LEI COMPLEMENTAR Nº. 104

DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 86 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022 QUE DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO TERRITORIAL, DEFININDO O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SISTEMA VIÁRIO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE MAFRA, REVOGA A LEI Nº 1.773, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1991, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Mafra, Emerson Maas, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A ementa da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO TERRITORIAL, DEFININDO O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SISTEMA VIÁRIO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE MAFRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Art. 2º O parágrafo único do artigo 14 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Parágrafo Único. Para fins de incidência dos níveis de interferência ambiental devem ser observadas as disposições constantes no art. 18 e art. 19 desta Lei."

Art. 3º O parágrafo único do artigo 15 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Parágrafo Único. Para fins de incidência dos níveis de interferência ambiental devem ser observadas as disposições constantes no art. 18 e art. 19 desta Lei."

Art. 4º O parágrafo único do artigo 16 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Parágrafo Único. Para fins de incidência dos níveis de interferência ambiental devem ser observadas as disposições constantes no art. 18 e art. 19 desta Lei."

Art. 5º O §2° do artigo 18 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "§2° A empresa deverá descrever as atividades que serão executadas no empreendimento no momento da Consulta de Viabilidade para que o técnico responsável realize a análise e o enquadramento em um dos níveis de interferência ambiental, conforme previsão constante no art. 19 desta Lei."

Art. 6º Inclui-se o item 5 na alínea a, do inciso I, do artigo 44 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 com a seguinte redação:

> "5.Atividades agroindustriais e agrícolas."

Art. 7º A alínea a, do inciso I, do artigo 45 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "a) comércio varejista de interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada com usos unifamiliar ou multifamiliar 01 e 02;"

Art. 8º A alínea b, do inciso I, do artigo 45 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "b)prestação de serviços de interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada com usos unifamiliar ou multifamiliar 01 e 02;"

Art. 9º Inclui-se o item 5 e o item 6 na alínea a, do inciso II, do artigo 46 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 com a seguinte redação:

> "5.comércio varejista com interferência ambiental nível 01 e 02;
> 6.prestação de serviços com interferência ambiental nível 01 e 02."

Art. 10 O item 3 da alínea a, do inciso III, do artigo 46 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "3.atividades agroindustriais e agrícolas e/ou conjugada com uso residencial unifamiliar;"

Art. 11 O item 4 da alínea a, do inciso III, do artigo 46 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "4.comércio varejista, atacadista e prestação de serviços com interferência ambiental 01,02 e 03 e/ou conjugada com uso residencial unifamiliar. "

Art. 12 A alínea b, do inciso III, do artigo 46 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "b) tolerados:
> 1. atividades especiais sujeitas ao estudo prévio de impacto de vizinhança;
> 2.habitação residencial unifamiliar"

Art. 13 Os itens 1, 3 e 4 da alínea a, do inciso I, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passam a vigorar com a seguinte redação:

> "1.comércio varejista com interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
> (...)
> 3.prestação de serviços com interferência ambiental nível 01 e 02, e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
> 4.industrias não nocivas com áreas construídas até 1.500m², e/ou

conjugada com o uso residencial unifamiliar;

Art. 14 Inclui-se o item 6 na alínea a, do inciso I, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 com a seguinte redação:

"6.habitação de uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02."

Art. 15 Os itens 1, 2 e 3 da alínea b, do inciso I, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passam a vigorar com a seguinte redação:

"1. comércio atacadista de interferência ambiental 02 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
2. prestação de serviços de interferência ambiental 03 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
3. atividades especiais sujeitas ao estudo prévio de impacto de vizinhança e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
(...)"

Art. 16 Os itens 1 e 3 da alínea a, do inciso II, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.comercio varejista com interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;"
(...)
3. prestação de serviços com interferência ambiental 01, 02 e 03, e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02; "

Art. 17 Inclui-se o item 7 na alínea "a", do inciso II, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 com a seguinte redação:

"7.Habitação de uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02."

Art. 18 Os itens 1 e 2 da alínea b, do inciso II, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"1. comércio atacadista de interferência ambiental 2 e/ou conjugadas com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
2. indústria de interferência ambiental 01 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;"

Art. 19 Revoga-se o item 3 da alínea b, do inciso II, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022.

