



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

DEPARTAMENTO PARLAMENTAR
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

PROJETO DE LEI Nº 152 / 2007.

TIPO: ☐ ORDINÁRIA ☐ COMPLEMENTAR

(ORIUNDO DO PODER Executivo)

EMENTA: Dispõe sobre o zoneamento da
Ocupação e uso do solo urbano no
município de Itapoá, e dá outras
providências

Lei 204/08

Obs. Parecer do CDU 1º 07/07 ao PL 152/07

05/01/2008 datado 24/03/08.

Parecer do CDU 24/3/08

DOCUMENTOS QUE COMPÕE ESTE PROCESSO :

Anexo I; Tabela I: Classificação e Relação
de Usos, Tabela II: Ocupação de Solo, Tabela III
Usos do Solo, Anexo II: Tabela I, II e III
Anexo III; Mapa do zoneamento da Ocupação,
Anexo IV; Mapa de Intervenção do Projeto Orla.



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina



PROJETO DE LEI Nº 152 / 2007. (TIPO: ☒ ORDINÁRIA ☐ COMPLEMENTAR)

TRAMITAÇÃO	RUBRICA
Lido na Sessão Plenária do dia: <u>19 / 4 / 07</u> Publicado em Edital em: ____/____/____	
Prazo Para apreciação: () regime de urgência (☒) ordinário	
À Comissão de Legislação Justiça e Redação Final em: ____/____/____	
Parecer do Relator: () Favorável () Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ____/____/____ () Aprovado () Rejeitado	
À Comissão de Finanças E Orçamento: ____/____/____	
Parecer do Relator: () Favorável () Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ____/____/____ () Aprovado () Rejeitado	
À Comissão de Educação, Saúde e Assistência: ____/____/____	
Parecer do Relator: () Favorável () Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ____/____/____ () Aprovado () Rejeitado	
À Comissão de Obras e Serviços Público: ____/____/____	
Parecer do Relator: () Favorável () Contrário	
Votos:	
Leitura do Parecer na Sessão do dia: ____/____/____ () Aprovado () Rejeitado	
Incluído na Ordem do Dia em: ____/____/____	
Votação Única () ____/____/____ () Aprovado - () Emendas - () Rejeitado	
1ª Votação (☒ <u>01 / 10 / 08</u>) (☒ Aprovado - () Emendas - () Rejeitado	
2ª Votação (☒ <u>06 / 10 / 08</u>) (☒ Aprovado - () Emendas - () Rejeitado	
EMENDAS Nº	
APROVADAS:	
REJEITADAS:	
REDAÇÃO FINAL: <u>08 / 09 / 08</u> - Publicado em Edital: ____/____/____	
Votação da Redação Final: <u>06 / 10 / 08</u>	
Encaminhado o Autógrafo em: ____/____/____	
SANCIONADO () VETADO () EM: ____/____/____	
Transformado em LEI nº _____, de ____/____/____.	
Publicado em Edital em: ____/____/____	
Mensagem de VETO nº _____, de ____/____/____	
Obs.:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 152/2007
Data: 31 de maio de 2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO
SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

SÉRGIO FERREIRA AGUIAR, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte, **LEI**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º O Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano do Município de Itapoá tem como objetivo:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência, nas relações do homem com o meio, das atividades que os permeiam;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e do município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas complementares entre si, dentro de determinadas porções do espaço urbano;
- V. Conservar a balneabilidade das praias de Itapoá.

Seção II
Das Definições

Art. 2º Para efeito de entendimento são aqui adotadas as seguintes definições:

PROTOCOLO - RECE:
22/06/2007
Tatiana C. da Silva
13:02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



- § 1º Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano em zonas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo.
- a) Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo ser definidos como:
1. Permitidos;
 2. Permissíveis;
 3. Restringidos.
- b) Ocupação do solo é a maneira pela qual a edificação ocupa o lote, em função de normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
1. Coeficiente de aproveitamento;
 2. Número de pavimentos;
 3. Recuos;
 4. Taxa de ocupação;
 5. Taxa de permeabilidade.
- § 2º Dos usos do solo urbano:
- a) Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;
- b) Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura, que procederá parecer justificado.
- c) Uso restringido: uso controlado devido as variantes relacionadas ao meio-ambiente e agentes de risco, tais como alagamento, erosão, entre outras.
- § 3º Dos índices urbanísticos:
- a) Coeficiente de aproveitamento: valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- b) Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;
- c) Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;
- d) Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- e) Taxa de permeabilidade: porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.
- § 4º Das atividades, quanto ao tipo de uso:
- a) Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- b) Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



- c) Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- d) Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo;
- e) Portuária: Atividades portuárias;
- f) Retro-portuária: Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de *containers*, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamentos e serviços voltados à logística;
- g) Turística: Atividades relacionadas à prestação de serviços turísticos.

§ 5º Dos termos gerais:

- a) Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Conclusão de Obra (Habite-se): documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza o proprietário do imóvel a ocupar sua moradia;
- c) Alvará de Demolição: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza a demolição da edificação;
- d) Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei, e outras leis pertinentes;
- e) Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes e sujeitas, também, à regulamentação do Código de Obras do Município;
- f) Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- g) Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- h) Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- i) Fundação: parte da construção destinada a suportar e distribuir as cargas da edificação sobre o terreno;
- j) Faixa de proteção de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;
- k) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote - índices urbanísticos, e ainda, em relação à rua e ao entorno;



- l) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, INDUSTRIAL, E DE
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Art. 3º Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual somente será concedida se observadas as disposições desta lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona, e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 4º A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a) O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c) A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.
- II. Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 5º O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. Do imóvel:
 - a) Dispor de projeto aprovado;
 - b) Ter Certificado de Conclusão de Obra.
- II. Da empresa:
 - a) Abertura de firma;
 - b) Negativa de débitos municipais.
- III. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
 - a) Vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança e de estabilidade da construção, vinculadas a atividade a ser desenvolvida ou o Habite-se;
 - b) Vistoria técnica das instalações elétricas e hidro-sanitárias;
 - c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - d) Vistoria da Vigilância Sanitária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



- e) Ter placa identificadora da atividade empresarial colocada na entrada do estabelecimento, afixada em local visível.
- f) Certidão simplificada do Estatuto, Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, fornecida pela Junta Comercial;
- g) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento, quando a atividade ali exercida o exigir, será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal, embasado em leis que dispõe sobre o assunto.

Art. 6º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizadas não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 7º Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecido nas Tabelas II e III do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 8º Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das fundações superficiais.

Art. 9º Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, e de prestação de serviços serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o *caput* poderão ser cassados, desde que seu uso seja divergente do objeto licenciado contrariando as disposições desta lei e/ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 10. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.



Art. 11. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura e, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão regulamentadas via Decreto.

§ 2º Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta Lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso, conforme o disposto no art. 6.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 12. A área do perímetro urbano do município de Itapoá, conforme Mapa do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano, fica subdividida nas seguintes zonas:

I. Zonas Urbanas:

- a) Zona Urbana 1 (ZURB1);
- b) Zona Urbana 2 (ZURB2);
- c) Zona Urbana 3 (ZURB3);
- d) Zona Urbana 4 (ZURB4);
- e) Zona Urbana 5 (ZURB5);
- f) Zona de Uso restrito (ZUR).

II. Eixos Comerciais

III. Zonas de Preservação do Meio-ambiente:

- a) Zonas de Preservação Permanente;
- b) Zonas de Proteção de Fundos de Vale e margens de rios e córregos;
- c) Zonas de Preservação da Vegetação.

IV. Zonas Especiais

- a) Zona de Interesse social;
- b) Zona de Vocação Portuária;
- c) Zona Retro-Portuária e Industrial;
- d) Zona de Vocação para Turismo Náutico;
- e) Zona de Vocação de Animação e Entretenimento;
- f) Zona de Vocação Turística;

Art. 13. As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes, e tem o uso permitido e permissível estabelecido conforme Tabela III do Anexo I.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



Art. 14. As Zonas Urbanas (ZURB) correspondem àquelas onde o uso predominante é o residencial.

Art. 15. O Eixo Comercial compreende os lotes situados ao longo das vias comerciais e estruturais, conforme Mapa do Sistema Viário constante da lei que trata sobre o Sistema Viário Básico da Área Urbana do Município.

Art. 16. As Zonas de Preservação do Meio-Ambiente são desta forma definidas em função de apresentarem atributos ou restrições físico-naturais, sendo classificadas em:

- I. Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que, em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico e ecológico, devem ser considerados de preservação permanente e têm seu uso e ocupação proibida, como as áreas de sambaquis, de mangues, faixas de marinha, etc.;
- II. Zonas de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental do curso d'água e da vegetação ciliar existente, e para escoamento das águas pluviais;
- III. Zonas de Preservação da Vegetação - Compreendem áreas que possuem vegetação de valor ecológico, as quais devem ser preservadas.

Art. 17. As Zonas Especiais possuem características específicas e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local, e são:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social: correspondem as assim denominadas em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra, assim como áreas de loteamentos irregulares que por suas características e interesse público exijam regularização jurídica do parcelamento, ou a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- II. Zona Portuária: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público no desenvolvimento da atividade portuária;
- III. Zona Retro-portuária e Industrial: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização adequada às atividades retro-portuárias e industriais.
- IV. Zona de Vocação para Turismo Náutico: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público no desenvolvimento do turismo náutico;
- V. Zona de Vocação de Animação e Entretenimento: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que



haja interesse público em promover a concentração das atividades de animação e entretenimento;

VI. Zona de Vocação Turística: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a implantação de equipamentos e estruturas turísticas;

§ 1º Os Planos de Intervenção Local serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo, observadas as diretrizes do Plano Diretor e demais normas urbanísticas afetas à Zona Especial.

§ 2º Os Planos de Intervenção Local deverão criar o Conselho de Gestão Setorial afeto às atividades realizadas e exploradas no local, estabelecendo suas respectivas competências, forma de organização, composição, sempre considerando a equivalência de representação.

Art. 18. Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e precária, após avaliação técnica da Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a atividade se torne mais incômoda, acima dos padrões admitidos pelas normas, a licença poderá ser revogada em função de acontecimentos supervenientes.

Art. 19. A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III do Anexo I, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

Art. 20. Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região.

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 21. Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos de água ou fundos de vale, as quais serão consideradas como áreas não edificáveis, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.



- § 1º O Rio Saí Mirim deverá possuir uma faixa de proteção de 100 (cem) metros a partir de suas margens, salvo os loteamentos registrados até 21 de julho de 2003, que deverão respeitar um mínimo de 50 (cinquenta) metros; os demais rios da área urbana possuem uma faixa de drenagem de 30 (trinta) metros para cada lado de suas margens.
- § 2º Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, em um raio mínimo de 50,00 (cinquenta) metros de largura.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 22. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo da área urbana do município, nas seguintes categorias:

- I. Residencial;
- II. Comércio e Serviços Vicinais;
- III. Comércio e Serviços de Bairro;
- IV. Comércio e Serviços Gerais;
- V. Comércio e Serviços Específicos;
- VI. Industrial;
- VII. Turístico;
- VIII. Amortecimento;
- IX. Portuário;
- X. Retro-Portuário.

Parágrafo único. As atividades estão relacionadas na Tabela I do Anexo I.

Art. 23. O uso Residencial compreende as seguintes categorias:

- I. Residencial Unifamiliar - Uso residencial que corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II. Residencial Multifamiliar - Uso residencial que corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas vertical ou horizontalmente;
- III. Residencial Coletivo - Uso residencial destinado à moradia de um grupo de pessoas, como asilos, internatos e similares;
- IV. Residencial Geminado - Uso residencial destinado à moradia de mais de uma família, em unidades autônomas, contíguas e horizontais com, no mínimo, uma parede comum.



Art. 24. A categoria de Comércio e Serviços Vicinais compreende atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

Parágrafo único. É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação específica em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Art. 25. A categoria de Comércio e Serviços de Bairro compreende atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

Parágrafo único. A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas.

Art. 26. A categoria de Comércio e Serviços Gerais compreende atividades destinadas à população em geral, as quais, por sua natureza ou porte, exigem confinamento em áreas próprias.

Art. 27. A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 28. O uso do solo para fins industriais compreende as categorias disciplinadas em lei, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação das suas equipes técnicas, observado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação.

Art. 29. Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Gestão.

CAPÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES

Art. 30. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 31. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado, através da Notificação.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer no prazo determinado na notificação apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer num prazo máximo de 15 (quinze) dias, informando ao autuado o resultado.



Art. 32. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar de 30 (trinta) a 30.000 (trinta mil) UPM's.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 33. Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
- II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 34. Lavrado o Auto de Infração, ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será cobrado judicialmente.

Art. 35. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO VII

DAS PARTES INTEGRANTES E COMPLEMENTARES

Art. 36. São partes integrantes e complementares desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I:
 - a) Tabela I: Classificação e Relação de Usos;
 - b) Tabela II: Ocupação do Solo;
 - c) Tabela III: Usos do Solo;
- II. Anexo II – Tabelas de iluminação e ventilação para compartimentos;
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- IV. Anexo IV – Mapa de intervenção do Projeto Orla.



CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Cabe à Prefeitura Municipal regulamentar através de Decretos, as normas de aplicação dessa lei, desde que necessário à sua efetivação.

Art. 38. Esta lei entra em vigor e produz efeitos na data de sua publicação.

Itapoá (SC), 31 de maio de 2007.


SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



ANEXO I

Tabela I: CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS

Residencial	Unifamiliar, Multifamiliar, Coletivo e Geminado.
Comércio e Serviços Vici- nais	Açougue, Artesanato, Atividade profissional não incômoda exercida na própria residência, Chaveiro, Clínica, Confeitaria, Correios, Creche, Escritório Profissional Liberal, Farmácia, Florista, Lanchonete sem música, Mercado e Merceria até 100 m², Oficina de Eletrodomésticos, Panificadora, Pastelaria, Peixaria, Posto Telefô- nico, Restaurante até 100 m², Quitanda, Salão de Beleza, Sapataria, Alfaiataria e Banca de Jornal e Casa de Culto.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, Banco, Bijuterias, Borracharias, Butiques, Calçados e Roupas, Ele- trodomésticos, Escritórios, Ferragens, Imobiliárias, Joalheria, Lavanderia, Livrari- a, Materiais de Construção, Materiais Domésticos, Loja de Móveis, Papelaria, Ti- pografia, Supermercado, Consultório Médico ou Odontológico, Malharia, Sauna, Antiquário, Mercado e Merceria, Atelier e Restaurante em geral e Casa de Culto.
Comércio e Serviços Ge- rais	Armazenagem de Alimentos, Cerâmica, Comércio Atacadista, Comércio de Agro- tóxicos, Depósito de Material usado, Depósito de Ferro Velho, Editora, Esquadri- as, Gráfica, Imprensa, Jato de areia, Lava rápido, Oficina de Lataria e Pintura, O- ficina Mecânica, Postos de Abastecimento de Combustíveis, Postos de Serviços, Serralheria, Serraria, Venda de Veículos e acessórios, Transportadora e Casa de Culto.
Comércio e Serviços Es- pecíficos	Albergue, Camping, Casa de Culto, Circo, Comércio de gás, Depósito de Inflamá- veis, Hotel, Motel, Parque de diversões, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa, Terminal Rodoviário e Cemitérios, Capela Mortuária, Funerária.
Industrial	Micro Indústria não poluente, Pequena indústria não poluente, Indústria de mé- dio potencial poluente e Indústria de grande potencial poluente.
Turística	Hotel, Camping, Pousada, Marinas, Iates Clubes, Agencia de Turismo e Casa de Culto.
Amortecimento	Residencial Multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Educa- ção Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aquicultura e Manejo Sustentável.
Portuário	Portos.
Retro-portuário	Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de contei- ners, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamento e serviços vol- tados a caminhoneiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Número máximo pavimentos	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	1,20	50,00%	30,00%
Zona Urbana II	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	3 (c)	1,50	50,00%	30,00%
Zona Urbana III	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	7 (d)	3,00	50,00%	40,00%
Zona Urbana IV	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	0,75	50,00%	40,00%
Zona Urbana V	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	1,20	50,00%	30,00%
Zona de Uso Restrito	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	0,30	15,00%	70,00%
Eixo Comercial	300,00	10,00	5,00 (e)	1,50 (a) (f)	1,50 (a) (f)	De acordo com a zona	De acordo com a zona	60,00%	20,00%
Zona Portuária	De acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local aprovado.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona onde estiver localizado.								

Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.
	(b) 2 pavimentos com no máximo 8,50 metros de altura.
	(c) 3 pavimentos com no máximo 11,50 metros de altura.
	(d) Construções acima de 04 pavimentos em lotes situados em ruas com largura inferior a 14,00 metros, o recuo mínimo frontal é de 7,00 metros.
	(f) No eixo comercial para as testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais, o recuo mínimo é de 5,00 metros.

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zona de Preservação Permanente	Proibido parcelamento do solo.
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO



Tabela III: USOS DO SOLO

ZONAS	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Urbana I	(ZURB 1)	Residencial Unifamiliar, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico.	Comércio e Serviços Vicinais
Zona Urbana II	(ZURB 2)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro e Turístico	
Zona Urbana III	(ZURB 3)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico	Microindústria não poluente, Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana IV	(ZURB 4)	Residencial e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana V	(ZURB 5)	Residencial Multifamiliar e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona de uso Restrito	(ZUR)	Amortecimento	Turístico
Eixo Comercial	(EC)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Gerais e Turístico	Comércio e Serviços Específicos
Zona Portuária	(ZPO)	Portuário	
Zona Retro-Portuária e industrial	(ZRPOI)	De acordo com Plano de Intervenção Local	De acordo com Plano de Intervenção Local
Zonas Especiais	(ZE)	De acordo com a Zona	De acordo com a Zona

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zonas de Preservação Permanente	(ZPP)	Proibido o Parcelamento do Solo
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	(ZPFV)	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV
Zonas de Preservação da Vegetação	(ZPV)	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes



ANEXO II

Tabela I: ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS RESIDENCIAIS

Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento

Compartimento	Área de iluminação	Área de ventilação
Quarto	1/6	1/7
Sala	1/6	1/7
Cozinha	1/6	1/7
Banheiro	1/8	1/7
Lavabo	1/8	1/10
Área de serviço	1/6	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
Observação: Atentar ao disposto nos art. 67 a 71 do Código de Obras		

Tabela II: ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS COMERCIAIS

Proporção mínima das aberturas em relação à área do compartimento

Compartimento	Área de iluminação	Área de ventilação
Escritório	1/6	1/7
Hall	1/6	1/7
Cozinha - copa	1/6	1/7
Sanitários	1/8	1/7
Depósito	1/7	1/8
Garagem	1/10	1/12
Observação: Atentar ao disposto nos art. 67 a 71 do Código de Obras		

Tabela III: ÁREAS COMUNS EM EDIFICAÇÕES COLETIVAS

Compartimento	Área (m2/unidade)	Pé direito mínimo	Área de ventilação	Área de iluminação
Área de lazer descoberta	6			
Área de lazer coberta (m2/unidade ou a cada 100 m2)	3	2,60	1/6	1/7
Corredores		2,40	1/10	1/12
Depósito (m2/unidade)	1	2,40	1/10	1/12
Depósito de lixo (m2/unidade)	0,50	2,20	1/10	



ANEXO IV

MAPA DE INTERVENÇÃO DO PROJETO ORLA



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina



DESPACHO

Vistos, pelo(a) _____

Providências:

() Encaminhar para análise das Comissões () CLJRF
() CFO () CESA () COSP

() Juntar ao Processo Documentos _____

(X) Encaminhar para LEITURA

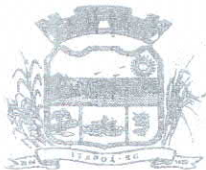
(X) Incluir na Pauta nº ____ da Sessão de ____/____/____

() Solicitar Parecer Jurídico

Itapoá (SC), ____ de ____ de 2008.



ATA
ENTRADA
DO
PROJETO



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina



DESPACHO

Vistos, pelo(a) _____

Providências:

(☒) Encaminhar para análise das Comissões (☒) CLJRF
(☒) CFO () CESA (☒) COSP

() Juntar ao Processo Documentos _____

() Encaminhar para _____

() Incluir na Pauta nº ____ da Sessão de ____/____/____

() Solicitar Parecer Jurídico

Itapoá (SC), ____ de ____ de 2008.



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina



DESPACHO

Em 10 de 09 de 2008, por ocasião de revisão do presente Projeto de Lei N° 152 2008, foi constatada incorreção na numeração das folhas.

Por correção passo a renumerá-las a partir da folha N° 24.

Itapoá (SC), 10 de 09 de 2008.



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - regulamentação: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



Ofício 001/2008 – CDUI

Itapoá (SC), 24 de março de 2008



À

Câmara de Vereadores de Itapoá

Att.: Exmo. Sr. **Paulo Alexandre Haponiuk** - Presidente

Itapoá - SC

Prezado Senhor,

Remetemos-lhe em anexo, Parecer nº 007/2007 do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, referente ao Projeto de lei nº 152/2007 que dispõe sobre o Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo que está tramitando nesta Casa de Leis. Sendo o que se apresenta para o momento, reiteramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,


Fatima Cristina Pereira
SECRETÁRIA EXECUTIVA

Recebido em:

27 103 1 08


8:14.



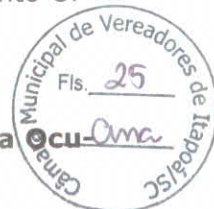
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - regulamentação: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



PARECER CDUI Nº 007/2007

Em conformidade com o artigo 4º do Regimento Interno do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, este conselho vem emitir seu parecer:



REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 152/2007 que dispõe sobre o Zoneamento da ocupação e Uso do Solo.

No dia 30 de novembro de 2007 se reuniram na sala da Comunhão Espírita os integrantes do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, em caráter extraordinário, com a presença dos seguintes conselheiros: Sr. Paulo Cezar Silveira Belo, da PMI; Sr. Luiz Roberto de Aguiar, da ACINI; Sr. Lázaro Antônio da Luz, da ACITA; Sr. Wladimir da Silva, do CEAI e Sr. Iseu Zagonel, do CDL.

Fizeram-se as seguintes considerações sobre o Projeto de Lei Nº 152/2007:

Art. 2/ § 2º - alínea b

Onde se lê:

b - Uso Permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da prefeitura, que procederá parecer justificado.

Sugere-se:

b - Uso Permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da prefeitura, que ouvindo o Conselho de Desenvolvimento Urbano procederá parecer justificado.

Art. 5 Inciso III/ alínea "e" / Parágrafo Único

Onde se lê:

e) Ter placa identificadora da atividade empresarial colocada na entrada do estabelecimento, afixada em local visível.

Sugere-se:

Excluir a alínea

Justificativa:

A exigência não cabe como condição para se apresentar ao departamento competente.

Onde se lê:

Parágrafo Único: A lotação máxima do estabelecimento, quando a atividade ali exercida o exigir, será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal, embasado em leis que dispõe sobre o assunto.



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004.



Sugere-se:

Excluir o parágrafo.

Justificativa: O assunto é tratado no Código de Postura.

Art. 6

Onde se lê:

Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e, conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

Sugere-se:

Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e, conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

Art. 11

Onde se lê:

A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da prefeitura e, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

Sugere-se:

A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

Art. 12

Onde se lê:

A área do perímetro urbano do município de Itapoá, conforme Mapa do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano fica subdividida nas seguintes zonas:

I. Zonas Urbanas:

- a) Zona Urbana 1 (ZURB1);
- b) Zona Urbana 2 (ZURB2);
- c) Zona Urbana 3 (ZURB3);
- d) Zona Urbana 4 (ZURB4);
- e) Zona Urbana 5 (ZURB5);
- f) Zona de Uso restrito (ZUR).

II. Eixos Comerciais

III. Zonas de Preservação do Meio-ambiente:



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - regulamentação: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004.

- a) Zonas de Preservação Permanente;
- b) Zonas de Proteção de Fundos de Vale e margens de rios e córregos;
- c) Zonas de Preservação da Vegetação.

IV. Zonas Especiais

- a) Zona de Interesse social;
- b) Zona de Vocação Portuária;
- c) Zona Retro-Portuária e Industrial;
- d) Zona de Vocação para Turismo Náutico;
- e) Zona de Vocação de Animação e Entretenimento;
- f) Zona de Vocação Turística.



Sugere-se:

A Zona Urbana do Município de Itapoá fica subdividida, conforme mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, nas seguintes Subzonas:

- I. Preservação Permanente
- II. De Uso Restrito
- III. De Uso Urbano
 - a) Zona Urbana 1 (ZURB1);
 - b) Zona Urbana 2 (ZURB2);
 - c) Zona Urbana 3 (ZURB3);
 - d) Zona Urbana 4 (ZURB4);
 - e) Zona Urbana 5 (ZURB5);
 - f) Eixo Comercial
- IV. De Uso Especial
 - a) De Interesse social;
 - b) De Vocação Portuária;
 - c) Retro-Portuária e Industrial;
 - d) De Vocação para Turismo Náutico;
 - e) De Vocação de Animação e Entretenimento;
 - f) De Vocação Turística;
 - g) De Proteção de Fundos de Vale e margens de rios e córregos;
 - h) De Preservação da Vegetação.

Art. 16/Inciso I e II –

Onde se lê:

I - Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que, em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico e ecológico, devem ser considerados de preservação permanente e têm seu uso e ocupação proibida, como as áreas de sambaquis, de mangues, faixas de marinha, etc.;



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

CRIAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004. Fis. 24

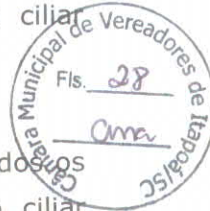


Sugere-se:

I - Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que, em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico e ecológico, devem ser considerados de preservação permanente e têm seu uso e ocupação proibida.

Onde se lê:

II - Zona de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental do curso d'água e da vegetação ciliar existente, e para escoamento das águas pluviais;



Sugere-se:

II - Zona de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental do curso d'água e da vegetação ciliar existente.

Art. 17/§ 2º -

Onde se lê:

§ 2º - Os Planos de Intervenção Local deverão criar o Conselho de Gestão Setorial afeto às atividades realizadas e exploradas no local, estabelecendo suas respectivas competências, forma de organização, composição, sempre considerando a equivalência de representação.

Sugere-se:

Excluir o § 2º

Art. 18 -

Onde se lê:

Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e precária, após avaliação técnica da Prefeitura.

Sugere-se:

Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e provisório, após avaliação técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 20 -

Onde se lê:

Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região.



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



Sugere-se:

Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região.

Art. 22/Inciso VIII -

Onde se lê:

VIII – Amortecimento

Sugere-se:

VIII – Uso restrito



Art. 25/Parágrafo Único -

Onde se lê:

Parágrafo Único: A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas.

Sugere-se:

Parágrafo Único: A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 27 -

Onde se lê:

A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Sugere-se:

A categoria de Comércio e Serviços Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art.28 -

Onde se lê:

O uso do solo para fins industriais compreende as categorias disciplinadas em lei, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação das suas equipes técnicas, observado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação.

