749.993,413m; Segue deste ponto em uma reta até a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.439,492m e E=749.993,413m; Segue deste ponto, sentido oeste, em linha reta até atingir a coordenada plana UTM Sirgas 2000 N=6.995.423,450m e E=749.923,950m, ponto inicial desta poligonal.

Art. 43. Para esta zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- II – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;
- III – Equipamentos Turísticos, respeitando o Plano de Manejo e com anuência da Fundação de Meio Ambiente Municipal;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 44. As edificações admitidas dentro desta zona deverão seguir os parâmetros construtivos indicados no Plano de Manejo e devem ter anuência da Fundação do Meio Ambiente Municipal e do Conselho da Cidade de Bombinhas.

ZONA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO RETIRO DOS PADRES -ZUC

Art. 45. Retiro dos Padres, Lagoinha e Embrulho: Inicia no cruzamento da Rua Tucunará com a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 sentido Praia da Sepultura até se encontrar com a Av. Das Garoupas; Segue pela Av. Das Garoupas até cruzar com a linha de cota 20 novamente; Segue pela linha de cota 20 em direção a Praia do Retiro dos Padres até se encontrar com estrema direita da gleba de inscrição imobiliária 01.03.001.1500; Segue pela divisa da gleba em direção a praia até cruzar com a linha de Preamar; Segue pela linha de Preamar em direção a Praia de Quatro Ilhas até se encontrar com a Rua Atol das Rocas; Segue pela Rua Atol das Rocas até a estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.04.002.3594; Segue pela divisa do lote até a linha de cota 20; Segue pela linha de cota 20 até encontrar com o ponto.

Art. 46. A Zona da Unidade de Conservação ZUC Retiro dos Padres – tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Promover o plano de manejo para todo o território da unidade de conservação;
- II - Preservar a flora, a fauna e a paisagem existente, incluindo-se as formações rochosas;
- III - Promover a educação ambiental;
- IV - Oferecer atividades para a recreação pública;
- V - Proporcionar facilidades para a pesquisa, investigação e outros fins de índole científica.

Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preferência;
- II - Incentivos Fiscais para preservação ambiental.

Art. 47. Para esta zona serão admitidos usos e atividades a saber:

- I – Trilhas em Passarelas de Madeira;
- II – Infraestrutura e Equipamentos Públicos;
- III – Equipamentos Turísticos, respeitando o Plano de Manejo e com anuência da Fundação de Meio Ambiente Municipal;

Seção XIV
DOS EMPREENDIMENTOS DE NOTÁVEL INTERESSE TURÍSTICO

Art. 48. Em projetos que possuam notável interesse turístico, que promovam lazer e comércio e que não possuam uso residencial ou hospedagem, deverão ser submetidos a uma análise especial, observados os seguintes requisitos:

§ 1º Os empreendimentos de notável interesse turístico só serão admitidos em locais fora de Zonas de Preservação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º Para ser considerado um projeto de notável interesse turístico, o projeto deverá possuir primeiramente parecer técnico favorável a implementação lavrado tanto pela Secretaria de Turismo, quanto pela Fundação do Meio Ambiente do Município, por técnicos efetivos das respectivas secretaria e fundações.

§ 3º Recebido pela Secretaria de Planejamento os pareceres técnicos favoráveis, o projeto será submetido a uma câmara técnica formada por no mínimo 5 profissionais efetivos e estáveis nos cargos de engenharia ou arquitetura da prefeitura, designados pelo Secretário Municipal de Planejamento e Regulação Urbana, através de Portaria, sem ônus ao erário.

§ 4º A análise especial a ser realizada pela câmara técnica deverá observar a ocupação máxima conforme abaixo:

- a) Macrozona de Amortecimento: limite de 50% de ocupação, exclusivos ao embasamento.
- b) Macrozona de Ocupação Urbana: limite de 75% de ocupação, exclusivos ao embasamento.

§ 5º As áreas acrescidas além dos estabelecidos no zoneamento serão admitidas mediante pagamento de solo criado, com base em 12% do valor do CUB pela metragem quadrada excedente.

§ 6º O projeto será aprovado mediante deferimentos do Secretário de Planejamento e Regulação Urbana, pelo Procurador Geral ou Adjunto e pelos profissionais da Câmara Técnica, os quais poderão solicitar qualquer tipo de estudo ou documentos complementares para a análise.

Capítulo III
DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

Art. 49. Leis municipais ordinárias poderão definir outras áreas do território como zona especial ou setor, desde que apresentem parâmetros mais restritivos em relação às zonas a que se sobrepõem e atendam a especial interesse social ou ambiental decorrente dos objetivos, critérios e parâmetros desta Lei e de outras que compõem o Plano Diretor.

Art. 50. Por se sobreporem às zonas, os parâmetros de um setor prevalecem em relação aos parâmetros de uma zona, devendo-se observar, no que for omissivo, os parâmetros e objetivos da zona.

SEÇÃO I
SETOR ESPECIAL CÍVICO – SECI

Art. 51. O Setor Especial Cívico compreende os lotes destinados à implantação de edifícios públicos.

