



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Processo n º 13993/2022

Requerente: **ARIVAN NASCIEMENTO GARCIA**
CPF/CNPJ: 059.422.869-73
Bairro: Porto Grande
Endereço: Caminho de acesso particular no final da Rua da Prosperidade
Matrícula: Não apresentado
Inscrição Imobiliária: não apresentada
Zona: **ZUC / ZRUS**

Prezado Senhor,

De acordo com a Lei complementar nº 281/2019 e alterações, que dispõe sobre o **Plano diretor participativo de desenvolvimento territorial de Araquari**, o zoneamento admitido para o endereço acima descrito é:

ZONAS DE USO CONTROLADO (ZUC)

Art. 162. São características das Zonas de Uso Controlado (ZUC):

I – área de amortecimento de 150m (cento e cinquenta) entre área urbana e área com presença de comunidade tradicional indígena Guarani, nas regiões onde não houver ocupação urbana, empreendimentos ou atividades industriais ou comerciais instalados, aprovados ou licenciados anteriormente a 31/07/2019 quando da publicação desta Lei, aplicando nestes casos o zoneamento do entorno; (Redação dada pela Lei Complementar nº 323/2021)

II - existência de formações florestais do Bioma Mata Atlântica com vegetação primária e vegetação secundária em estágio médio e avançado de regeneração;

III - presença de diversidade biológica, de fauna e flora;

IV - ocupação dispersa e de baixa densidade.

Art. 163. São condicionantes que limitam a ocupação das Zonas de Uso Controlado (ZUC):

I - a existência de vegetação primária do Bioma Mata Atlântica, onde é vedada a supressão de vegetação para fins de loteamento ou edificação conforme Lei Federal nº 11.428/2006;

II - a existência de vegetação secundária em estágio médio e avançado regeneração, onde a supressão de vegetação ficará sujeita as restrições estabelecidas na Lei Federal nº 11.428/2006.

Art. 164. São objetivos das Zonas de Uso Controlado:

I - reduzir o impacto da ocupação urbana;

Página 1 de 4





II - resguardar as áreas com presença de comunidade tradicional indígena Guarani (Tarumã, Pirai e Pindoty);

III - preservar a fauna e facilitar o fluxo gênico de fauna e flora;

IV - preservar as áreas com formações florestais do Bioma Mata Atlântica.

Zona	Uso Admitidos	Recuos Mínimos			TO	CAL			Taxa de Permeabilidade	GAB	Parcelamento / Lotes	
		Frontal	Lateral ⁽⁹⁾	Fundos ⁽⁹⁾		Min.	Bás.	Máx.			Área Mínima	Testada Mínima
ÁREA URBANA												
Zona	Uso Admitidos	Recuos Mínimos			TO	CAL			Taxa de Permeabilidade	GAB	Parcelamento / Lotes	
		Frontal	Lateral ⁽⁹⁾	Fundos ⁽⁹⁾		Min.	Bás.	Máx.			Área Mínima	Testada Mínima
ZUC	R1	5,00m	h/7 Mínimo:1,5m	h/7 Mínimo:1,5m	40%	-	1	-	25% ⁽⁸⁾	2	600,00 m²	15,00m
	C1	6,00m	h/7 Mínimo:1,5m	h/7 Mínimo:1,5m	40%	-	1	-		2		
	INST1 ⁽³⁾	6,00m	h/7 Mínimo:1,5m	h/7 Mínimo:1,5m	40%	-	1	-		2		

3 - Edificações classificadas com uso industrial, institucional e agrícola não poderão ocupar as divisas do lote, inclusive nas Zonas Diversificadas Urbanas - ZDU II, III, IV e V, onde serão tolerados estes usos em lotes já implantados e decorrentes de parcelamento do solo regular, mesmo possuindo área inferior a mínima exigida para esses usos, desde que os lotes estejam situados em quadras exclusivas para estes usos e separadas das quadras de uso residencial por arruamento oficial.

4 - O recuo frontal deverá considerar a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, a ser definida pelos órgãos competentes, nas rodovias Federais e Estaduais

6 - A classificação quanto ao potencial de degradação ambiental das indústrias ficará a cargo da FUNDEMA de Araquari.