Sugere-se:

O uso do solo para fins industriais compreende as categorias disciplinadas em lei, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação das suas equipes técnicas e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, obser-



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

CRIAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 47/2004



vado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação.

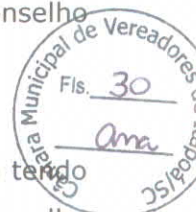
Art. 29 -

Onde se lê:

Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Gestão.

Sugere-se:

Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.





CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

criação: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - regulamentação: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



ANEXO I

Onde se lê:

Tabela I: CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS

Amortecimento	Residencial Multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Educação Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aquicultura e Manejo Sustentável.
---------------	--

Sugere-se:

Uso Restrito	Residencial Multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Educação Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aquicultura e Manejo Sustentável.
---------------------	--

Onde se lê:

Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Número máximo pavimentos	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	1,20	50,00%	30,00%
Zona Urbana II	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	3 (c)	1,50	50,00%	30,00%
Zona Urbana III	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	7 (d)	3,00	50,00%	40,00%
Zona Urbana IV	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	0,75	50,00%	40,00%
Zona Urbana V	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	1,20	50,00%	30,00%
Zona de Uso Restrito	360,00	12,00	5,00 (e)	1,50 (a)	1,50 (a)	2 (b)	0,30	15,00%	70,00%
Eixo Comercial	300,00	10,00	5,00 (e)	1,50 (a) (f)	1,50 (a) (f)	De acordo com a zona	De acordo com a zona	60,00%	20,00%
Zona Portuária	De acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local aprovado.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona onde estiver localizado.								

Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.
	(b) 2 pavimentos com no máximo 8,50 metros de altura.
	(c) 3 pavimentos com no máximo 11,50 metros de altura.
	(d) Construções acima de 04 pavimentos em lotes situados em ruas com largura inferior a 14,00 metros, o recuo mínimo frontal é de 7,00 metros.
	(f) No eixo comercial para as testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais, o recuo mínimo é de 5,00 metros.

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zona de Preservação Permanente	Proibido parcelamento do solo.
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

CRIAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



Sugere-se:

Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO		
	Área (c)	Testada (c)	Frontal	Lateral	Fundos	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)			
Zona Urbana I	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,20	50,00%	40,00%
Zona Urbana II	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,20	50,00%	40,00%
Zona Urbana III	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,20	50,00%	40,00%
Zona Urbana IV	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,20	50,00%	40,00%
Zona Urbana V	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,20	50,00%	40,00%
Zona de Uso Restrito	360,00	12,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	0,30	15,00%	70,00%
Eixo Comercial	300,00	10,00	5,00 (b)	1,50 (a)	1,50 (a)	1,80	60,00%	20,00%
Zona Portuária	De acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público.							
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local aprovado.							
Zonas Especiais	De acordo com o Plano de Intervenção Local .							
Zona de Preservação Permanente	Proibido a ocupação do solo.							
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV							
Zonas de preservação da vegetação	Ocupação do solo analisado por órgãos competentes.							

Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.
	(b) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3,0 (três) metros e para a menor testada 5,0 (cinco) metros.
	(c) Imóvel registrado com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverá obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela.
	(d) Fica limitada a 50% (cinquenta por cento) a testada máxima para as edificações a serem edificadas no uso desta lei, nas áreas com metragem acima de 1.000,00 m ² (mil metros quadrados)



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

CRIAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 467/2004



Onde se lê:

Tabela III: USOS DO SOLO



ZONAS	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Urbana I	(ZURB 1)	Residencial Unifamiliar, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico.	Comércio e Serviços Vicinais
Zona Urbana II	(ZURB 2)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro e Turístico	
Zona Urbana III	(ZURB 3)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico	Microindústria não poluente, Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana IV	(ZURB 4)	Residencial e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana V	(ZURB 5)	Residencial Multifamiliar e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona de uso Restrito	(ZUR)	Amortecimento	Turístico
Eixo Comercial	(EC)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Gerais e Turístico	Comércio e Serviços Específicos
Zona Portuária	(ZPO)	Portuário	
Zona Retro-Portuária e industrial	(ZRPOI)	De acordo com Plano de Intervenção Local	De acordo com Plano de Intervenção Local
Zonas Especiais	(ZE)	De acordo com a Zona	De acordo com a Zona

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zonas de Preservação Permanente	(ZPP)	Proibido o Parcelamento do Solo
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	(ZPFV)	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV
Zonas de Preservação da Vegetação	(ZPV)	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

CRIAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003 - REGULAMENTAÇÃO: DECRETO MUNICIPAL Nº 46/2004



Sugere-se:

Tabela III: USOS DO SOLO

ZONAS	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Urbana I	(ZURB 1)	Residencial , Comércio e Serviços Vicinais e Turístico.	Comércio e Serviços Vicinais
Zona Urbana II	(ZURB 2)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro e Turístico	
Zona Urbana III	(ZURB 3)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico	Microindústria não poluente, Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana IV	(ZURB 4)	Residencial e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana V	(ZURB 5)	Residencial Multifamiliar e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona de uso Restrito	(ZUR)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais e Turístico.	Turístico
Eixo Comercial	(EC)	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Gerais e Turístico	Comércio e Serviços Específicos
Zona Portuária	(ZPO)	Portuário	
Zona Retro-Portuária e industrial	(ZRPOI)	De acordo com Plano de Intervenção Local	De acordo com Plano de Intervenção Local
Zonas Especiais	(ZE)	De acordo com o Plano de Intervenção Local	De acordo com o Plano de Intervenção Local
Zonas de Preservação Permanente	(ZPP)	Proibido o uso do Solo	
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	(ZPFV)	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV	
Zonas de Preservação da Vegetação	(ZPV)	O uso do solo analisados por órgãos competentes	

ASSOCIAÇÃO CULTURAL, ESPORTIVA, RECREATIVA E ASSISTENCIAL DOS MORADORES DA GLEBA UM DE ITAPOÁ (ACERAMGI)

(Sede provisória Rua do Comércio Nr. 446, Itapema do Norte Itapoá S.C.) Fone: 3443-7255, 3443-2540



Ilustríssimo Senhor Presidente.

A Associação Cultural, Esportiva, Recreativa e Assistencial dos Moradores da Gleba Um – ACERAMGI, no uso de suas atribuições estatutária (Art. 2º) e regimental (Art.3º) e considerando:

- que se faz necessário, a construção de uma nova política urbana com a participação da sociedade, para reverter o quadro de exclusão e de desigualdade existente nas cidades;
- que a política urbana tratada constantemente de forma fragmentada, clientelista e excludente necessita ser superada através de uma formulação coletiva entre todos os atores sociais;
- que os conselhos representativos dos interesses sociais precisam ser efetivamente valorizados pelos Poderes Públicos para que a política municipal resulte dessa interlocução;
- a necessidade de mobilizar a sociedade itapoense para a construção de um Sistema Municipal de Política Urbana que contemple o planejamento territorial, habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, com controle e participação social, que possibilitará a soma de iniciativas e recursos técnicos, materiais e financeiros;
- que a Gleba I, assim conhecida, localizada no Bairro Itapema do Norte, corresponde a uma porção do território municipal originada por ocupação espontânea de comunidades tradicionais de pescadores artesanais, com parcelamento do solo e arruamento característicos dessa ocupação espontânea;
- que compreende uma área de 294.804,37 M2 possuindo 422 lotes, doada pelo Governo do Estado de Santa Catarina ao Município para promover assentamento e regularização fundiária, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº. 43.489;
- que compreende áreas de marinha e áreas de preservação permanente; e
- que em função de suas características físicas e ambientais, necessitam de tratamento urbanístico específico, envolvendo principalmente as áreas de ocupação do solo sem controle ou projeto de ocupação convencional.

RESOLVE:

1º) emitir as orientações e recomendações que se seguem ao Poder Legislativo Municipal, durante a discussão do Projeto de Lei Complementar nº 152 de 31 de maio de 2007 – uso e ocupação do solo urbano - que se encontra nesta casa de leis:

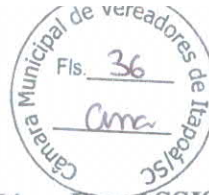
I – Convocar todas as pessoas que moram e trabalham, bem como todas as entidades que atuam no perímetro da Gleba I, para os debates, consultas e audiências públicas, com objetivos de avaliar, propor, debater e aprovar a política de desenvolvimento urbano da Gleba I.

II – Convocar os técnicos de planejamento e urbanismo do poder executivo para os debates, consultas e audiências públicas.

III – Solicitar ao poder executivo para apresentar durante os debates, consultas e audiências públicas, mapas temáticos da Gleba I que contemplem:

- áreas de risco para a ocupação urbana;
- áreas de preservação permanente;
- caracterização e distribuição da população residente e flutuante;
- infraestrutura urbana;
- distribuição de equipamentos públicos e comunitários; e

PROTOCOLO - RECEBIDO
05/05/2008
Ass. Adm. 9:23



**ASSOCIAÇÃO CULTURAL, ESPORTIVA, RECREATIVA E ASSISTENCIAL DOS
MORADORES DA GLEBA UM DE ITAPOÁ (ACERAMGI)**

(Sede provisória Rua do Comércio Nr. 446, Itapema do Norte Itapoá S.C.) Fone: 3443-7255, 3443-2540

- cadastro sócio-econômico.

IV – que os dias e horários estabelecidos para os debates, consultas e audiências públicas sejam de comum acordo entre o legislativo, a ACERAMGI, e as demais entidades representativas que atuam no perímetro da Gleba I.

Certos do pronto atendimento, colocamo-nos à disposição no sentido de sempre colaborar com esta Casa de Leis.

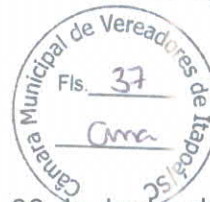
Atenciosamente,

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
Paulo Alexandre Haponiuk
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO



Itapoá, 03 de Junho de 2008.

Ofício SEPLAN nº. 041/08.

Prezado Senhor Vereador,

Conforme solicitado no ofício nº86/08, informamos que o projeto de Lei nº.157²/07, possui ART referente a Atividade nele proposta, segue anexo cópia da referida ART.

Desde já agradecemos e colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente


MARCIO ROBERTO GONZATTO
Secretário Municipal de
Planejamento

CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
VEREADOR MARLON ROBERTO NEUBER

DOC 1271

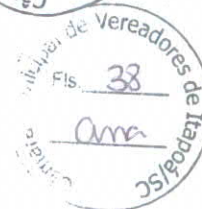
CREA-SC



A.R.T.

Anotação de Responsabilidade Técnica
Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade



Contratado
Arquiteto Urbanista
Carlos Henrique Pedriali Norega
Rua 1650 (Rio Azul) 169
Itapoá
89249-000 SC
Fone: (47) 443-6628 Fax: (47) 443-6628

Empresa Executora:
Prefeitura Municipal de Itapoá
Fone: 47 443-6111 Fax:
Substituição de ART 2146858-6

Contratante
Prefeitura Municipal de Itapoá
Rua Nossa Sra. Perpetuo Socorro
Centro Itapoá SC 47 443-6111
89249-000

Resumo do Contrato
Execução dos serviços abaixo descritos no Município de Itapoá - SC.
- Participação na execução do Plano Diretor e coordenação de sua implantação.
- Coordenação da Condição Municipal das Cidades.

Início em 04/08/2001 Término em 21/12/2003 Honorários R\$ 0,00 Valor Obra/Serviço R\$ 3.000,00

Identificação da Obra/Serviço
Prefeitura Municipal de Itapoá
Rua Nossa Sra. Perpetuo Socorro
89249-000 Itapoá SC 47 443-6111
81140303/0001-01
Centro

Assinaturas
Itapoá 21/08/2006
Carlos Henrique Pedriali Norega
CREA/SC / 052408-6
Prefeitura Municipal de Itapoá
81140303/0001-01

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

Participação Técnica
Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Nível	Quantidade	Unidade
03 11	A0208	III	30,00	63

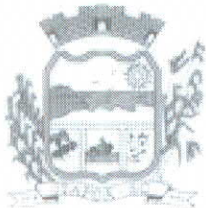
Entidade de Classe
CEAJ

Regularização

Descrição Complementar

21 AGO 2006
Ulf
Gerente

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente selado, cadastrado e quitado pelo CREA-SC



PODER LEGISLATIVO
Câmara de Vereadores
Itapoá - Santa Catarina



Ofício DG/Nº86/2008

Itapoá (SC), 15 de Maio de 2008.

Senhor Secretário,

Por solicitação do Vereador Marlon Roberto Neuber, Membro da Comissão de Legislação Justiça e Redação Final, pedimos informação sobre a existência de ARP referente ao Projeto de Lei Nº152/07 - Que Dispõe Sobre o Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano do Município de Itapoá, e dá Outras Providências.

Atenciosamente,


Marcelo Antonio Tessaro
Diretor Geral

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
MARCIO GONZATTO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

Recebido em: __/__/2008
Nome: _____
Função: _____
Ass: _____



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAPOÁ/SC
GABINETE DA PROCURADORIA JURÍDICA
Kelly Regina da Silva Braga – OAB/SC 13.083-B



PARECER

Projeto de lei 152/2007. Dispõe sobre o Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano no Município de Itapoá. Análise de Emendas e esboço de Redação Final. Possibilidade jurídica. Legalidade. Processo Legislativo

Trata-se de consulta elaborada pelo Presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final.

O projeto trata de matéria complexa e de iniciativa exclusiva do Poder Executivo.

O projeto em análise tramita nesta Casa há vários meses e durante seu processamento recebeu inúmeras sugestões de adequações, emendas e novas redações.

Foram ouvidas associações, conselhos e a comunidade como um todo em audiências públicas e debates abertos nas reuniões das comissões.