§ 1º O Setor Especial Cívico tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de criar planos de urbanização que preserve esta área para a implantação de equipamentos públicos de educação e lazer, com caráter cívico como: biblioteca pública, museu, dentre outras.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º. Este setor é caracterizado conforme poligonal de delimitação, iniciando na Rua Leopardo esquina com a Av. Fragata; Segue pela Rua Leopardo até a esquina com a Rua Leão Marinho; Segue pela Rua Leão Marinho até a esquina com a Rua Onça Pintada; Segue pela Rua Onça Pintada até a esquina com a Rua Hiena; Segue pela Rua Hiena até o seu final se encontrar com Área Verde Municipal; Segue em direção à praia perpendicularmente pela estrema esquerda do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0680 até cruzar com o lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901; Percorre sentido ao bairro Centro o perímetro do lote de inscrição imobiliária 01.02.001.0901 até se encontrar novamente com o Loteamento Jardim Branco; Contorna os limites do Loteamento Jardim Branco até se encontrar com o final da Rua Boto Rosa; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Boto Rosa até se encontrar com a Projeção de continuidade de via da Rua Baleia Franca; Segue pela projeção

de continuidade de via da Rua Baleia Franca até se tornar Rua Baleia Franca e se encontrar com a Av. Fragata; Segue pela Av. Fragata até encontrar o ponto inicial.

Seção II

SETOR ESPECIAL DE ENTRETENIMENTO E LAZER – SEEL

Art. 52. O Setor Especial de Entretenimento e Lazer - SEEL - compreende os lotes que terão direito ao alvará de funcionamento noturno, desde que aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelos órgãos competentes.

§ 1º O Setor Especial de Entretenimento e Lazer tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - Incentivar a implantação de empreendimentos de lazer noturnos de modo a aumentar a oferta de atividades ligadas ao turismo;
- II - Regulamentar a atividade evitando os transtornos decorrentes à população do entorno.

§ 2º Este setor é caracterizado conforme poligonal de delimitação:

a) Poligonal 01: Inicia na esquina da Av. Diamante com a Rua Pérola; Segue pela Rua Pérola até a esquina com a Rua Âmbar; Segue pela Rua Âmbar até a esquina com a Rua Açucena; Segue pela Rua Açucena até a esquina com a Av. Diamante; Segue pela Av. Diamante até se encontrar com o ponto inicial.

b) Poligonal 02: Inicia na esquina da Av. Araucária com a Rua Grafite; Segue pela Rua Grafite até a esquina com a Rua Pedra Ume; Segue pela Rua Pedra Ume até a esquina com a Rua Bagaçu; Segue pela Rua Bagaçu até a esquina com a Av. Araucária; Segue pela Av. Araucária até encontrar o ponto inicial.

Seção III

SETOR ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DE PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL – SEPPS

Art. 53. O Setor Especial de Preservação de Patrimônio Socioambiental - SEPPS - compreende os lotes que possuam bens de patrimônio socioambiental a serem preservados.

§ 1º O Setor Especial de Preservação de Patrimônio Socioambiental tem como objetivos orientar as políticas públicas no sentido de:

Rua Baleia Jubarte, 328 – Bairro Jose Amândio – Cep. 88215000 – Bombinhas – SC
Telefone: 47 33939500 www.bombinhas.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - Preservar o patrimônio natural e histórico-cultural do território, como forma de valorização das potencialidades turísticas;

II - Normatizar a preservação e manutenção do patrimônio socioambiental de forma a garantir a sua perpetuação;

§ 2º Qualquer alteração ou intervenção nas áreas protegidas pelo Setor Especial de Preservação do Patrimônio Socioambiental do Município deverão ser aprovados pela Fundação Municipal de Meio Ambiente, seguindo os preceitos desta Lei.

§ 3º O Município deverá implementar Plano de Gestão dos Bens de Patrimônio Socioambiental e demarcar as áreas protegidas pelo Setor Especial de Preservação de Patrimônio Socioambiental.

Seção IV

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 54. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS.

Parágrafo único. Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada às famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 55. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II - Induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social, de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - Promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - Ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários nestes locais;

VI - Assegurar a segurança da posse e a integração sócio espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;

VII - Promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 56. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em duas categorias:

I - ZEIS Ocupadas (ZEIS 1), consideradas ZEIS de regularização:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

a) Áreas Privadas: áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação.

b) Áreas Públicas: áreas de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

II - ZEIS Vazias (ZEIS 2), consideradas ZEIS de produção, áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos a região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

Art. 57. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos no Plano Diretor e em suas leis integrantes e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 58. Para cada Zona Especial de Interesse Social 1 e 2, o Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas no local.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais, objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de ZEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º Lei Municipal específica com base neste Plano definirá os conteúdos mínimos e a forma de elaboração dos Planos de Urbanização das ZEIS.

§ 5º Esta zona especial é caracterizada conforme poligonal de delimitação, iniciando na esquina da Rua Estaladeira com a Rua Japim; Segue pela Rua Japim até a esquina com a Rua Gralha-Azul; Segue pela Rua Gralha-Azul até a esquina com a Rua Mariquita; Segue pela Rua Mariquita até encontrar com o lote de inscrição imobiliária nº 01.01.175.0246; Segue perpendicularmente à Rua Mariquita, pela estrema de fundos dos lotes, até se encontrar com a projeção de continuidade de via da Rua Guará; Segue pela projeção de continuidade de via da Rua Guará até se tornar Rua Guará; Segue pela Rua Guará até estrema os fundos do lote de inscrição imobiliária nº 01.01.169.0031; Segue perpendicularmente à Rua Guará pela estrema de fundos dos lotes até se encontrar com a Rua Japim; Segue pela Rua Japim até encontrar o ponto inicial.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 59. Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas na Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e conforme normas do Plano Diretor e de suas Leis Integrantes.

§ 1º A delimitação de ZEIS 1 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- I - Áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II - Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- III - Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º A delimitação de ZEIS 2 deverá observar a concentração de lotes, terrenos ou glebas vazios localizados em áreas aptas à urbanização e ao adensamento com acessibilidade e mobilidade urbana adequadas.

