

LEI Nº 10/69

Dispõe sobre o Zoneamento, de Faxinal, dá as diretrizes e outras providências.

O Prefeito Municipal de Faxinal

Faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sancionei

no a seguinte Lei:

Art. 1º)- Zoneamento, para fins desta Lei, consiste na repartição do solo urbano do município em zonas, ou áreas delimitadas, de usos predominantemente objetivando o uso da terra, as densidades da população, a localização e dimensão, o volume dos edifícios e seus usos específicos, a fim de se conseguir o desenvolvimento adequado da comunidade e o bem estar social de seus habitantes.

Art. 2º)- A área urbana da cidade de Faxinal, para os efeitos desta Lei, é dividida em zonas de uso predominantes:

I- Residencial- ZR

II- Misto (comercial e residencial)- ZC

III- Industrial- ZI

IV- Administrativo- ZA

V- Paisagístico-recreativo- ZP

cujos limites estão indicados na planta de zoneamento que acompanha a presente Lei.

I- ZONA RESIDENCIAL- ZR

Art. 3º)- Na zona residencial (ZR) serão permitidos os seguintes usos:

I- Habitação (isolada, coletiva, geminada ou super-posta);

II- Escritórios profissionais quando instalados na residência do profissional;

III- Comércio varejista de bens perecíveis ou de consumo diário, como armazém, super-mercado, açougue, padaria, leiteria, boteco, bar, comércio de frutas e verduras;

IV- Comércio varejista de emergência, que não ocupa áreas superiores a 100 (cem) metros quadrados, como farmácia, drogaria, bazar, armazém, sapateiro e semelhantes;

V- Templos religiosos;

VI- Hospitais, ambulatórios e clínicas;

VII- Instituições culturais;

VIII- Estabelecimentos de ensino;

IX- Associações;

X- Consultórios.

Parágrafo Único)- Fica proibido nesta zona todo uso prejudicial à vizinhança em consequência de odores, vapores, jôgo, vibrações, ruídos, que ofereçam perigo à integridade dos edifícios ou de seus habitantes.

Art. 4º)- Na zona residencial (ZR) os usos relacionados, exceção de I, deverão preferencialmente, serem localizados nos centros comunitários definidos nas plantas que acompanham a presente Lei.

Art. 5º)- Na zona residencial (ZR), haverá um recuo mínimo do alinhamento predial, de 5 (cinco) metros, para ajardinamento, e as edificações serão afastadas das divisões laterais 1,50m no mínimo e 4,00 m no total dos dois afastamentos.

Parágrafo Único)- As construções nos centros comunitários integrados na ZR, ficam isentas de recuo para ajardinamento.

Art. 6º)- A altura máxima das construções na ZR será a atingida por dois pavimentos somente.

Parágrafo Único)- Os edifícios de culto não terão limite de altura, obedecendo apenas as exigências de ocupação do terreno para a ZR e de recuos.

Art. 7º)- A taxa de ocupação do solo, ou seja, a relação entre a máxima projeção horizontal de área construída e área total do terreno, nesta zona, será de 60% (sessenta por cento) de sua área total.

Art. 8º)- Na zona residencial (ZR) os lotes deverão ter uma testada mínima de 14 (quatorze) metros e uma área mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados).

## 2 ZONA MISTA (Residencial e Comercial)-ZE

Art. 9º)- Na zona mista serão permitidas construções e instalações que não atendem para o caráter da mesma, tais como:

- I- Comércio varejista em geral;
- II- Serviço de hospedagem (hotéis, pensões);
- III- Serviços bancários;
- IV- Serviços de manutenção (postos de serviço, barbearias, etc);
- V- Serviços de reparos (oficinas mecânicas, selarias, sapatarias, lavanderias, etc);
- VI- Pequenas indústrias não incômodas ou perigosas;
- VII- Serviços de diversão pública (cinemas, teatros, etc).

Parágrafo 1º)- São permitidas ainda, na zona ZC, as atividades constantes no Art. 3º).

Parágrafo 2º)- Fica proibida nesta zona a localização de hospitais e casa de saúde.

Art. 10º)- Na zona mista ZC, a altura máxima permitida para as construções no alinhamento predial ou recuadas é de uma vez a largura do logradouro para o qual faz frente o prédio.

Art. 11º)- Na zona ZC, os lotes deverão ter uma testada mínima de 14 (quatorze) metros e 350 (trezentos e cinquenta) metros quadrados de área.

Art. 12º)- A taxa de ocupação do lote em ZC será de 80% (oitenta por cento) da área total.

Art. 13º)- A zona ZC fica isenta de recuo de ajardinamento, com exceção dos edifícios de culto, e das construções de uso exclusivamente residencial, que obedecerão às exigências descritas para a zona residencial (ZR).

Art. 14º)- Os edifícios de culto não terão limite de altura, obedecendo apenas às exigências de ocupação do solo para ZR.

## 3- ZONA INDUSTRIAL-ZI

Art. 15º)- Na zona industrial, ZI, serão permitidas instalações e construções, tais como:

- I- Indústria existente;
- II- Serviço de armazenamento;
- III- Oficinas mecânicas;
- IV- Garagens;
- V- Comércio atacadista em geral.

Parágrafo 1º)- São permitidas ainda nesta zona as atividades constantes nos artigos 3º e 9º para ZR e ZC.

Parágrafo 2º)- Fica proibida nesta zona a localização de hospitais e templos religiosos.

Art. 16º)- A altura máxima permitida na ZI será de uma vez a largura compreendida entre a fachada do prédio e o alinhamento oposto.

Parágrafo Único)- Ficam em resguarda deste artigo as indústrias cujo funcionamento exija instalação que por sua altura estejam fora dos limites do presente artigo.

Art. 18º)- Na zona industrial, ZI, os prédios residenciais deverão ter caráter de residência unifamiliar e serão permitidos desde que integrem um conjunto industrial.

Art. 19º)- Fica esta zona ZI isenta de obrigatoriedade de recuo para jardins.

## 4- ZONA ADMINISTRATIVA-ZA

Art. 20º)- Na zona administrativa serão permitidas construções e instalações que não atentem para o caráter da mesma como área exclusiva de domínio público, tais como:

Art. 21º)- As construções na zona PA, deverão, em seu conjunto, fornecer ocupações arquitetônicas de caráter artístico monumental, ficando a critério da autoridade municipal competente o recuo mínimo do alinhamento predial, a altura máxima das construções, a taxa de ocupação/ do solo e a testada mínima.

5- ZONA PAISAGÍSTICO- RECREATIVA- ZP

Art. 22º)- A zona paisagístico-recreativa se constitui somente em zona especial de reserva florestal.

Art. 23º)- O poder executivo municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor pode ré propor, as normas de usos nesta zona, que serão exclusivamente de caráter recreativo e de servidas públicas.

Art. 24º)- A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL  
em 03 de Março de 1.969

---

Dealcides Bahis  
Prefeito Municipal

  
José Estanislau Bordinhaon  
Secretário