8 - Consideram-se permeáveis as áreas que permitem a infiltração de água no solo, sem edificação e pavimentação. Para o cálculo da taxa de permeabilidade, considerar: Pavimentos 100% permeáveis: grama, saibro, seixo, brita; Pavimentos 50% permeáveis: decks, pisos drenantes, piso intertravado e concreto grama.

9- Os recuos laterais e fundos indicados acima, serão calculados conforme segue: h = altura da edificação, dividido por "7", não sendo computados para este cálculo o reservatório superior, a casa de máquina e subsolo.

10 - O uso IND.M será permitido em todos os zoneamentos, conforme análise técnica e outorga de lavra emitida pelo Agência Nacional de Mineral - ANM, condicionado ao licenciamento ambiental e urbanístico dos órgãos executivos competentes exceto nos zoneamentos: Zona de Parque (ZPQ), Zona de Interesse Cultural (ZIC), Zona de Diversidade Urbana IV (ZDU-IV), Zona de Uso Controlado (ZUC), Zona Rural de Interesse Específico Aeroportuário (ZRIEA), Zona Rural de Proteção de Manguezal (ZRPm) e em áreas com relevante interesse público, e Zona de Interesse Turístico (ZIT), salvo nesta última quando essencial para atividade de apoio, acondicionamento e comercialização de atividade já existente e autorizada na forma da lei, e anteriormente a publicação desta lei Complementar.

ZONA RURAL DE USO SUSTENTÁVEL (ZRUS)

Art. 107. São características da Zona Rural de Uso Sustentável (ZRUS):

I - baixa densidade;

II - ocupação dispersa;

III - existência de formações florestais do Bioma Mata Atlântica com vegetação primária e vegetação secundária em estágio médio e avançado de regeneração;

IV - a existência de corpos hídricos;

V - existência de atividades agrossilvipastorias;

VI - presença de comunidade tradicional Guarani (Redação dada pela Lei Complementar nº 323/2021).

Art. 108. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural de Uso Sustentável (ZRUS):

I - a existência de corpos hídricos;

II - a existência de formações florestais do Bioma Mata Atlântica;

III - a presença do ecossistema Manguezal;

IV - a existência da Baía Babitonga / Canal do Linguado;

V - a existência de Áreas e Preservação Permanente de cursos d'água, restingas e manguezais;

VI - a presença de comunidade tradicional Guarani (Redação dada pela Lei Complementar nº 323/2021);

VII - a zona de proteção do aeródromo, considerando que todas as áreas atingidas pela mesma deverão ter anuência do órgão competente, conforme legislação específica e decreto regulamentador;





VIII - a linha férrea.

Art. 109. São objetivos da Zona Rural de Uso Sustentável (ZRUS):

I - conter a expansão urbana;

II - compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável;

III - fortalecer e garantir espaço para desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris;

IV - garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;

V - preservar os mananciais;

VI - preservar as áreas de significativa flora e fauna;

VII - preservar os usos e costumes dos Povos Tradicionais;

VIII - preservar as áreas com formações florestais do Bioma Mata Atlântica;

IX - coibir a degradação ambiental;

X - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

XI - promover a educação ambiental na comunidade;

XII - valorizar a paisagem.