§ 3º Têm competência para solicitar a delimitação de ZEIS 1 e 2:

- I - A Equipe de Planejamento do Município;
- II - O Conselho da Cidade de Bombinhas;
- III - As entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS;
- IV - Os proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

§ 4º Os pedidos de delimitação de ZEIS previstos no § 3º deste artigo, tramitarão através de processos administrativos nos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal.

TÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 60. Este Título dispõe sobre as normas de uso e ocupação do solo para o município de Bombinhas, observando-se a gestão territorial das atividades pelo critério das incompatibilidades, dos usos incompatíveis e dos princípios constantes no Plano Diretor, em especial quanto à estratégia de estruturação urbana.

Art. 61. As disposições deste Capítulo devem ser observadas, obrigatoriamente, nos casos de:

- I - Realização de obras de infraestrutura;
- II - Construção, reforma e ampliação de edificações;
- III - Concessão de alvarás de construção;
- IV - Concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas;
- V - Urbanização de áreas;
- VI - Parcelamento do solo;
- VII - Emissão de certidões e habite-se.

Art. 62. As ações listadas no artigo 58 desta Lei deverão também observar as exigências específicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das normativas e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e CONSEMA, bem como demais normas específicas de cada matéria.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 63. São objetivos do uso e ocupação do solo do Município de Bombinhas:

- I - Dispor e regulamentar as normas de uso e ocupação do solo;
- II - Simplificar as normas de uso e ocupação do solo de modo a evitar o excesso de regulamentação;
- III - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- IV - Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- V - Promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- VI - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VII - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VIII - Exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana;
- IX - Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Art. 64. Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

- I - Atividade: refere-se ao tipo de atividade econômica que será desenvolvida: comercial, pesqueira, de serviços e/ou industrial;
- II - Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- III - Incomodidade: a reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente natural e construído, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais;
- IV - Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento;
- V - Poluente gasoso não-tóxico: aquele que não apresenta agentes tóxicos;
- VI - Poluente tóxico: aquele que apresenta agentes tóxicos entendidos como qualquer substância ou mistura cuja inalação, ingestão ou absorção cutânea tenha sido cientificamente comprovada como tendo efeito adverso (tóxico, carcinogênico, mutagênico, teratogênico ou ecotoxicológico);
- VII - Ruído de fundo: é o ruído já existente no local antes da instalação do uso e/ou da atividade;
- VIII - Unidade autônoma de terreno: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico horizontal;
- IX - Uso: refere-se ao tipo de utilização do imóvel, como:
 - a) habitacional;
 - b) não habitacional;
 - c) misto.

Capítulo I
DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 65. Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território Municipal, desde que obedçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e em suas leis integrantes, quanto ao padrão básico de incomodidade.

Art. 66. Utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:

- I - A classificação do grau de incomodidade;
- II - Os critérios para análise do grau de incomodidade; e
- III - Os demais critérios e definições já estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 67. A localização dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada à incompatibilidade gerada pelo uso ou pela atividade com as características e objetivos das Leis integrantes do Plano Diretor, em especial atenção à hierarquia do Sistema Viário, conforme o Anexo V - Tabela III - Usos Incompatíveis e Medidas Mitigadoras Mínimas.

Art. 68. Os usos e atividades, de acordo com o Plano Diretor, são classificados em:

- I - Baixos incômodos;
- II - Médios incômodos;
- III - Altos incômodos;
- IV - Extremos incômodos.

Art. 69. A permissão dos usos e atividades a serem desenvolvidas no município será definida conforme cada Zoneamento e sua poligonal, de acordo com a classificação de incomodidade.

Art. 70. Os usos e seus níveis de incomodidade poderão alterar sua classificação desde que cumpram medidas mitigadoras que reduzam seu grau de incomodidade.

Art. 71. Consideram-se medidas mitigadoras aquelas que objetivam reduzir ou eliminar os impactos previstos pela instalação do uso ou da atividade ao meio ambiente.

Art. 72. Para a análise e enquadramento dos usos e das atividades nos graus de incomodidade deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:

- I - Poluição sonora;
- II - Poluição atmosférica;
- III - Poluição hídrica;
- IV - Geração de resíduos sólidos;
- V - Vibração;
- VI - Periculosidade.

Art. 73. Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Art. 74. Nos casos em que o uso ou a atividade for enquadrado em mais de um critério de incomodidade prevalecerá, para fins de definição do grau de incômodo do uso ou da atividade, aquele que indicar o maior grau.

Art. 75. Os usos e atividades enquadrados na classificação baixos incômodos poderão se instalar em qualquer via do território municipal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. Serão considerados como usos de baixa incomodidade os condomínios residenciais multifamiliares, apart-hotéis, pousadas, pensões e hostels, habitações unifamiliares, açougues, laticínios, avícola e peixarias com no máximo 150 m² de área construída, lanchonetes, casas de chá, sucos e similares, padarias, conveniências, templos religiosos, Consultórios médicos, demais consultórios ligados a saúde com até 150 m² de área construída, Produção de materiais diversos com baixo impacto sonoro e ambiental de até 150 m², prestadores de serviço independente, casa de câmbio, pet-shop, Comércio varejista de produtos alimentícios, minimercados e mercearias até 150 m², Comércio varejista de vestuário e acessórios; comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos com área construída até 60 m². Armarinhos, Transporte escolar. transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal. Serviço de vans, Serviços de imobiliária, corretagem na compra, venda e aluguel de imóveis. Construtora e Incorporadora (escritório sem depósito), Empresário Individual, profissionais autônomos, referências fiscais, endereço comercial, atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência, artes plásticas e artesanato, Sapatarias, alfaiates, chaveiros, salão de beleza, joalherias, livrarias, revistarias, papelarias, comércio varejista de plantas e flores naturais.