Resultante de toda a atividade legislativa, ocorreram propostas de emendas, subemendas e ratificações que alteram essencialmente o conjunto dispositivo do projeto, mudando suas disposições e aplicabilidades.

Na atual fase do processo legislativo, da leitura mais acurada das emendas propostas e da mudanças ocorridas no projeto original, constata-se um número significativo de incongruências entre os dispositivos legais.

São grandes as incompatibilidades de texto e contexto, bem como faltam clareza, objetividade e eficiência as disposições.

Também cabe destacar a percepção de ausência de conteúdos em determinados artigos decorrentes de emendas modificativas ou supressivas. De outra banda, também faltam informações definitivas quanto aos anexos, tal como a planta informativa e delimitativa das zonas que são fixadas e citadas no corpo deste projeto, devendo o mesmo fazer parte integrante deste.

Face a análise, que em razão do curto tempo concedido a esta Procuradora para manifestar-se, não foi executado em detalhes literais e jurídicos, entendo que a continuidade do processo legislativo, com a inclusão do presente projeto em deliberação e votação é temerária e fere a segurança jurídica que deve ser buscada a todo custo, especialmente por todos os Edis que otram nesta empreitada.



CÂMARA DE VEREADORES DE ITAPOÁ/SC
GABINETE DA PROCURADORIA JURÍDICA
Kelly Regina da Silva Braga – OAB/SC 13.083-B



É clarividente que o projeto deve ser reanalisado como um todo, merecendo correções às emendas, adequação ao atendimento da legalidade nos termos da Lei Complementar 95/98, bem como especialmente deve merecer nova redação as emendas até a presente data propostas.

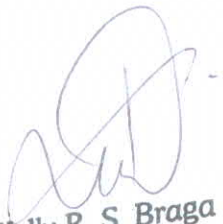
Opino pela retirada do projeto da pauta de discussão plenária e sua devolução a Comissão Permanente de Legislação e Justiça para que possa concluir seus trabalhos com maior segurança e tranquilidade, perseverando na busca de maior legalidade ao projeto e eficiência ao que se destina.

Pela provisória impossibilidade jurídica do projeto.

É o parecer.

S.M.J.

Itapoá, 15 de setembro de 2008.


Kelly R. S. Braga
Procuradora Jurídica
OAB - SC 13.083/B



Parecer Jurídico sobre a Emenda n. 13/2008
ao projeto de Lei Municipal n. 152/2007

O referido projeto de lei municipal dispõe sobre o zoneamento da ocupação e uso do solo urbano do Município de Itapoá, além de determinar outras providências. Prevê no anexo I, tabela II (Ocupação do solo) a existência de cinco zonas urbanas, zona de uso restrito, eixo comercial, zona portuária, retro-portuária e especiais.

Para cada uma das zonas estabelecidas foram especificadas a área mínima do lote, testada, recuos mínimos frontais, laterais e fundos, bem como os índices de ocupação do solo, como a altura máxima, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima.

Quanto às zonas especiais restou estabelecido tão somente às seguintes especificações: *“de acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público”*.

Considerando que as zonas especiais existem justamente para regular determinadas áreas que, por suas peculiaridades, não se encaixam nas demais zonas.

Considerando, ainda, que no trecho transcrito acima restou consignado, de forma um tanto confusa, a utilização das especificações da zona II às zonas especiais, mesmo que estas últimas zonas sejam regulamentadas pelo Plano de Intervenção Local.

Considerando, por fim, que a Gleba I caracteriza-se como zona especial, visto que, por exemplo, cerca de 50% dos lotes ali localizados possuem metragem inferior à metragem mínima exigida é que se fará necessária a modificação do texto fazendo constar a seguinte redação:

Zonas Especiais: De acordo com a Zona Urbana I/II até a entrada em vigor do Plano de Intervenção Local, para a

**ASSOCIAÇÃO CULTURAL, ESPORTIVA, RECREATIVA E ASSISTENCIAL
DOS MORADORES DA GLEBA UM DE ITAPOÁ - ACERAMGI -**

(Sede provisória Rua do Comércio Nr. 446, Itapema do Norte Itapoá SC.) Fone: 3443-7255, 3443-2540



Zona Especial da Gleba I, fixa-se o prazo improrrogável de
1 (um) ano.

Ainda, quanto ao quadro referente às “observações”, item (d), consta a seguinte determinação: *“Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como ‘lote mínimo’, deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela, bem como os imóveis situados nas Zonas Especiais de Interesse Social tem como metragem mínima 125,00 metros quadrados.”*

Esta emenda visa a regulamentação do zoneamento da ocupação e uso do solo conforme dito acima. Qualquer norma que vise regulamentar especificidades como, por exemplo, a metragem mínima, deverá ser tratada em Plano de Intervenção Local e não nesta emenda como o foi, razão pela qual o trecho “bem como os imóveis [...]” até o final do parágrafo deverá ser retirada e tal matéria tratada em norma pertinente. Ficando o texto da seguinte forma:

Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como “lote mínimo”, deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela.

Itapoá, 12 de setembro de 2008.


Mariana Nehring Belo

Assessora Jurídica ACERAMGI

PROTOCOLO - RECEBIDO
15 / 09 / 2008
Ag. Adm I 09:45
— deane 4/2.

Ex.mo Senhor
Paulo Alexandre Haponiuk
MD Presidente da Câmara Municipal

Os vereadores abaixo subscritos valem-se do presente expediente para convocar sessão extraordinária para o dia 01 de outubro de 2008, às 19:30 horas, para discussão e votação da seguinte pauta:

a) Deliberação do Projeto de Lei 152/2008;

Sendo o que se apresenta para o momento, solicitamos sejam tomadas as providências regimentais.

Atenciosamente.

Itapoá, 30 de setembro de 2008.



Cesar Pereira



Dorival da Costa



Márcia Regina Eggert Soares



Marlon Roberto Neuber

PROTOCOLO - RECEBIDO
30 09 / 2008
Ass. Adm. F. 14:00
delega

Porto Alegre, em 1º de outubro de 2008.

Informação IGAM nº 6.846/2008.

I. A Câmara Municipal de Itapoá, SC, solicita Informação sobre a possibilidade de emenda legislativa a projeto de lei de origem no Poder Executivo Municipal a tratar sobre o zoneamento.

II. Conforme mandamento constitucional, compete ao ente municipal “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”, de acordo com o art. 30, inciso VIII. À União cabe prever as diretrizes gerais, conforme art. 182 da Carta. Em geral, embora assunto de interesse local, por tratar da organização municipal, cabe ao Poder Executivo a iniciativa dos projetos de diretrizes urbanas.

III. Cabe destacar, também, que se deve promover a participação da comunidade, sob pena de inconstitucionalidade. Nesse sentido:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI Nº 456/2006, DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR. EMENDA LEGISLATIVA Nº 005/2006, QUE ALTERA SUBSTANCIALMENTE A REDAÇÃO ORIGINAL DO ART. 38, QUE DISPÕE ACERCA DO **ZONEAMENTO URBANO**. DESRESPEITO, PELO LEGISLADOR NORTENSE, À NORMA QUE DETERMINA A **PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PLANEJAMENTO URBANO, EM TODAS AS FASES DO PROCESSO DE FORMAÇÃO DA LEI. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL**. VÍCIO QUE AFETA UNICAMENTE O DISPOSITIVO LEGAL ALTERADO PELA EMENDA MODIFICATIVA. OFENSA AOS ARTIGOS 29, XII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E ARTIGO 177, PARÁGRAFO 5º, DA CARTA POLÍTICA DO ESTADO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70022471999, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Osvaldo Stefanello, Julgado em 02/06/2008)

A proposta de alteração do zoneamento deve ser feita mediante projeto de alteração do Plano Diretor Municipal ou da Lei de Diretrizes Urbanas do Município, uma vez que este diploma é o responsável por ditar as regras e zonas urbanísticas do Município. Para tanto, alguns requisitos devem ser verificados. O primeiro está disposto na Constituição Estadual, Art. 177, §2º, o qual expressa:

Art. 177. (...)

§2º A ampliação de áreas urbanas ou de expansão urbana deverá ser acompanhada do respectivo zoneamento de usos e regime urbanístico.

O aumento da zona comercial deve atender a esse pressuposto. Deve, assim, ser incluído no quadro de usos e mapa de zoneamentos delimitados, as áreas que se pretende alterar, para que fique de acordo com a Lei Estadual.

Essencial é a realização de audiência pública. Mesmo que apenas altere o plano diretor no que tange ao quadro de usos para atividades comerciais. Aliás, todas as alterações do plano diretor devem ser examinadas, discutidas e aprovadas com a participação da sociedade, como se observa com a leitura do artigo do Estatuto:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;(...)

É preciso, portanto, realizar audiência pública, que, aliás, deve ser observada quando o assunto proposto dispuser sobre interesses específicos da sociedade, bem como quando há dúvida política em relação ao mesmo. Dessa forma, como as normas urbanísticas são evolutivas, os zoneamentos nelas mencionados podem ser alterados, desde que sejam cumpridos os requisitos essenciais pregados pela gestão democrática das cidades.

IV. Por envolver organização municipal, é comum referir-se à política de zoneamento como matéria de iniciativa do Poder Executivo, como medida de governo. Apesar disso, existem decisões jurisprudenciais atribuindo a competência como concorrente:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO – AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE CONTRA LEI MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE MATÉRIA TIDA COMO TEMA CONTEMPLADO NO ART. 30, VIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA COMPETÊNCIA DOS MUNICÍPIOS – 2. INEXISTE NORMA QUE CONFIRA A CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A EXCLUSIVIDADE DE INICIATIVA RELATIVAMENTE À MATÉRIA OBJETO DO DIPLOMA LEGAL IMPUGNADO. MATÉRIA DE COMPETÊNCIA CONCORRENTE. INEXISTÊNCIA DE INVASÃO DA ESFERA DE ATRIBUIÇÕES DO EXECUTIVO MUNICIPAL. 3. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO. (STF – RE 218110 – SP – 2ª T. – REL. MIN. NERI DA SILVEIRA – DJU 17.05.2002 – P. 00073)

O que não pode ocorrer sob nenhuma hipótese, porém, é a atribuição de responsabilidades de um Poder a outro. O Legislativo não pode se imiscuir na questão administrativa, na composição de Conselhos, na atribuição de responsabilidades ao governo e nem propor matérias que lhe aumentem a despesa. Essa proibição engloba tanto a competência para propor matérias como a competência para emendá-la. Afinal, os vereadores só podem emendar o que têm competência para propor. Quando emendam matéria que não é de sua competência, incide-se no chamado “vício de origem” (mácula de inconstitucionalidade insanável).

Menciona-se que para proceder a esta análise, recebemos tão-somente a redação final do texto de lei, de modo que ficou dificultada a análise dos termos alterados pelos vereadores, pois desconhecemos o texto original e o conteúdo de cada uma das vinte emendas. Por isso, fazemos algumas considerações a seguir, cogitando que as emendas possam ter se imiscuído nas áreas administrativas, acarretado ônus ou incumbências ao Poder Executivo ou aumentado despesas. Contudo, no caso de que a emenda tenha sido meramente de forma ou adequação técnica, é possível a sua manutenção¹. Nesses termos, analisando o Projeto de Lei nº 152, de 2007, observa-se que são passíveis de inconstitucionalidade as emendas que alteram os seguintes dispositivos:

Art. 11 e 29, *caput* e parágrafo único: A inconstitucionalidade estará caracterizada na hipótese de o Legislativo ter atribuído, via emenda, a responsabilidade de análise ao Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, referido no dispositivo. Isso ocorre no art. 11, na parte que refere: “após avaliação da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá – CDUI” (caso a emenda modificativa tenha incidido sobre esse trecho será inconstitucional). E, no art. 29, *caput*, o vício de origem existe se a alteração dos vereadores tenha ocorrido nos trechos grifados: “Art. 29. Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, **pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.**” Já o parágrafo único do mesmo artigo, que regulamenta a obrigação de que equipes da Prefeitura procedam a inspeção para fins de licença especial, não se sustenta pelas mesmas razões.

¹ Nesse sentido: **EMENTA:** AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL. **CONSELHO** MUNICIPAL DE SAÚDE. **EMENDA** LEGISLATIVA MODIFICATIVA. Em se tratando de **emenda** legislativa sem que acarretado aumento de despesa à Administração e descaracterizada hipótese de impertinência temática, vedado ao Judiciário, no controle da constitucionalidade das leis, substituir-se ao Poder Legislativo, não há falar em decreto de inconstitucionalidade. **AÇÃO** JULGADA IMPROCEDENTE. (Ação Direta de Inconstitucionalidade Nº 70017277542, Tribunal Pleno, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Arno Werlang, Julgado em 02/04/2007)



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA SUPRESSIVA Nº01/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Suprima-se no Art.5º do referido projeto de Lei, a alínea “e” do Inciso
III.

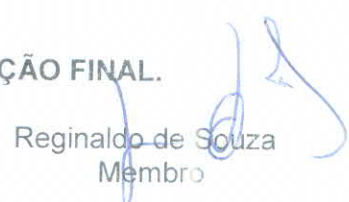
Art.5º- ...