Zona	Uso Admitidos	Recuos Mínimos			TO	CAL			Taxa de Permeabilidade	GAB	Parcelamento / Lotes	
		Frontal	Lateral ⁽⁸⁾	Fundos ⁽⁹⁾		Min.	Bás.	Máx.			Área Mínima	Testada Mínima
ZRUS ⁽¹¹⁾	R1	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-	80% ⁽⁸⁾	2	Módulo Rural INCRA	30,00m
	C1	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-		2		
	S1	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-		2		
	INST1 ⁽³⁾ , INST2 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-		2		
	IND AGRO ⁽³⁾ , IND.M ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-		2		
	A.1 ⁽³⁾	10,00m	5,00m	5,00m	20%	-	-	-		2		
OBSERVAÇÕES												
3 - Edificações classificadas com uso industrial, institucional e agrícola não poderão ocupar as divisas do lote, inclusive nas Zonas Diversificadas Urbanas - ZDU II, III, IV e V, onde serão tolerados estes usos em lotes já implantados e decorrentes de parcelamento do solo regular, mesmo possuindo área inferior a mínima exigida para esses usos, desde que os lotes estejam situados em quadras exclusivas para estes usos e separadas das quadras de uso residencial por arruamento oficial.												
4 - O recuo frontal deverá considerar a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, a ser definida pelos órgãos competentes, nas rodovias Federais e Estaduais												
6 - A classificação quanto ao potencial de degradação ambiental das indústrias ficará a cargo da FUNDEMA de Araquari.												
8 - Consideram-se permeáveis as áreas que permitem a infiltração de água no solo, sem edificação e pavimentação. Para o cálculo da taxa de permeabilidade, considerar: Pavimentos 100% permeáveis: grama, saibro, seixo, brita; Pavimentos 50% permeáveis: decks, pisos drenantes, piso intertravado e concregrama.												
9 - Os recuos laterais e fundos indicados acima, serão calculados conforme segue: h = altura da edificação, dividido por "7", não sendo computados para este cálculo o reservatório superior, a casa de máquina e subsolo.												
10 - O uso IND.M será permitido em todos os zoneamentos, conforme análise técnica e outorga de lavra emitida pelo Agência Nacional de Mineral - ANM, condicionado ao licenciamento ambiental e urbanístico dos órgãos executivos competentes, exceto nos zoneamentos: Zona de Parque (ZPQ), Zona de Interesse Cultural (ZIC), Zona de Diversidade Urbana IV (ZDU-IV), Zona de Uso Controlado (ZUC), Zona Rural de Interesse Específico Aeroportuário (ZRIEA), Zona Rural de Proteção de Manguezal (ZRPIM) e em áreas com relevante interesse público, e Zona de Interesse Turístico (ZIT), salvo nesta última quando essencial para atividade de apoio, acondicionamento e comercialização de atividade já existente e autorizada na forma da lei, e anteriormente a publicação desta lei Complementar.												
11 - Os licenciamentos de empreendimentos localizados nas áreas atingidas pela Zona de Proteção do Aeroporto/Aeródromo, deverão ter anuência do órgão competente, conforme legislação específica e decreto regulamentador.												
15 - A área mínima dos lotes internos dos condomínios inseridos no zoneamento Zona Rural de Expansão Urbana (ZREU) não poderá ser inferior a 200m² (duzentos metros quadrados).												
16 - Para lotes de uso industrial considerar a metade dos recuos mínimos exigidos no zoneamento, desde que possua área de manobra e carga e descarga dentro do lote.												
17 - Para lotes de uso industrial com até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) considerar a metade dos recuos laterais e de fundos mínimos exigidos no zoneamento. Em caso de ruas com edificações com recuos frontais de 5 (cinco) metros poderá ser utilizado o mesmo, possuindo área de manobra dentro do lote. Independentemente do tamanho do imóvel, para imóveis oriundos de parcelamento anterior, que foram unificados formando maiores, serão aplicados os recuos originais antes da unificação, desde que o imóvel novo possua área interna de manobra, carga e descarga, e o parcelamento tenha ocorrido anteriormente a 31/07/2019.												

Conforme Levantamento Topográfico georreferenciado de Responsabilidade Técnica de Daniel Bruno de Lima (CPF: 072.641.079-90) apresentado por **ARIVAN NASCIMENTO GRUNER** a área solicitada encontra-se nos zoneamentos **ZUC e ZRUS**.