Art. 76. Os usos e atividades enquadrados na classificação médios incômodos não poderão se instalar em vias locais, somente nas demais hierarquias viárias do território municipal.

§ 1º Serão considerados como usos de média incomodidade os bancos e Instituições Financeiras com até 200 m² de área construída, Bares, choperias e pizzarias, Restaurantes e churrascarias, Comércio de peças e acessórios para veículos com instalação de som e equipamentos, Escolas maternas, creche, pré-primário, de 1º, 2º e 3º graus, pré vestibulares, ensino técnico, com menos de 250 m² de área construída, Escolas de dança, música, esporte, natação, academias, datilografia, autoescola, computação, idiomas, cursos livres, Salas de acesso à internet. Exploração de brinquedos mecânico/eletrônico (flipperamas, videogames), Quadras de esporte, piscinas, demais estabelecimentos para atendimento da saúde, laboratórios radiológicos e de análises clínicas, Lavagem e lubrificação de veículos, lava rápido, Produção de materiais diversos com baixo impacto sonoro e ambiental de até 300 m², reparos de eletrodomésticos c/pintura, Serviços de higienização, dedetização e desratização, Vigilância e segurança, Revenda de GLP com até 40 unidades, Lojas de discos, fitas e equipamento de som, Comércio varejista de produtos alimentícios, supermercados com área construída de 100 a 250 m², Comércio varejista de vestuário e acessórios; comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos com área construída de 60 até 100 m², Produção e comércio artesanal de artefatos em madeira, metal, vidro, cerâmica e similares em área construída de 100 m² até 250 m², Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática; comércio varejista especializado de eletroeletrônicos e equipamentos de áudio e vídeo, agropecuárias, funerárias e lavanderias.

§ 2º Restaurantes, bares e choperias, desde que situados em ZOC ou em SEEL, poderão ser instalados em vias locais.

Art. 77. Os usos e atividades enquadrados na classificação altos incômodos poderão se instalar somente em vias arteriais ou em vias estruturais do território municipal.

Parágrafo único. Serão considerados como usos de alta incomodidade os bancos e Instituições Financeiras com mais de 200 m² de área construída, Alojamento e alimentação de animais domésticos, loja de animais e ração. Comércio de agropecuária, caça e pesca,



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Cinema, teatros, espetáculos artísticos e culturais, buffets, salão de festas. Exploração de parques de diversões, circo, Clubes esportivos e recreativos, boliches, riques de patinação, agremiação carnavalesca, auditórios, estúdios de rádio; TV, com auditório e espetáculos, esportivos, gráficas, Hospitais, sanatórios e maternidades, Oficina de funilaria, pintura, solda, serralheria, anodização e metalização, Oficina de condicionamento, recuperação de baterias, oficina de borracharia, Posto de abastecimento de combustível e serviço, Shopping center, hipermercados, galerias de lojas, edifícios de lojas e escritórios, centros de serviços em geral, com mais de 250 m², Carga e recuperação de extintores, Lojas de material de construção (“show room”) sem depósito de materiais pesados, Concessionário de veículos sem oficinas, garagens, transportadoras, estacionamentos e aluguel de veículos para recreação, Comércio varejista de vestuário e acessórios; comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos com área construída de 100 até 250 m², Comércio varejista de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos com área construída superior a 200 m², reciclagens.

Art. 78. Os usos e atividades enquadrados na classificação extremos incômodos poderão se instalar somente nos zoneamentos permitidos (ZCS e ZAP), independente da hierarquia viária.

Parágrafo único. Serão considerados como usos de extrema incomodidade a revenda de GLP com mais de 40 unidades, Lojas e depósito de armas, munições, fogos de artifícios e “stand” de tiro, Oficina de reparo mecânico de veículos, máquina, motores, desmanches, Depósitos abertos e fechados, armazenagem de materiais em geral, Indústria e comércio da construção, comércio de produtos minerais, ferro, aço e pedra, Terraplenagem. Depósito das lojas de material de construção (tubulações, caixa d'Água, cerâmica, artefatos de cimento, ferro, louças, etc), Lojas e depósitos de tintas, vernizes, óleo, materiais lubrificantes, extrativo agropecuário, carvão, Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza, inseticidas, sabões, Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos, Concessionário de veículos com oficinas e comércio de sucatas, Comércio atacadista de produtos alimentícios, eletroeletrônicos, Criação de animais de estimação, Marcenarias, serralherias, marmoraria, indústria de artefatos de cimento ou cerâmica, demais atividades de produção que gerem emissão de ruído, partículas na atmosfera e demais níveis de incomodidade.

Seção I DA POLUIÇÃO SONORA

Art. 79. As atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno, por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem número excessivo de pessoas serão consideradas produtoras de poluição sonora.

Art. 80. Quaisquer usos ou atividades, para se instalarem no Município, deverão respeitar um padrão de emissão de ruído que variará de acordo com a região do Município e de acordo com o período do dia, considerados os períodos diurno e noturno, nos termos da norma da ABNT NBR 10.151.