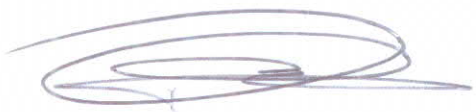
Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

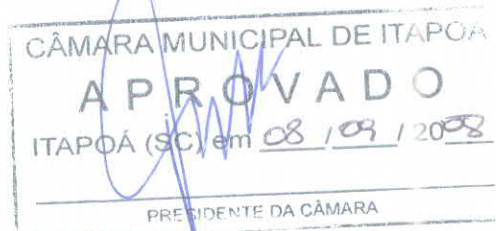
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Art. 21 e 22: A estrutura dos Conselhos é de competência exclusiva do Executivo. Não se recebeu do órgão consulente a redação original do dispositivo, de modo que não se sabe em que consistiu o objeto da emenda modificativa. Observa-se que, caso o Legislativo tenha, de alguma forma, acarretado aumento de despesa ou modificado a estrutura ou composição do Conselho, resta caracterizada a inconstitucionalidade. Alerta-se para o fato de que, por erro de organização lógica, existem dois artigos 22 no corpo da lei.

Art. 37, caput e parágrafo único: O art. 37, *caput*, não se sustenta porque refere: “Cabe a Prefeitura Municipal implementar e regulamentar a presente Lei para que suas normas tenham aplicação efetiva”. O parágrafo único deste dispositivo será inconstitucional caso tenha incluído ou modificado o trecho a seguir: “deverá ser executado no prazo máximo de um ano a contar da data de publicação desta Lei”.

V. Nesses termos, opina-se que o Projeto de Lei remetido estará maculado pela inconstitucionalidade na hipótese de: (1) não ter cumprido o mandamento constitucional de discutir a questão com a comunidade pela via de audiências públicas, como referido no ponto III desta Informação; (2) as emendas terem se imiscuído nas áreas administrativas, acarretando ônus ou incumbências ao Poder Executivo ou aumentado despesas, alertando-se para os dispositivos elencados no ponto IV desta Informação.

O IGAM permanece à disposição.

Andrea Cristiane Kahmann
OAB/RS 57.834
Consultora do IGAM

Eduardo Luchesi
OAB/SP 202.603
Consultor do IGAM



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA SUPRESSIVA Nº02/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

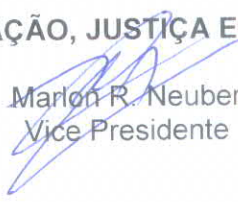
Suprima-se do Art.5º o Parágrafo único os seguintes termos "A
lotação máxima do estabelecimento, quando a atividade ali exercida
o exigir, será determinada pelo departamento competente da
Prefeitura Municipal, embasado em Leis que dispõe sobre o
assunto".



Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





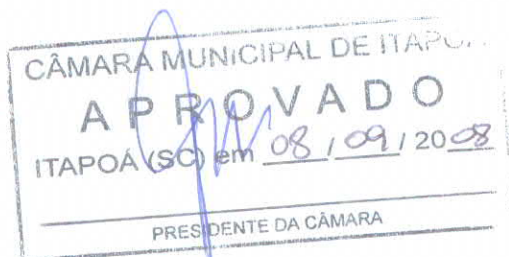
Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº03/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Parágrafo 1º do Art. 11 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art.11-...

§1º- As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão *fixadas por Lei específica, no prazo de 180 dias, após vigência da Lei.*

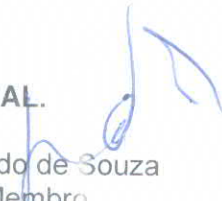


Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº04/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se a redação dos incisos no Art.12, o qual constará com a seguinte redação:

Art.12-...

- I- Zona de Preservação;
- II- Zona de Uso Restrito;
- III- Zona Urbana;
 - a) Zona Urbana 1(ZURB1);
 - b) Zona Urbana 2(ZURB2);
 - c) Zona Urbana 3(ZURB3);
 - d) Zona Urbana 4(ZURB4);
 - e) Zona Urbana 5(ZURB5);

- IV- Eixo Comercial
- V- Zona Especial

- a)Zona de Interesse Social;
- b) Zona de Vocação Portuária,
- c) Zona Retro Portuária e Industrial
- d) Zona de Vocação para Turismo Náutico;
- e) Zona de Vocação de animação e entretenimento;
- f) Zona de Vocação Turística;
- g) Zona de Fundos de Vale e Margens de Rios e Córregos;
- h) De preservação da vegetação.



Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº05/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Modifica-se no Art. 16 a redação do inciso I "Zona de Preservação
Permanente", o qual constará com a seguinte redação:

Art.16-...

I-Zona de Preservação Permanente- Compreendem áreas que, em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico, ecológico e arqueológico devem ser considerados de preservação permanente e têm seu uso e ocupação proibida, como as áreas de Sambaquis e mangues.



Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº06/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se a redação do caput do Art.18, o qual constará com a seguinte redação:

Art.18.-Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e *provisória*, após avaliação da Prefeitura e do *Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá-CDUI*.



Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº07/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se a redação do caput do Art.20, o qual constará com a seguinte redação:

Art.20-.Em toda as Zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura e *Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá –CDUI*, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região.

Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



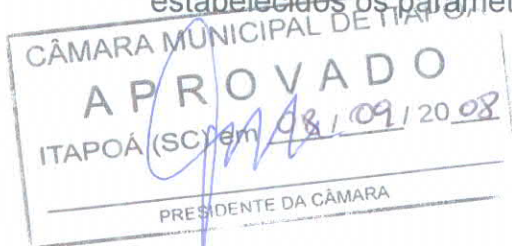


Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº08/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se a redação no caput do Art.28, suprimindo o termo “lei”, o qual constará com a seguinte redação:

Art.28-.O uso do solo para fins Industriais compreende as categorias disciplinadas na *Tabela I do anexo I Classificação e Relação de Usos*, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação da suas equipes técnicas, observado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação.



Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA ADITIVA Nº09/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

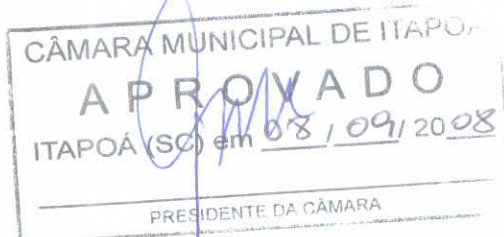
DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se ao Art.29 o Parágrafo único, o qual constará com a seguinte redação:

Art.29...

Parágrafo único- A permissão para a localização de instituições e entidades da natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas.

Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

[Signature]
Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente

[Signature]
Reginaldo de Souza
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

[Signature]
Luis Carlos Zaganel
Presidente

[Signature]
Márcia R. Eggert Soares
Vice Presidente

Joarez Antonio Santin
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA MODIFICATIVA Nº10/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no Art.2º, a alínea "b" do Parágrafo 2º.

Art.2º...

§2º- ...

b)- *Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas Zonas, a critério da equipe técnica da prefeitura, que ouvindo o Conselho de Desenvolvimento Urbano procederá parecer Justificado.*

Sala das Sessões, 23 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO


Luis Carlos Zagonel
Presidente


Márcia R. Eggert Soares
Vice Presidente

Joarez Antonio Santin
Membro



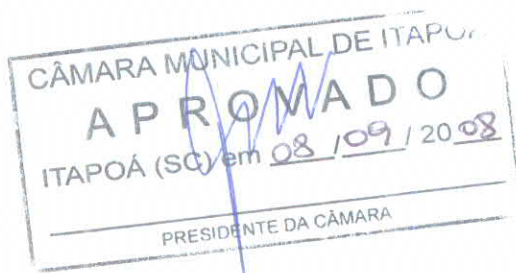


Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA SUPRESSIVA Nº11/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Suprima-se do Art.23, o inciso I.

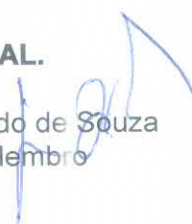


Sala das Sessões, 23 de junho de 2008.

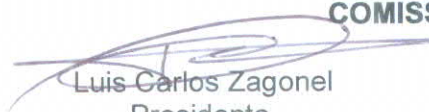
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO


Luis Carlos Zagonel
Presidente


Márcia R. Eggert Soares
Vice Presidente

Joarez Antonio Santin
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

APROVADO

ITAPOÁ (SC) em 08/09/2008

EMENDA Nº12/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

PRESIDENTE DA CÂMARA

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no referido Projeto de Lei a Tabela I do Anexo I: Classificação e Relação de Usos.

ANEXO I

Tabela I: CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS

Residencial	Multifamiliar, Coletivo e Geminado
Comércio e Serviços Vici- nais	Açougue, Artesanato, Imobiliária, Banco , Atividade profissional não incômoda exercida na própria residência, Chaveiro, Clínica, Confeitaria, Correios, Creche, Escritório Profissional Liberal, Farmácia, Florista, Lanchonete, Mercado e Mercearia, Oficina de Eletrodomésticos, Panificadora, Pastelaria, Peixaria, Posto Telefônico, Restaurante, Quitanda, Salão de Beleza, Sapataria, Alfaiataria e Banca de Jornal e Casa de Culto.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, Banco, Bijuterias, Borracharias, Butiques, Calçados e Roupas, Eletrodomésticos, Escritórios, Ferragens, Imobiliárias, Joalheria, Lavanderia, Livraria, Materiais de Construção, Materiais Domésticos, Loja de Móveis, Papelaria, Tipografia, Supermercado, Clínica, Malharia, Sauna, Antiquário, Mercado e Mercearia, Atelier e Restaurante em geral e Casa de Culto, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa.
Comércio e Serviços Ge- rais	Armazenagem de Alimentos, Cerâmica, Comércio Atacadista, Comércio de Agrotóxicos, Depósito de Material usado, Depósito de Ferro Velho, Editora, Esquadrias, Gráfica, Imprensa, limalia de ferro , Lava rápido, Oficina de Lataria e Pintura, Oficina Mecânica, Postos de Abastecimento de Combustíveis, Postos de Serviços, Serralheria, Comércio e Beneficiamento de Madeira , Venda de Veículos e acessórios, Transportadora e Casa de Culto.
Comércio e Serviços Es- pecíficos	Albergue, Camping, Casa de Culto, Circo, Comércio de gás, Depósito de Inflamáveis, Hotel, Motel, Parque de diversões, Terminal Rodoviário e Cemitérios, Capela Mortuária, Funerária.
Industrial	Indústrias de Pequeno Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente. Indústrias de Médio Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente. Indústrias de Grande Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente.
Turística	Hotel, Camping, Pousada, Marinas, Iates Clubes, Agencia de Turismo e Casa de Culto.
Amortecimento	Residencial, multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Educação Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aqüicultura e Manejo Sustentável.
Portuário	Portos.
Retro-portuário	Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de contêineres, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamento e serviços voltados a caminhoneiros.

Itapoá 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nobrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



EMENDA Nº13/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no referido Projeto de Lei a Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos.
ANEXO I

Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

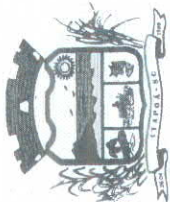
TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Altura Máxima	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana II	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana III	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana IV	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	1,20	50%	40%
Zona Urbana V	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	1,20	50%	40%
Zona de Uso Restrito	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a)	20° (b)	0,30	30%	70%
Eixo Comercial	360,00 (d)	10,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (f)	1,50 (a) (f)	20° (b)	De acordo com a zona	50%	20%
Zona Portuária	De acordo com o Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								

Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste - oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20° em relação ao terreno conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3 (três) metros e para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.
	(d) Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela, bem como os imóveis situados nas Zonas Especiais de Interesse Social tem como metragem mínima 125,00 metros quadrados.
	(e) A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, independentemente da existência ou não de aberturas e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigido uma distância de 0,50 metros por pavimento contabilizando-se a partir do

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zona de Preservação Permanente	Resolução CONAMA 369/2006
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

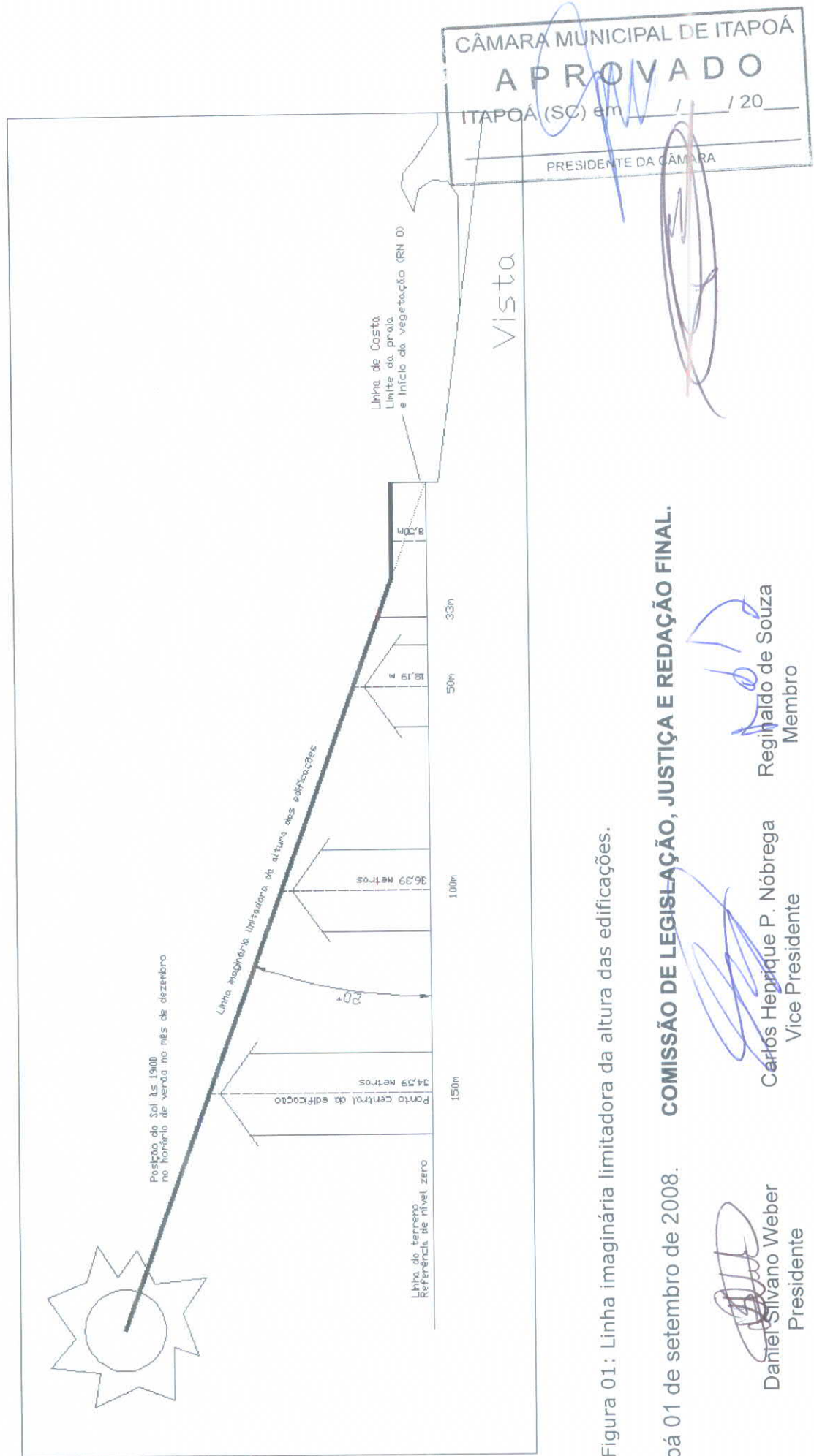


Figura 01: Linha imaginária limitadora da altura das edificações.