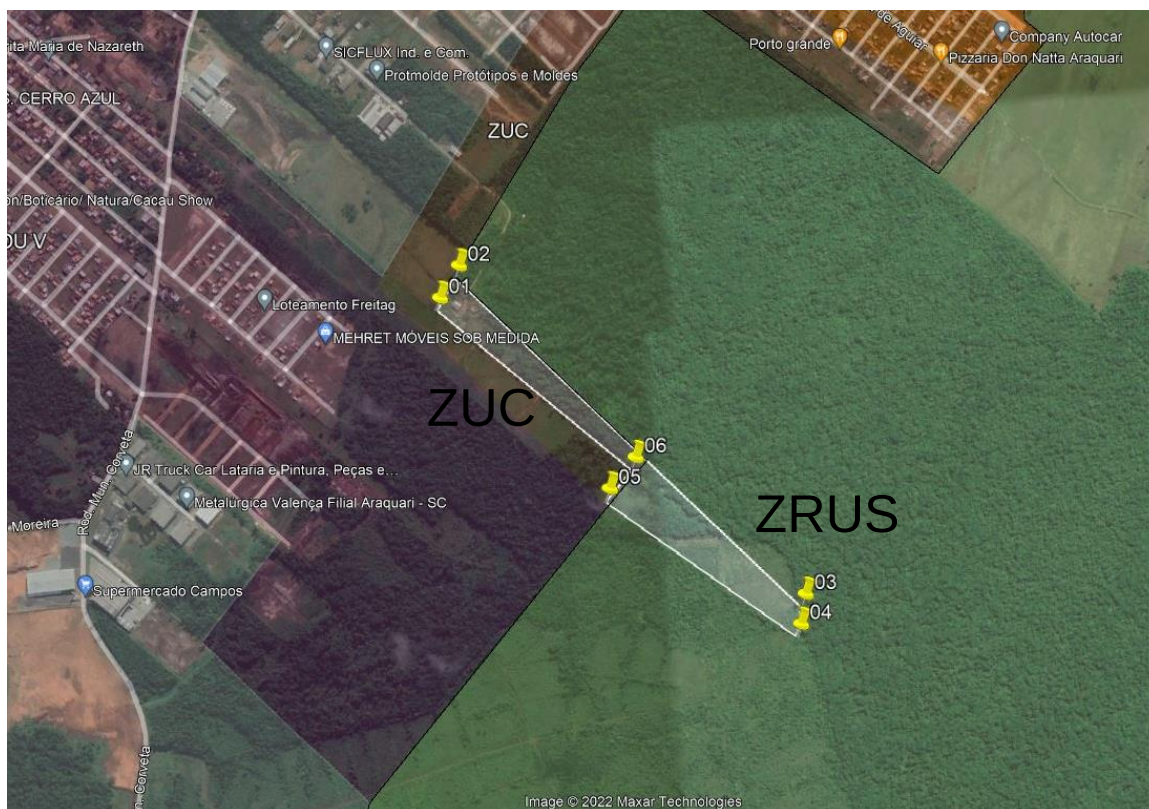


Figura 01 – imagem cadastral da área (grifada em cinza) sobre os zoneamentos urbano ZUC e ZRUS.

Os projetos de parcelamento do solo em todas as suas modalidades, loteamentos, desmembramentos, desdobros, assim como as unificações imobiliárias, sujeitar-se-ão as normas do Plano Diretor de Araquari, LCM 281/2019 de 31/07/2019 e suas alterações, em especial o Artigo 18º que constitui as Diretrizes do Sistema Viário Municipal, conforme o “Inciso VII – implantação de novos eixos viários interligados com os existentes para integrar as diferentes áreas do Município, conforme Mapa do Sistema Viário, Anexo 12 desta Lei e Hierarquia Viária, Anexo 13 desta Lei”.

Para maiores informações quanto aos usos admitidos consultar o Anexo 06 da Lei Nº 281/2019 disponível no site: <http://www.araquari.sc.gov.br/servico/106/plano-diretor>. Esta certidão tem validade de 180 (cento e oitenta) dias e não autoriza construção, diz respeito exclusivamente sobre o uso e ocupação do solo. No que se refere a questões ambientais, deverá consultar a Fundação do Meio Ambiente (FUNDEMA). Sobre o ponto de captação de água para abastecimento (montante ou jusante), deverá ser solicitado a CASAN. Não dispensa nem substitui a obtenção de outras certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.

Atenciosamente,

Araquari, 23 de agosto de 2022.