Art. 81. Fica estabelecido o seguinte padrão básico de emissão de ruído em decibels dB(A):
I- Limite máximo de 80 decibéis no Setor de Entretenimento e Lazer;
II - Limite máximo de 60 decibéis nos demais Zoneamentos e Setores.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 82. Para os efeitos desta lei, consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

- I - Som: é toda e qualquer vibração acústica capaz de provocar sensações auditivas;
- II - Poluição Sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar da coletividade ou transgrida as disposições fixadas nesta Lei;
- III - Ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos e ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;
- IV - Distúrbio Sonoro e Distúrbio por Vibrações: significa qualquer ruído ou vibração que:
 - a) Coloque em perigo ou prejudique a saúde, o sossego e o bem-estar públicos;
 - b) Cause danos de qualquer natureza às propriedades públicas ou privadas;
 - c) Possa ser considerado incômodo;
 - d) Ultrapasse os níveis fixados nesta Lei.
- V - Decibel (dB): unidade de intensidade física relativa do som;
- VI - Níveis De Som dB (A): intensidade do som, medido na curva de ponderação `A`, definido na norma NBR 10.151, editada pela Associação Brasileiro de Normas Técnicas (ABNT);
- VII - Limite Real da Propriedade: aquele representado por um plano imaginário que separa a propriedade real de uma pessoa física ou jurídica de outra.

Art. 83. Considera-se para efeitos desta Lei, que período diurno refere-se àquele compreendido das 7:h às 22:h e período noturno refere-se àquele compreendido das 22:h as 7:h.

Art. 84. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos de acordo com o padrão de emissão estabelecido nesta Lei serão classificados como não incômodos.

Art. 85. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos, não podendo se instalar na área senão após a adoção de medida mitigadora de tratamento acústico.

Art. 86. Os usos ou as atividades consideradas incômodas em relação à emissão de ruídos deverão adequar-se ao padrão básico de emissão de ruídos da Zona ou Setor sob pena de cassação do alvará.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de ruído de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 87. Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer ao órgão competente Certidão de Tratamento Acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

- I - Tipo(s) de atividade(s) do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;
- II - Zona e categoria de uso do local;
- III - Horário de funcionamento do estabelecimento;
- IV - Capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;
- V - Níveis máximos de ruídos permitidos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- VI - Laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, assinado por técnico especializado ou empresa idônea não fiscalizadora;
- VII - Descrição dos procedimentos recomendados pelo laudo técnico para o perfeito desempenho da proteção acústica do local;
- VIII - Declaração do responsável legal pelo estabelecimento quanto às condições compatíveis com a legislação.

Parágrafo único. A certidão a que se refere o `caput` deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.

Art. 88. O prazo de validade da Certidão de Tratamento Acústico será de 2 (dois) anos, expirando nos seguintes casos:

- I - Mudança de usos dos estabelecimentos que se enquadrem nos termos do artigo anterior;
- II - Mudança da razão social;
- III - Alterações físicas do imóvel, tais como reformas, ampliações ou qualquer alteração na aparelhagem sonora utilizada e/ou na proteção acústica instalada;
- IV - Qualquer alteração que implique modificação nos termos contidos na certidão;
- V - Qualquer irregularidade no laudo técnico ou falsas informações contidas no mesmo.

§ 1º Os casos previstos nos incisos deste artigo deverão ser previamente comunicados ao órgão competente, que providenciará vistoria técnica e, caso aprove, autorizará a expedição de uma nova Certidão.

§ 2º A renovação da Certidão será aprovada pelo órgão competente após prévia vistoria no imóvel, atestando-se sua conformidade com a legislação vigente.

§ 3º O pedido de renovação da certidão deverá ser requerido três meses antes do seu vencimento, não se admitindo o funcionamento através de prazos ou prorrogações.

§ 4º A renovação da certidão ficará condicionada à liquidação, junto à Prefeitura, de todos os débitos fiscais que incidirem sobre o imóvel.

Art. 89. A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente, que deverá adquirir os equipamentos necessários à atividade, de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 10.151 e NBR 10.152.

§ 1º O nível de som da fonte poluidora, medido dentro dos limites reais da propriedade onde se dá o suposto incômodo, não poderá exceder os níveis fixados nesta lei.

§ 2º Quando a fonte poluidora e a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiverem localizadas em diferentes zonas de uso e ocupação, serão considerados os limites estabelecidos para a zona em que se localiza a propriedade onde se dá o suposto incômodo.

§ 3º Quando a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiver situada em local próximo de estabelecimento de saúde, de educação, de prédios públicos ou similares, deverá ser observada a faixa de 100 m (cem metros) de distância, definida como zona de silêncio.

§ 4º Incluem-se nas determinações desta Lei os ruídos decorrentes de trabalhos manuais como o encaixotamento, remoção de volumes, carga e descarga de veículos e toda e qualquer atividade que resulte prejudicial ao sossego público.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 90. Fica proibida a utilização de serviços de alto-falantes e outras fontes que possam causar poluição sonora, nos limites acima do fixado pela presente lei.

Parágrafo único. Nenhuma fonte de emissão sonora poderá ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva `C` do medidor de intensidade de som, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições de determinações policiais e regulamentares a respeito.

Art. 91. Não se compreende nas proibições dos artigos anteriores ruídos e sons produzidos:

- I - Por sinos de igrejas ou templos religiosos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou anunciar a realização de atos ou cultos religiosos;
- II - Por fanfarras ou bandas de músicas em procissão, cortejos ou desfiles cívicos;
- III - Por sirenes ou aparelhos de sinalização sonora utilizados por ambulâncias, carros de bombeiros ou viaturas policiais;
- IV - Por explosivos utilizados em atividades previamente autorizadas pelo órgão competente da prefeitura, como obras ou movimentação de terras, não sendo permitido nos feriados, finais de semana ou em período noturno;
- V - Por alarme sonoro de segurança, residencial ou veicular, desde que o sinal sonoro não se prolongue por tempo superior a 15 (quinze) minutos;
- VI - Por templos de qualquer culto, desde que não ultrapassem os limites de 60 dB (A) .
- VII - Por usos educacionais como creches, jardins de infância, pré-escolar, escolas de primeiro e segundo grau, supletivos, profissionalizantes, cursinhos ou escolas superiores, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A) no período diurno e no período noturno enquadrem-se no padrão desta seção;
- VIII - Para a chamada de processos participativos previstos pela legislação municipal.