Itapoá 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

Daniel Silvano Weber
Presidente

Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente

Reginaldo de Souza
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº14/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Parágrafo 1º do Art. 2 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art.2-...

§1º- b) Ocupação do solo

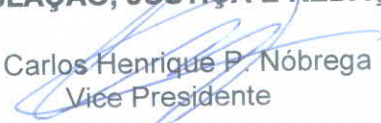
1. Coeficiente de aproveitamento;
2. Altura máxima;
3. Recuos;
4. Taxa de ocupação;
5. Taxa de permeabilidade.



Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº15/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Parágrafo 3º do Art. 2 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art.2-...

§3º- b) Altura máxima: A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste-oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20° em relação ao terreno conforme exemplificado no Anexo - I.



Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente

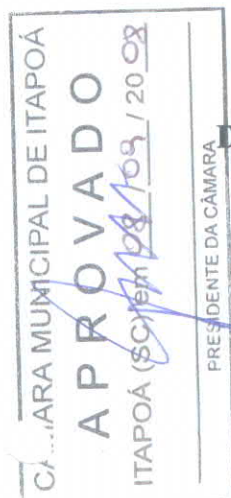

Carlos Henrique P. Nobrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº16/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007



DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Art. 17 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art. 17. As Zonas Especiais possuem características específicas e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local, e são:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social: correspondem as assim denominadas em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra, assim como áreas de loteamentos irregulares que por suas características, interesse público e social exijam regularização jurídica do parcelamento, ou a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- II. Zona Portuária: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento da atividade portuária;
- III. Zona Retro-portuária e Industrial: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a urbanização adequada às atividades retro-portuárias e industriais de pequeno, médio e alto potencial poluidor.
- IV. Zona de Vocação para Turismo Náutico: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento do turismo náutico;
- V. Zona de Vocação de Animação e Entretenimento: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a concentração das atividades de animação e entretenimento;



Poder Legislativo Câmara Municipal Itapoá - Santa Catarina

VI. Zona de Vocação Turística: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a implantação de equipamentos e estruturas turísticas;

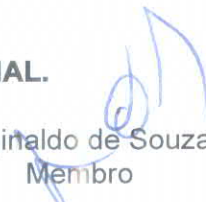
Parágrafo Único – Os Planos de Intervenção Locais serão apresentados a nível de anteprojetos, executados pelo Poder Municipal, quando se tratar de área de seu domínio ou pelos proprietários das glebas, sendo que sempre serão analisados e aprovados pelo Poder Local, antes ouvido e se manifestado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nobrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº17/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Art. 29 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art. 29. Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.



Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



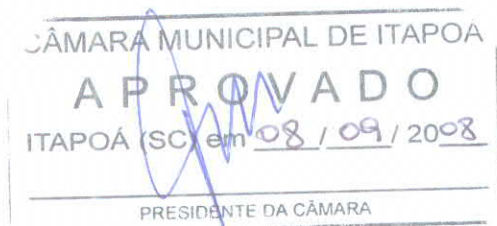


Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº18/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Art. 38 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art. 38. Esta lei entra em vigor em 1º de novembro de 2008.



Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº19/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Caput e adiciona-se o Parágrafo Único ao Art. 37, do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

Art. 37 – Cabe a Prefeitura Municipal implementar e regulamentar a *presente Lei para que suas normas tenha aplicação efetiva.*

Parágrafo único: O Plano de Intervenção da Orla (Projeto Orla) que detalhará as normas e regras de uso e ocupação da orla, este deverá ser executado no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei.

Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

Daniel Silvano Weber
Presidente

Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente

Reginaldo de Souza
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUB-EMENDA VERBAL Nº 01/2008 A EMENDA Nº 19/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o caput do Art. 37, e adiciona-se o Parágrafo Único ao
Art.37 do referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte
redação:

Art. 37 -- Cabe a Prefeitura Municipal implementar e regulamentar a presente Lei
para que suas normas tenham aplicação efetiva.

Parágrafo Único: O Plano de Intervenção da Orla (Projeto Orla) que dete hará as
normas e regras de uso e ocupação da orla, deverá ser executado no prazo
máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei.

Itapoá, 08 de setembro de 2008.


César Pereira
Vereador-PSDB


Daniel Silvano Weber
Vereador-PMDB


Donivalda Costa
Vereador-PR

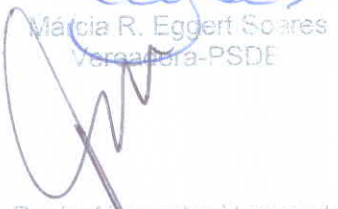
Joarez Antonio Santin
Vereador-PMDB


Luis Carlos Zagonel
Vereador-PMDB


Márcia R. Eggert Soares
Vereadora-PSDE


Marlon Roberto Neuber
Vereador-PR


Reginaldo de Souza
Vereador-PP


Paulo Alexandre Hahnert
Vereador-PSB

Av. André Rodrigues de Freitas, nº 719 Iapema do Norte - Itapoá/SC, Cep. 89.246-000
Fone: (47) 443-6146

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
APROVADO
ITAPOÁ (SC) em ____/____/20____

PRESIDENTE DA CÂMARA



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Altera-se o Capítulo IV no referido projeto de Lei, o qual constará com a seguinte ementa:

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 21 – A aprovação da presente Lei não desvalida o trabalho já desenvolvido e os documentos e pareceres produzidos pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, que continua com as atribuições abaixo relacionadas:

I - Dar anuência prévia a qualquer mudança nas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo Urbano e o Sistema Viário;

II - Emitir parecer, quando necessário, sobre Projetos de Lei de caráter urbanístico e nos casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

III - Dar anuência prévia aos usos definidos como permissíveis por esta lei;

IV - Analisar e dar anuência prévia nos Planos de Intervenção Local;

V - Emitir parecer sobre quaisquer modificações no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI - Emitir parecer sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do município;

VII - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sobretudo com relação às Leis do Perímetro Urbano, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, do Sistema Viário, dos Códigos de Obras e de Posturas, independente de qualquer solicitação da administração municipal;

VIII - Respeitar as prescrições do Regimento Interno, realizando os seus trabalhos segundo o mesmo.



Poder Legislativo

Câmara Municipal

Itapoá - Santa Catarina

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para regulamentar a adequação do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

§1º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá deverá ter sua base de representação formada pelos seguintes órgãos e setores:

- I - Dois representantes do Executivo Municipal;
- II - Um representante da Fundação Pró-desenvolvimento de Itapoá;
- III - Um representante da Associação de Defesa e Educação Ambiental - ADEA de Itapoá;
- IV - Um representante da Associação dos Corretores de Imóvel de Itapoá;
- V - Um representante do Centro de Engenheiros e Arquitetos de Itapoá;
- VI - Um representante da Cooperativa da Construção Civil de Itapoá - COPERCITA;
- VII - Um representante da Associação Comercial de Itapoá;
- VIII - Um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL de Itapoá;
- IX - Um representante das Associações Comunitárias do Município de Itapoá;

§2º - Cabe às entidades regularmente constituídas e reconhecidas de Utilidade Pública pelo Município, a indicação de seus representantes no Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

§3º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá poderá requisitar a presença de órgãos estaduais e federais especializados, como a FATMA e o IBAMA, por exemplo, para participarem como órgãos consultivos em suas reuniões.



Sala das Sessões, 01 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Carlos Henrique P. Nóbrega
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA MODIFICATIVA Nº 21/2008
AO PROJETO DE LEI Nº 152/2007

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
APROVADO
ITAPOÁ (SC) em ____ / ____ / 20____
PRESIDENTE DA CÂMARA

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Modifica-se no referido Projeto de Lei a Tabela III do Anexo III : Uso do Solo.

ANEXO III

Tabela III: USOS DO SOLO

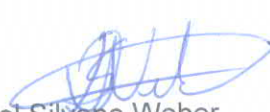
TABELA III - USO DO SOLO

ZONAS	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Urbana I	(ZURB 1)	Residencial Multifamiliar , Comércio e Serviços Vicinais e Turístico.	Comércio e Serviços Vicinais
Zona Urbana II	(ZURB 2)	Residencial Multifamiliar , Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro e Turístico	
Zona Urbana III	(ZURB 3)	Residencial Multifamiliar , Comércio e Serviços Vicinais e Turístico	Microindústria não poluente, Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana IV	(ZURB 4)	Residencial Multifamiliar e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Urbana V	(ZURB 5)	Residencial Multifamiliar e Turístico	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona de uso Restrito	(ZUR)	Amortecimento	Turístico
Eixo Comercial	(EC)	Residencial Multifamiliar , Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro, Comércio e Serviços Gerais e Turístico	Comércio e Serviços Específicos
Zona Portuária	(ZPO)	Portuário	
Zona Retro-Portuária e industrial	(ZRPOI)	De acordo com Plano de Intervenção Local	De acordo com Plano de Intervenção Local
Zonas Especiais	(ZE)	De acordo com a Zona	De acordo com a Zona

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Sala das Comissões, 10 de agosto de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Marlon Roberto Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA SUPRESSIVA Nº22/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICIPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Suprima-se no Art.36, o inciso IV.

Sala das Sessões, 10 de junho de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

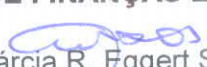

Daniel Silvano Weber
Presidente

Marlon R. Neuber
Vice Presidente


Reginaldo de Souza
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.


Luis Carlos Zagonel
Presidente


Márcia R. Eggert Soares
Vice Presidente

Joarez Antonio Santin
Membro





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina
EMENDA VERBAL SUPRESSIVA Nº23/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Suprima-se o Parágrafo Único do Art.25.

Itapoá, 15 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zagonel
Vereador - PMDB

Daniel Silvano Weber
Vereador - PMDB


Marlon Roberto Neuber
Vereador - PR





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA VERBAL ADITIVA Nº28/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos na coluna Observações, a alínea "f" com a seguinte redação:

ANEXO I

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Altura Máxima	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade e mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana II	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana III	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	3,00	50%	40%
Zona Urbana IV	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana V	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,20	50%	40%
Zona de Uso Restrito	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	0,30	30%	70%
Eixo Comercial	360,00 (d)	10,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	De acordo com a zona	60%	20%
Zona Portuária	De acordo com o Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.								
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste - oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20º em relação ao terreno conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.								
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3 (três) metros e para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.								
	(d) Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela.								
	(e)A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, independentemente da existência ou não de aberturas e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigido uma distância de 0,50 metros por pavimento.								
	(f)É permitido para fins de regularização de registro imobiliário, os imóveis situados na Gleba, já desmembrados ou subdivididos que tenham área inferior ao considerado lote mínimo deta tabela, desde que não seja inferior a 125 metros quadrados, mediante aprovação da respectiva comissão competente.								

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zona de Preservação Permanente	Resolução CONAMA 369/2006
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA VERBAL ADITIVA Nº28/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICIPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos na coluna Observações, a alínea "f" com a seguinte redação:

Itapoá 22 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zagonel
Vereador - PMDB



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA VERBAL ADITIVA Nº29/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos na coluna, Área, a letra "f", com a seguinte redação:

ANEXO I

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Altura Máxima	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade e mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana II	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana III	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	3,00	50%	40%
Zona Urbana IV	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana V	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	1,20	50%	40%
Zona de Uso Restrito	360,00 (d) (f)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	0,30	30%	70%
Eixo Comercial	360,00 (d) (f)	10,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	De acordo com a zona	60%	20%
Zona Portuária	De acordo com o Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.								
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste - oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20º em relação ao terreno conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.								
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3 (três) metros e para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.								
	(d) Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela.								
	(e) A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, dependentemente da existência ou não de aberturas e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigido uma distância de 0,50 metros por pavimento.								
	(f) É permitido para fins de regularização de registro imobiliário, os imóveis na Gleba, já desmembrados ou subdivididos que tenham área inferior ao considerado lote mínimo desta tabela, desde que não seja inferior a 125 metros quadrados, mediante aprovação da respectiva comissão competente								

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO-AMBIENTE

Zona de Preservação Permanente	Resolução CONAMA 369/2006
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de drenagem de largura variável, conforme Capítulo IV
Zonas de preservação da vegetação	Parcelamento e ocupação do solo analisados por órgãos competentes.