Art. 20 O item 1 da alínea a, do inciso III, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.comércio varejista com interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;"

Art. 21 Inclui-se o item 6 na alínea a, do inciso III, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 com a seguinte redação:

"6.Habitação de uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02."

Art. 22 O item 1 e o item 3 da alínea b, do inciso III, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.atividades especiais sujeitas ao estudo prévio de impacto de vizinhança, e/ou conjugadas com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02;
(...)
3.prestação de serviços com interferência ambiental e/ou conjugadas com o uso residencial unifamiliar e multifamiliar 01 e 02."

Art. 23 Revoga-se o item 2 da alínea b, do inciso III, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022.

Art. 24 O item 1 da alínea a, do inciso IV, do §1° do artigo 47 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"1.comércio varejista com interferência ambiental 01 e 02 e/ou conjugada

com uso residencial;"

Art. 25 A alínea b, do inciso I, do §1° do artigo 48 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "b) tolerados: todas as atividades relacionadas nos Corredores Diversificados - Zona Comercial 4 (CD-ZC4);"

Art. 26 Revoga-se o item 1 da alínea b, do inciso I, do artigo 49 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022.

Art. 27 O §4º do artigo 65 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "§4° Fica facultado ao uso comercial e de serviços um afastamento de 2,00m (dois metros) do alinhamento predial ou a opção de afastamento de 8,00m para implantação de estacionamento interno ao lote, sendo que a diferenciação será apenas nos Corredores Diversificados onde será permitida construção no alinhamento."

Art. 28 O artigo 102 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 102 As vagas de estacionamento cobertas e edificadas e semi-cobertas não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, para uso residencial.
> Parágrafo único: Entende-se por vaga semi coberta, uma garagem que oferece proteção parcial, geralmente cobrindo apenas uma parte do veículo."

Art. 29 O artigo 103 da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 103 Em usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal, o mesmo deverá possuir uma profundidade mínima de 8,00m (oito metros) não computados nos passeios.
> § 1º Em caso de recuo frontal menor que 8,00m (oito metros), só poderão ser utilizados para vagas nas seguintes situações:

I - Vagas prioritárias;

II- Em edificações comerciais já construídas;

§ 2º Em todos os casos, devem ser respeitados a passagem de pedestres e os veículos deverão ter espaço para manobrar e sair de frente, sendo proibido o rebaixamento total do meio-fio, de acordo com a aprovação do setor de Engenharia. ”

Art. 30 O anexo I da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo I desta lei.

Art. 31 O anexo II da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo II desta lei.

Art. 32 O anexo III da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo III desta lei.

Art. 33 O anexo IV da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo IV desta lei.

Art. 34 O anexo V da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo V - PARTE I e Anexo V - PARTE II desta lei.

Art. 35 O anexo VI da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo VI desta lei.

Art. 36 O anexo VII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo VII desta lei.

Art. 37 O anexo VIII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo VIII desta lei.

Art. 38 O anexo IX da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo IX desta lei.

Art. 39 O anexo X da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro

de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo X desta lei.

Art. 40 O anexo XI da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XI desta lei.

Art. 41 O anexo XII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XII desta lei.

Art. 42 O anexo XIII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XIII desta lei.

Art. 43 O anexo XIV da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XIV desta lei.

Art. 44 O anexo XV da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XV desta lei.

Art. 45 O anexo XVI da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XVI desta lei.

Art. 46 O anexo XVII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XVII desta lei.

Art. 47 O anexo XVIII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XVIII desta lei.

Art. 48 O anexo XIX da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XIX desta lei.

Art. 49 O anexo XX da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo XX desta lei.

Art. 50 O anexo XXI da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo XXI desta lei.

Art. 51 O anexo XXII da Lei Complementar nº 86, de 22 de setembro de 2022, passa a vigorar na forma do Anexo XXII desta lei.

Art. 52 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mafra/SC, 03 de setembro de 2025.

EMERSON MAAS
Prefeito Municipal