Seção II
A POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Art. 92. Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:

- I - Impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;
- II - Inconveniente ao bem-estar público;
- III - Danoso aos materiais, à fauna e flora;
- IV - Prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 93. Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:

- I - Não incômodo: as atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado, para o meio ambiente;
- II - Incômodo 1: as atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente;
- III - Incômodo 2: as atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 94. As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo 1 ou 2 deverão contemplar minimamente:

I - A instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;

II - Afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;

III - Uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 95. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos de que trata o artigo 89 será de responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 96. As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Seção III
DA POLUIÇÃO HÍDRICA

Art. 97. Os usos ou atividades que produzem efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou provocam poluição no lençol freático serão considerados produtores de poluição hídrica.

Art. 98. Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:

I - Não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II - Incômodo 2: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Art. 99. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I - Concentração de DBO acima de 500;

II - Concentração de DBO acima de 700;

III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

Art. 100. O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 101. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art. 102. As atividades que dependem de licenciamento ambiental estadual cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 103. Além dos critérios estabelecidos nesta Lei, deverão ser observadas as normativas do CONAMA e CONSEMA.

Seção IV
DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 104. Os usos ou atividades que produzam, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Art. 105. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, que resultam de atividades de origem doméstica e pesqueira.

§ 1º Os resíduos hospitalares devem ser destinados para local apropriado e licenciado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os resíduos de atividades comerciais e de construção civil são de responsabilidade do gerador.

§ 3º Os resíduos de varrição, assim como restos de galhos e folhas, devem ser destinados à compostagem.

Art. 106. Os resíduos sólidos se classificam em:

- I - Perigosos;
- II - Não perigosos.

Art. 107. Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectocontagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente.

Parágrafo único. São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:

- I - Inflamabilidade;
- II - Corrosividade;
- III - Reatividade (radioatividade);
- IV - Toxicidade;
- V - Patogenicidade.

Art. 108. Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características acima descritas:

- I - Resíduos orgânicos;
- II - Sucata de metais ferrosos;
- III - Sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);
- IV - Resíduos de papel e papelão;
- V - Resíduos de plástico polimerizado;
- VI - Resíduos de borracha;
- VII - Resíduos de madeira;
- VIII - Resíduos de materiais têxteis;
- IX - Resíduos de minerais não-metálicos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

X - Areia de fundição;
XI - Bagaço de cana.

Art. 109. Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:

- I - Não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;
- II - Incômodo 1: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e atividades que produzem resíduos sólidos perigosos até 100 litros/dia;
- III - Incômodo 2: atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100 litros/dia.

Parágrafo único. A coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos para usos e atividades incômodos 1 e 2 será de inteira responsabilidade do proprietário.

Art. 110. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:

- I - Para as atividades classificadas como incômodo 1: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres, com tampas;
- II - Para as atividades classificadas como incômodo 2: além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.

§ 1º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos ou tratamento ou acondicionamento de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§ 2º Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde humana e animal e ao seu responsável legal o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, de forma a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública e saúde ocupacional, sem prejuízo de responsabilização solidária de todos aqueles, pessoas físicas e jurídicas que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.

§ 3º Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde humana e animal devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente para fins de funcionamento e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.

Seção V
DA VIBRAÇÃO

Art. 111. De acordo com esta Lei, considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública.

Art. 112. Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:

- I - Não incômodo: as atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - Incômodo 2: atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote, sendo permitidas somente nas Zonas de Comércio e Serviços e de Atividade Produtiva

Parágrafo único. Fica expressamente proibido no Município de Bombinhas o uso de equipamento de estaqueamento tipo "bate-estaca" utilizado na atividade de estaqueamento da construção civil, excetuando-se da proibição os equipamentos da construção civil tipo "hélice contínua ou pré-furo hidráulico", devendo estas informações estarem contidas nos Alvarás de Construção emitidos pela Secretaria de Planejamento.

Art. 113. A medida mitigadora para as atividades enquadradas como incômodo 2 deverá prever a minimização da vibração e atendimento as normas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o caput será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Seção VI
DA PERICULOSIDADE

Art. 114. Consideram-se usos ou atividades perigosas àquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

Art. 115. Com relação à periculosidade os usos ou atividades classificam-se em:

I - Não incômodo: atividades que,

- a) não estocam nem produzem explosivos;
- b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;
- c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.

II - Incômodo 1: atividades que:

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício até 4500 Kg ou explosivos de ruptura até 23 Kg ou que não estoquem explosivos iniciadores;
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.

III - Incômodo 2: atividades que:

- a) estoquem pólvora de fogos de artifício acima de 4500 kg ou de explosivos de ruptura acima de 23 Kg ou que não estoquem explosivos iniciadores.
- b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros;
- c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg que ultrapassem no total 1300 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 116. As medidas mitigadoras para os usos ou atividades enquadradas como perigosas serão o atendimentos às instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

Seção VII
DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 117. Os usos ou atividades que se instalarem no Município de Bombinhas serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de pólo gerador de tráfego, a partir da análise do número de vagas de estacionamento.

§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Bombinhas.

§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no caput os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 118. As atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Parágrafo único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independentemente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 119. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em que se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com os usos geradores de incomodidade.

§ 1º A hierarquia das vias deve ser observada quanto à faixa de domínio existente, independente da classificação legal outorgada à via.