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA VERBAL ADITIVA Nº29/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos, na coluna Área, a letra "f", com a seguinte redação:

Itapoá 22 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zagonel
Vereador - PMDB



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA MODIFICATIVA VERBAL Nº 30/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o caput do Art. 37, o Parágrafo Único que passará ser o parágrafo 1º e terá a seguinte redação:

Parágrafo 1º: O Plano de Intervenção da Orla (Projeto Orla) que detalhará as normas e regras de uso e ocupação da orla, deverá ser executado no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei.

Itapoá, 15 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zagonel
Vereador-PMDB





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA ADITIVA VERBAL Nº 31/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se no caput do Art. 37, o Parágrafo 2º que passará a ter a seguinte redação:

Parágrafo 2º: O Plano de Intervenção da gleba, que detalhará as normas e regras de uso e ocupação, deverá ser executado no prazo máximo de um ano a contar da data da publicação desta lei.

Itapoá, 15 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zagonel
Vereador-PMDB





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

EMENDA VERBAL MODIFICATIVA Nº33/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no referido Projeto de Lei a Tabela I do Anexo I: Classificação e Relação de Usos.
ANEXO I

Tabela I: CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS

Residencial	Multifamiliar, Coletivo e Geminado
Comércio e Serviços Vici- nais	Açougue, Artesanato, Imobiliária, Banco, Atividade profissional não incômoda e- xercida na própria residência, Chaveiro, Clínica, Confeitaria, Correios, Creche, Escritório Profissional Liberal, Farmácia, Florista, Lanchonete, Mercado e Mercea- ria, Oficina de Eletrodomésticos, Panificadora, Pastelaria, Peixaria, Posto Telefô- nico, Restaurante, Quitanda, Salão de Beleza, Sapataria, Alfaiataria e Banca de Jornal e Casa de Culto.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, Banco, Bijuterias, Borracharias, Butiques, Calçados e Roupas, Ele- trodomésticos, Escritórios, Ferragens, Imobiliárias, Joalheria, Lavanderia, Livrari- a, Materiais de Construção, Materiais Domésticos, Loja de Móveis, Papelaria, Ti- pografia, Supermercado, Clínica, Malharia, Sauna, Antiquário, Mercado e Mercea- ria, Atelier e Restaurante em geral e Casa de Culto, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa.
Comércio e Serviços Ge- rais	Armazenagem de Alimentos, Cerâmica, Comércio Atacadista, Comércio de Agro- tóxicos, Depósito de Material usado, Depósito de Ferro Velho, Editora, Esquadri- as, Gráfica, Imprensa, Limalia de ferro, Lava rápido, Oficina de Lataria e Pintura, Oficina Mecânica, Postos de Abastecimento de Combustíveis, Postos de Serviços, Serralheria, Comércio e Beneficiamento de Madeira, Venda de Veículos e acessó- rios, Transportadora e Casa de Culto.
Comércio e Serviços Es- pecíficos	Albergue, Camping, Casa de Culto, Circo, Comércio de gás, Depósito de Inflamá- veis, Hotel, Motel, Parque de diversões, Terminal Rodoviário e Cemitérios, Capela Mortuária, Funerária.
Industrial	Indústrias de Pequeno Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto.
	Indústrias de Médio Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto.
	Indústrias de Grande Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto.
Turística	Hotel, Camping, Pousada, Marinas, Iates Clubes, Agência de Turismo e Casa de Culto.
Amortecimento	Residencial, multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Edu- cação Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aqüicultura, Manejo Sustentável e Casa de Culto.
Portuário	Portos.
Retro-portuário	Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de contei- ners, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamento, serviços volta- dos a caminhoneiros e Casa de Culto.

Itapoá 29 de setembro de 2008.


Luis Carlos Zaganel
Vereador - PMDB


Marlon Roberto Neuber
Vereador - PR





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

**SUBEMENDA VERBAL Nº01/2008 A EMENDA Nº13/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007**

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Suprima-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I: Classificação e Relação de Usos na coluna Observações, na alínea "e" a frase "contabilizando-se a partir do quarto pavimento".

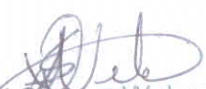
ANEXO I

Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Altura Máxima	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana II	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana III	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	3,00	50%	40%
Zona Urbana IV	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana V	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,20	50%	40%
Zona de Uso Restrito	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	0,30	30%	70%
Eixo Comercial	360,00 (d)	10,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	De acordo com a zona	60%	20%
Zona Portuária	De acordo com o Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.								
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste - oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20º em relação ao terreno conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.								
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3 (três) metros para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente às vias estruturais o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.								
	(d) Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela, bem como os imóveis situados nas Zonas Especiais de Interesse Social tem como metragem mínima 125,00 metros quadrados.								
	(e) A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, independentemente da existência ou não de aberturas e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigido uma distância de 0,50 metros por pavimento. (contabilizando-se a partir do quarto pavimento)								

Itapoá 08 de setembro de 2008.


Daniel Silvano Weber
Vereador - PMDB





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUBEMENDA VERBAL Nº02/2008 A EMENDA Nº13/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos na coluna Coeficiente de aproveitamento máximo, na Zona Urbana III e na Zona Urbana IV, com a seguinte redação:

ANEXO I

Tabela II: OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área	Testada	Frontal	Lateral	Fundos	Altura Máxima	Coeficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade e mínima
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)				
Zona Urbana I	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana II	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana III	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	3,00	50%	40%
Zona Urbana IV	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,50	50%	40%
Zona Urbana V	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	1,20	50%	40%
Zona de Uso Restrito	360,00 (d)	12,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a)	20º (b)	0,30	30%	70%
Eixo Comercial	360,00 (d)	10,00	5,00 (c)	1,50 (a) (c) (e)	1,50 (a) (e)	20º (b)	De acordo com a zona	60%	20%
Zona Portuária	De acordo com o Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zona Retro-Portuária e Industrial	De acordo com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Zonas Especiais	De acordo com a Zona Urbana II ou com Plano de Intervenção Local e projeto aprovado pelo Poder Público.								
Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório.								
	(b) A altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste - oeste, do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20º em relação ao terreno conforme exemplificado na Figura 01 deste Anexo.								
	(c) Em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3 (três) metros e para menor testada 5 (cinco) metros. Nas testadas que fazem frente às vias estruturais e comerciais o recuo mínimo é de 5 (cinco) metros.								
	(d) Imóveis registrados com metragem inferior ao estabelecido como "lote mínimo", deverão obedecer aos recuos e índices de ocupação desta tabela, bem como os imóveis situados nas Zonas Especiais de Interesse Social tem como metragem mínima 125,00 metros quadrados.								
	(e) A partir do quarto pavimento os recuos laterais e de fundos são obrigatórios, independentemente da existência ou não de aberturas e deve ser acrescido aos recuos laterais e de fundos já exigido uma distância de 0,50 metros por pavimento, contabilizando-se a partir do quarto pavimento.								

Itapoá 08 de setembro de 2008.

César Pereira
Vereador - PSDB

Daniel Silvano Weber
Vereador - PMDB

Dorival da Costa
Vereador - PR



Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUBEMENDA VERBAL Nº02/2008 A EMENDA Nº13/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se no referido Projeto de Lei na Tabela II do Anexo I :Classificação e Relação de Usos na coluna Coeficiente de aproveitamento máximo, na Zona Urbana III e na Zona Urbana IV, com a seguinte redação:

Itapoá 08 de setembro de 2008.

Joarez Antonio Santin
Vereador-PMDB

Luis Carlos Zagonel
Vereador-PMDB

Márcia R. Eggert Soares
Vereadora-PSDB

Marlon Roberto Neuber
Vereador-PR

Reginaldo de Souza
Vereador-PP

Paulo Alexandre Haponiuk
Vereador-PSB





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUB-EMENDA VERBAL MODIFICATIVA Nº 01/2008
A EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Inciso IX, do Parágrafo 1º, do Art.21 no referido projeto
de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

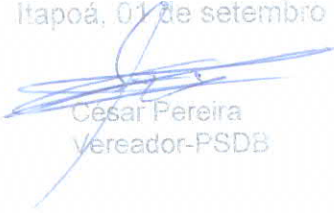
IX – Dois representantes das Associações Comunitárias do Município de Itapoá;

Adiciona-se os Incisos X e XI, no Parágrafo 1º, do Art.21 no referido
projeto de Lei, o qual constará com a seguinte redação:

X – Um representante do Sindicato Rural;

XI – Um representante da Colônia de Pesca.

Itapoá, 01 de setembro de 2008.


César Pereira
Vereador-PSDB


Daniel Silvano Weber
Vereador-PMDB

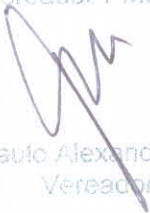

Dorival da Costa
Vereador-PR

Joarez Antonio Santin
Vereador-PMDB

Luis Carlos Zagonel
Vereador-PMDB


Márcia R. Eggert Soares
Vereadora-PSDB


Marlon Roberto Neuber
Vereador-PR


Paulo Alexandre Haponiuk
Vereador-PSB





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUBEMENDA MODIFICATIVA VERBAL Nº 02/2008
A EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICIPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica-se o Captu do Art. 21 no referido projeto de Lei, o qual
constará com a seguinte ementa:

Art. 21 – *São as atribuições do Conselho de Desenvolvimento Urbano de
Itapoá:*

Itapoá, 08 de setembro de 2003.


Marlon Roberto Neuber
Vereador - PR





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUB-EMENDA ADITIVA Nº 03
A EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Adiciona-se o Parágrafo 1º, no Art. 21 no referido projeto de Lei, o
qual constará com a seguinte redação:

§1º - A presente lei reconhece e mantém o trabalho já desenvolvido pelo
Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Itapoá, 08 de setembro de 2008.

Marlon Roberto Neuber
Vereador - PR





**Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina**

**SUBEMENDA VERBAL Nº04 A EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007**

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Modifica-se o Parágrafo 1º passará a ser o "Art.22º" na Emenda
Modificativa Nº20/2008.

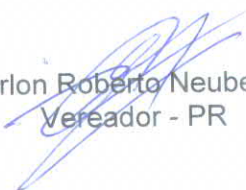
"Art. 22" - O Conselho de Desenvolvimento de Itapoá deverá ter sua base de
representação formada pelos seguintes órgãos e setores:

Modifica-se o Parágrafo 2º passará a ser "Parágrafo 1º" e o
Parágrafo 3º passará a ser o "Parágrafo 2º" na Emenda Modificativa
Nº20/2008.

§1º - Cabe às entidades regularmente constituídas e reconhecidas de Utilidade
Pública pelo Município, a indicação de seus representantes no Conselho de
Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

§2º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá poderá requisitar a
presença de órgãos estaduais e federais especializados, como a FATMA e o
IBAMA, por exemplo, para participarem como órgãos consultivos em suas
reuniões.

Itapoá, 08 de setembro de 2008.


Marlon Roberto Neuber
Vereador - PR





Poder Legislativo
Câmara Municipal
Itapoá - Santa Catarina

SUB-EMENDA MODIFICATIVA Nº 05
A EMENDA MODIFICATIVA Nº20/2008
AO PROJETO DE LEI Nº152/2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO
DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Renumerar-se o Parágrafo Único para "Parágrafo 2º" no Art. 21 no
referido projeto de lei, o qual constará com a seguinte redação:

§ 2º - O Poder Executivo Municipal terá prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da
publicação desta Lei, para regulamentar a adequação do Conselho de
Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Itapoá, 08 de setembro de 2008.

Marlen Roberto Neuber
Vereador - PR





Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 152/2007

Data: 31 de maio de 2007

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

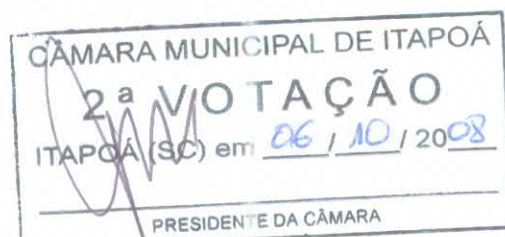
SÉRGIO FERREIRA AGUIAR, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte, **LEI**

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Objetivos



Art. 1º O Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano do Município de Itapoá tem como objetivo:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência, nas relações do homem com o meio, das atividades que os permeiam;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios da região e do município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas complementares entre si, dentro de determinadas porções do espaço urbano;
- V. Conservar a balneabilidade das praias de Itapoá.

Seção II

Das Definições

Projeto de Lei Municipal nº 152/2007 - Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo

1/19



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

Art. 2º Para efeito de entendimento são aqui adotadas as seguintes definições:

§ 1º Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano em zonas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo.

a) Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo ser definidos como:

1. Permitidos;
2. Permissíveis
3. Restringidos.

b) Ocupação do solo é a maneira pela qual a edificação ocupa o lote, em função de normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

1. Coeficiente de aproveitamento;
2. Altura máxima;
3. Recuos;
4. Taxa de ocupação;
5. Taxa de permeabilidade. (emenda modificativa nº 14/2008)

§ 2º Dos usos do solo urbano:

- a) Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;
- b) Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura, que ouvindo o Conselho de Desenvolvimento Urbano procederá parecer justificado. (emenda modificativa nº 10/2008)
- c) Uso restringido: uso controlado devido as variantes relacionadas ao meio-ambiente e agentes de risco, tais como alagamento, erosão, entre outras.