§ 2º As vias cujas faixa de domínio forem inferiores ao mínimo estabelecido para as vias locais somente poderão receber usos de baixo impacto.

Art. 120. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos pólos geradores de tráfego:

I - Acesso direto à vaga: acesso à vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública, respeitados os dispositivos da legislação vigente;

II - Acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - Acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras com o objetivo de mitigar o impacto pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas neste artigo.

Art. 121. Para as atividades de pico localizadas nas Vias Arteriais, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora:

I - Que os acessos sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;

II - Que os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) da testada do lote lindeira a Via Arterial, exclusivamente no caso do uso habitacional.

Parágrafo único. Nos casos em que não seja possível adotar uma das medidas listadas acima, o Poder Executivo Municipal poderá sugerir outras medidas mitigadoras.

Capítulo II
DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 122. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente natural ou construído, suas interferências socioeconômicas, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

§ 1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança (EIV) caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos no Plano Diretor e em suas Leis integrantes.

Art. 123. A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observará:

I - As diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - As estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas . ABNT;

III - Os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 124. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - A extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;
- II - A extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre o sistema viário e de transportes públicos;
- III - A quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

Seção I DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 125. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes natural ou construído, suas interferências socioeconômicas, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 126. São considerados empreendimentos de impacto:

- I - As edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- II - Os empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades habitacionais;
- III - Os empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- IV - Os empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento.

Art. 127. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

- I - Centro comercial/shopping-center;
- II - Centrais de carga;
- III - Centrais de abastecimento;
- IV - Estações de tratamento de efluentes;
- V - Terminais de transporte;
- VI - Transportadora;
- VII - Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - Cemitérios e crematórios;
- IX - Subestação de energia elétrica;
- X - Estação rádio-base de telefonia celular.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados.

Seção II DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 128. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 129. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - Caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas no empreendimento;
- c) áreas, dimensões, volumetria;
- d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - Caracterização das condições viárias da região:

- a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
- b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;
- c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- d) indicação das zonas constantes nesta Lei, bem como das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.
- f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;
- e) modificação do ambiente paisagístico;
- f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
- g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- j) destino final do material resultante do movimento de terra;
- k) destino final do entulho da obra;
- l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

V - Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

VI - Certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 130. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - Características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - Características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - Existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - Deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - Programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 131. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Seção III
DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE PAISAGEM – RIP



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 132. O Relatório de Impacto de Paisagem (RIP) deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou atividade que poderá alterar paisagem natural considerada de expressiva importância para a comunidade local.

Parágrafo único. O RIP também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 133. O Relatório de Impacto de Paisagem (RIP) será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

- I - Análise da volumetria do edifício a ser construído e sua relação com o entorno natural;
II - Caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
- a) localização e acessos gerais;
 - b) atividades previstas no empreendimento;
 - c) áreas, dimensões, volumetria;
 - d) levantamento plani-altimétrico do terreno ou gleba a ser implantado;
 - e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
 - f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

- III - Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:
- a) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
 - b) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.
 - c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

- IV - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
 - b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público;
 - c) modificação do ambiente paisagístico;

- V - Plano de harmonização da paisagem com a edificação, que contenha, no mínimo:
- a) análise das principais visuais relativas ao empreendimento, incluindo a vista que se terá do mar e estradas próximas;
 - b) descrição das ações mitigadoras e compensatórias que serão executadas.

Art. 134. Em razão dos tipos de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 135. O Relatório de Impacto de Paisagem (RIP) apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do Município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Paisagem (RIP).

Seção IV
DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO

Art. 136. Após a apresentação do Relatório de Impacto de Vinhança (RIV) e/ou Relatório de Impacto de Paisagem (RIP) ao órgão competente do Município, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias.

Art. 137. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

Seção V
DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 138. A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança e/ou Relatório de Impacto de Paisagem pelo Poder Executivo.

Art. 139. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo Prévio de Impacto de Paisagem (EIP) o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos nesta Lei.

Art. 140. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I - Não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;
- II - Multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista no Código de Obras;
- III - Embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV - Suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V - Cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

Parágrafo único. Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Capítulo III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 141. Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

Art. 142. Todas atividades ou edificações deverão cumprir as disposições do conjunto de leis do Plano Diretor Municipal, das normas específicas de controle e da legislação Estadual e Federal pertinente.

Art. 143. São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

- I - Coeficiente de aproveitamento;
- II - Taxa de permeabilidade;
- III - Taxa de ocupação;
- IV - Número de pavimentos e gabarito;
- V - Recuos;
- VI - Lote mínimo;
- VII - Testada do lote;
- VIII - Fração ideal;
- IX - Unidade autônoma de terreno.

Art. 144. Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Zonas e Setores instituídos por esta lei.

§ 1º A alteração, revisão ou supressão de qualquer parâmetro urbanístico deverá estar de acordo com as determinações do Plano Diretor e de suas leis integrantes.

§ 2º Quando houver sobreposição de Zonas, Setores ou Zonas Especiais prevalecerá o valor ou índice do parâmetro urbanístico que for mais restritivo quanto à ocupação do solo.

Seção I
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 145. O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do lote.

Art. 146. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

Parágrafo único. Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

Art. 147. São objetivos da taxa de permeabilidade:

- I - Contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;
- II - Promover o conforto ambiental do Município;
- III - Contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;
- IV - Contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 148. A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:

- I - Vegetação nativa, quando existente no lote;
- II - Vegetação de pequeno, médio e grande porte;
- III - Revestimentos permeáveis que deverão se especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computadas na taxa de permeabilidade.

Art. 149. Para efeito de cálculo de altura máxima (gabarito) das edificações, não serão computadas as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas.

Art. 150. São objetivos do gabarito:

- I - Garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;
- II - Promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Art. 151. Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

Art. 152. O recuo frontal é a menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento de muro.

Art. 153. Nos lotes de esquina, para fins de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

TÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
Capítulo I

DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES E DO ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

Art. 154. O Município deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel mediante solicitação feita a qualquer tempo.

Art. 155. Para solicitação da Certidão de Diretrizes, o empreendedor fornecerá informações sobre o empreendimento através do fornecimento da cópia da matrícula atualizada no registro de imóveis e do preenchimento da Ficha de Informação (FIN), que conterà, minimamente os seguintes dados:

- I - Área construída do empreendimento;
- II - Número de vagas de estacionamento;
- III - Capacidade do empreendimento expressa em número de usuários, quando for o caso;
- IV - Uso pretendido;
- V - Atividade pretendida;
- VI - Horário de funcionamento;
- VII - Parâmetros de incomodidade, que incluirão:
 - a) dados sobre emissão de ruídos, incluindo equipamentos a serem utilizados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- b) dados sobre poluição atmosférica, como tipo de combustíveis utilizados, emissão de partículas ou gases e tipo de processo produtivo;
- c) dados sobre os resíduos líquidos, como o destino da água e demais resíduos do processo produtivo;
- d) dados sobre os resíduos sólidos, como a quantidade gerada por dia, o tipo de resíduo e a destinação;
- e) dados sobre utilização ou depósito de materiais perigosos como inflamáveis, explosivos, tóxicos ou GLP;
- f) dados sobre a geração de tráfego como existência de pátio de carga e descarga, tipo de via que pretende localizar-se e quantidade de acessos de caminhão, ônibus ou similares.

Art. 156. Com base nas informações disponibilizadas na Ficha de Informação, o Poder Executivo Municipal fornecerá uma Certidão de Diretrizes com o enquadramento da atividade quanto ao grau de incomodidade, quanto ao impacto na geração de tráfego, quanto ao incômodo gerado pela emissão de ruídos e quanto à necessidade de adequação às exigências do Plano Diretor e de suas leis integrantes.

§ 1º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 07 (sete) dias úteis.

§ 2º A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de instalar a atividade ou uso e suas informações permanecerão válidas durante a vigência desta Lei, salvo modificações posteriores.

Capítulo II
DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 157. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Funcionamento os empreendimentos que:

- I - Iniciarão funcionamento de atividade, salvo uso habitacional;
- II - Sofrerão mudança de uso, salvo para o uso habitacional.

Art. 158. O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:

- I - Nome da rua, número da edificação e bairro;
- II - Uso e atividade pretendidos;
- III - Certidão de diretrizes com enquadramento da atividade ou uso;
- IV - Descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;
- V - Projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;
- VI - Habite-se.;
- VII - Certidão de aprovação do empreendimento no Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.

Parágrafo único. O prazo máximo para a emissão do Alvará de Funcionamento é de 30 (trinta) dias a partir da data de protocolo do requerimento no órgão municipal competente.

Art. 159. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 160. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o caput poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento das exigências do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição; ou das exigências do Alvará de Funcionamento.

Art. 161. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 162. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos enquadrados como incômodo 2 terão validade de 01 (um) ano e dependerão de Visita Técnica para renovação da licença.

Parágrafo único. A Visita Técnica de que trata o caput do artigo será realizada pelo órgão municipal competente e terá como objetivo verificar o cumprimento total desta Lei.

Art. 163. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 164. O Alvará de Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 165. A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terá sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Paisagem (EIP), conforme o Plano Diretor e suas leis integrantes, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Capítulo III

DOS USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 166. São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei.

Art. 167. Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 10 (dez) anos, a partir da data de publicação desta Lei, para sua regularização ou adequação conforme disposição da lei.

Parágrafo único. Serão permitidas obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei, e apenas sob parecer favorável do órgão competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 168. Os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo até a vigência desta lei, terão validade de 02 (dois) anos, contados da data de sua expedição para início da obra de acordo com a Lei do Plano Diretor, sob pena de caducidade da aprovação e, poderão ser adequados as normas da presente lei.

§ 1º Será garantido este direito desde que cumpridas as seguintes exigências:

- a) manutenção do terreno limpo, vedado por tapume metálico ou murado; e
- b) tratando-se de vias pavimentadas, o passeio deverá ser executado pelo proprietário do lote ou interessado no prazo máximo de três meses a contar da data de aprovação do projeto.

§ 2º Os projetos aprovados e não edificados na forma do caput, deverão ser retificados conforme legislação vigente.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169. Os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo até a data da entrada em vigor desta lei, terão validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição para início da obra de acordo com a Lei do Plano Diretor, sob pena de caducidade da aprovação e, poderão ser adequados as normas da presente lei.

Parágrafo único. Os projetos que estão em fase de aprovação, ainda na vigência da lei de 2009, terão 365 dias contados a partir da validade da presente lei para conclusão e retirada de alvará de construção. Caso contrário, deverão após este prazo se adequar à nova legislação.

Art. 170. O município deverá realizar o estudo e a criação do Plano de Gestão dos Bens de Patrimônio Socioambiental em um prazo de 3 (três) anos a partir da entrada em vigor da presente lei.

Art. 171. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022 ficando revogada em todos os seus termos a Lei Complementar nº 106 de 23 de setembro de 2009.

PAULO HENRIQUE DALAGO MULLER
Prefeito Municipal