§ 3º Dos índices urbanísticos:

- a) Coeficiente de aproveitamento: valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- b) Altura máxima: a altura máxima das edificações, a partir de 8,50 (oito metros e meio) de altura, não poderão ultrapassar uma linha imaginária traçada no sentido leste-oeste, do ponto da linha da costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com um ângulo de 20º em relação ao terreno conforme exemplificado no Anexo I. (emenda modificativa nº 15/2008)
- c) Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;
- d) Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapóá - Santa Catarina

- e) Taxa de permeabilidade: porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

§ 4º Das atividades, quanto ao tipo de uso:

- a) Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- b) Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- c) Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- d) Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo;
- e) Portuária: Atividades portuárias;
- f) Retro-portuária: Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de *containers*, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamentos e serviços voltados à logística;
- g) Turística: Atividades relacionadas à prestação de serviços turísticos.

§ 5º Dos termos gerais:

- a) Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Conclusão de Obra (Habite-se): documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza o proprietário do imóvel a ocupar sua moradia;
- c) Alvará de Demolição: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que após análise pelo setor competente, autoriza a demolição da edificação;
- d) Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei, e outras leis pertinentes;
- e) Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes e sujeitas, também, à regulamentação do Código de Obras do Município;
- f) Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- g) Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- h) Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- i) Fundação: parte da construção destinada a suportar e distribuir as cargas da edificação sobre o terreno;



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

- j) Faixa de proteção de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;
- k) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote - índices urbanísticos, e ainda, em relação à rua e ao entorno;
- l) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, INDUSTRIAL, E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Art. 3º Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual somente será concedida se observadas as disposições desta lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona, e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 4º A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços, ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a) O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c) A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.
- II. Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 5º O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. Do imóvel:
 - a) Dispor de projeto aprovado;
 - b) Ter Certificado de Conclusão de Obra.
- II. Da empresa:
 - a) Abertura de firma;
 - b) Negativa de débitos municipais.
- III. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

- a) Vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança e de estabilidade da construção, vinculadas a atividade a ser desenvolvida ou o Habite-se;
- b) Vistoria técnica das instalações elétricas e hidro-sanitárias;
- c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
- e) ~~Ter placa identificadora da atividade empresarial colocada na entrada do estabelecimento, afixada em local visível.~~ (emenda supressiva nº 01/2008)
- f) Certidão simplificada do Estatuto, Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, fornecida pela Junta Comercial;
- g) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)

~~Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento, quando a atividade ali exercida o exigir, será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal, embasado em leis que dispõem sobre o assunto.~~ (emenda supressiva nº 02/2008)

Art. 6º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizadas não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 7º Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecido nas Tabelas II e III do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 8º Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das fundações superficiais.

Art. 9º Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, e de prestação de serviços serão concedidos sempre a título precário.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o caput poderão ser cassados, desde que seu uso seja divergente do objeto licenciado contrariando as disposições desta lei e/ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 10. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 11. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura e, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica, no prazo de 180 dias, após vigência da Lei. (emenda modificativa nº 03/2008)

§ 2º Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta Lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso, conforme o disposto no art. 6.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 12. A área do perímetro urbano do município de Itapoá, conforme Mapa do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano, fica subdividida nas seguintes zonas: (emendas modificativa nº 04/2008)

- I. Zona de Preservação;
- II. Zona de Uso Restrito;
- III. Zonas Urbanas:
 - a) Zona Urbana 1 (ZURB1);
 - b) Zona Urbana 2 (ZURB2);
 - c) Zona Urbana 3 (ZURB3);
 - d) Zona Urbana 4 (ZURB4);
 - e) Zona Urbana 5 (ZURB5);
- IV. Eixos Comerciais
- V. Zonas Especiais
 - a) Zona de Interesse social;
 - b) Zona de Vocação Portuária;
 - c) Zona Retro-Portuária e Industrial;
 - d) Zona de Vocação para Turismo Náutico;
 - e) Zona de Vocação de Animação e Entretenimento;



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

- f) Zona de Vocação Turística;
- g) Zonas de Proteção de Fundos de Vale e margens de rios e córregos;
- h) De Preservação da Vegetação.

Art. 13. As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes, e tem o uso permitido e permissível estabelecido conforme Tabela III do Anexo I.

Art. 14. As Zonas Urbanas (ZURB) correspondem àquelas onde o uso predominante é o residencial.

Art. 15. O Eixo Comercial compreende os lotes situados ao longo das vias comerciais e estruturais, conforme Mapa do Sistema Viário constante da lei que trata sobre o Sistema Viário Básico da Área Urbana do Município.

Art. 16. As Zonas de Preservação do Meio-Ambiente são desta forma definidas em função de apresentarem atributos ou restrições físico-naturais, sendo classificadas em:

- I. Zonas de Preservação Permanente - Compreendem áreas que, em função de seus atributos naturais, vulnerabilidade ou excepcional valor paisagístico, ecológico e arqueológico devem ser considerados de preservação permanente e têm seu uso e ocupação proibida, como as áreas de sambaquis, de mangues. (emenda modificativa nº 05/2008)
- II. Zonas de Proteção de Fundos de Vale - Compreendem as faixas de drenagem de todos os cursos d'água para efeito de proteção ambiental do curso d'água e da vegetação ciliar existente, e para escoamento das águas pluviais;
- III. Zonas de Preservação da Vegetação - Compreendem áreas que possuem vegetação de valor ecológico, as quais devem ser preservadas.

Art. 17. As Zonas Especiais possuem características específicas e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local, e são: (emenda modificativa nº 16/2008)

- I. Zonas Especiais de Interesse Social: correspondem as assim denominadas em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra, assim como áreas de loteamentos irregulares que por suas características e interesse público exijam regularização jurídica do parcelamento, ou a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- II. Zona Portuária: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento da atividade portuária;
- III. Zona Retro-portuária e Industrial: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

e social em promover a urbanização adequada às atividades retro-portuárias e industriais de pequeno, médio e alto potencial poluidor.

IV. Zona de Vocação para Turismo Náutico: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento do turismo náutico;

V. Zona de Vocação de Animação e Entretenimento: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a concentração das atividades de animação e entretenimento;

VI. Zona de Vocação Turística: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a implantação de equipamentos e estruturas turísticas;

Parágrafo único: Os Planos de Intervenção Locais serão apresentados a nível de anteprojetos, executados pelo Poder Municipal, quando se tratar de área de seu domínio ou pelos proprietários das glebas, sendo que serão analisados e aprovados pelo Poder Local, antes ouvido e se manifestado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Art. 18. Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e provisória, após avaliação da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI. (emenda modificativa nº 06/2008)

Parágrafo único. Caso a atividade se torne mais incômoda, acima dos padrões admitidos pelas normas, a licença poderá ser revogada em função de acontecimentos supervenientes.

Art. 19. A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III do Anexo I, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

Art. 20. Em todas as Zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região. (emenda modificativa nº 07/2008)



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

e social em promover a urbanização adequada às atividades retro-portuárias e industriais de pequeno, médio e alto potencial poluidor.

- IV. Zona de Vocação para Turismo Náutico: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social no desenvolvimento do turismo náutico;
- V. Zona de Vocação de Animação e Entretenimento: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a concentração das atividades de animação e entretenimento;
- VI. Zona de Vocação Turística: corresponde a assim denominada em razão das características de uso. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público e social em promover a implantação de equipamentos e estruturas turísticas;

§ 1º Os Planos de Intervenção Local serão apresentados a nível de anteprojetos, executados pelo Poder Municipal, quando se tratar de área de seu domínio ou pelos proprietários das glebas, sendo que serão analisados e aprovados pelo Poder Local, antes ouvido e se manifestado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

§ 2º Os Planos de Intervenção Local deverão criar o Conselho de Gestão Setorial afeto às atividades realizadas e exploradas no local, estabelecendo suas respectivas competências, forma de organização, composição, sempre considerando a equivalência de representação.

Art. 18. Atividade que provoque excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exale fortes odores, gere tráfego de caminhões pesados ou qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, mesmo que compatíveis com as referidas zonas, terão seu uso regulamentado através de permissão especial e provisória, após avaliação da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI. (emenda modificativa nº 06/2008)

Parágrafo único. Caso a atividade se torne mais incômoda, acima dos padrões admitidos pelas normas, a licença poderá ser revogada em função de acontecimentos supervenientes.

Art. 19. A regulamentação dos tipos de uso do solo e as normas para a ocupação do solo das diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, nas Tabelas II e III do Anexo I, que estabelecem os usos permitidos e permissíveis, além de definir as dimensões mínimas dos lotes, a taxa máxima de ocupação, o coeficiente máximo de aproveitamento, a taxa mínima de permeabilidade, o número máximo de pavimentos e os recuos mínimos exigidos.

Art. 20. Em todas as Zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pelas equipes técnicas da Prefeitura e Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá - CDUI, podendo autorizar ou não em função do impacto que possa provocar naquela região. (emenda modificativa nº 07/2008)



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPOÁ

(emenda modificativa nº 20/2008)

Art. 21 – São as atribuições do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá:

I – Dar anuência prévia a qualquer mudança nas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo Urbano e o Sistema Viário;

II – Emitir parecer, quando necessário, sobre Projetos de Lei de caráter urbanístico e nos casos cuja solução esteja omissa na legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

III – Dar anuência prévia aos usos definidos como permissíveis por esta lei;

IV – Analisar e dar anuência prévia nos Planos de Intervenção Local;

V – Emitir parecer sobre quaisquer modificações no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

VI – Emitir parecer sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do município;

VII – Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano, sobretudo com relação às Leis do Perímetro Urbano, de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de Parcelamento do Solo Urbano, do Sistema Viário, dos Códigos de Obras e de Posturas, independente de qualquer solicitação da administração municipal;

VIII – Respeitar as prescrições do Regimento Interno, realizando os seus trabalhos segundo o mesmo.

§1º A presente lei reconhece e mantém o trabalho já desenvolvido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá. (sub-emenda verbal aditiva nº03 da Emenda modificativa nº20/2008)

§2º – O Poder Executivo Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei, para regulamentar a adequação do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá. (sub-emenda nº05 a Emenda Modificativa nº20/2008)

Art. 22 – O Conselho de Desenvolvimento de Itapoá deverá ter sua base de representação formada pelos seguintes órgãos e setores: (sub-emenda verbal modificativa nº04 da Emenda modificativa nº20/2008)

I - Dois representantes do Executivo Municipal;

II - Um representante da Fundação Pró-desenvolvimento de Itapoá;

III - Um representante da Associação de Defesa e Educação Ambiental - ADEA de Itapoá;

IV - Um representante da Associação dos Corretores de Imóvel de Itapoá;

V - Um representante do Centro de Engenheiros e Arquitetos de Itapoá;

VI - Um representante da Cooperativa da Construção Civil de Itapoá - COPECITA;

Projeto de Lei Municipal nº 152/2007 – Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo

9/19



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

VII - Um representante da Associação Comercial de Itapoá;

VIII - Um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL de Itapoá;

IX - Dois representantes das Associações Comunitárias do Município de Itapoá;
(sub-emenda verbal nº 01 a Emenda modificativa nº 20/2008)

X - Um representante do Sindicato Rural; (sub-emenda verbal nº 01 a Emenda modificativa nº 20/2008)

XI - Um representante da Colônia de Pesca. (sub-emenda verbal nº 01 a Emenda modificativa nº 20/2008)

§ 1º - Cabe às entidades regularmente constituídas e reconhecidas de Utilidade Pública pelo Município, a indicação de seus representantes no Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá. (sub-emenda verbal modificativa nº04 da Emenda modificativa nº20/2008)

§ 2º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá poderá requisitar a presença de órgãos estaduais e federais especializados, como a FATMA e o IBAMA, por exemplo, para participarem como órgãos consultivos em suas reuniões. (sub-emenda verbal modificativa nº04 da Emenda modificativa nº20/2008)

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 23. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo da área urbana do município, nas seguintes categorias:

- I. Residencial;
- II. Comércio e Serviços Vicinais;
- III. Comércio e Serviços de Bairro;
- IV. Comércio e Serviços Gerais;
- V. Comércio e Serviços Específicos;
- VI. Industrial;
- VII. Turístico;
- VIII. Amortecimento;
- IX. Portuário;
- X. Retro-Portuário.

Parágrafo único. As atividades estão relacionadas na Tabela I do Anexo I.

Art. 24. O uso Residencial compreende as seguintes categorias:

- I. Residencial Unifamiliar - ~~Use residencial que corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;~~ (emenda supressiva nº 11/2008)
- II. Residencial Multifamiliar - ~~Use residencial que corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas vertical ou horizontalmente;~~



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

III. Residencial Coletivo - Uso residencial destinado à moradia de um grupo de pessoas, como asilos, internatos e similares;

IV. Residencial Geminado - Uso residencial destinado à moradia de mais de uma família, em unidades autônomas, contíguas e horizontais com, no mínimo, uma parede comum.

Art. 25. A categoria de Comércio e Serviços Vicinais compreende atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana.

Parágrafo único. É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação específica em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada.

Art. 26. A categoria de Comércio e Serviços de Bairro compreende atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

~~Parágrafo único. A permissão para localização de instituições e entidades de natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas. (Emenda Verbal Supressiva Nº23/2008)~~

Art. 27. A categoria de Comércio e Serviços Gerais compreende atividades destinadas à população em geral, as quais, por sua natureza ou porte, exigem confinamento em áreas próprias.

Art. 28. A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 29. O uso do solo para fins industriais compreende as categorias disciplinadas na Tabela I do Anexo I Classificação e Redação de Usos, e a permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação das suas equipes técnicas, observado as leis ambientais vigentes, sendo que, em função da classificação, serão estabelecidos os parâmetros para sua instalação. (emenda modificativa nº 08/2008)

Art. 30. Qualquer atividade que não tenha sido especificada neste Capítulo deverá ser analisada tendo em vista sua similaridade com as demais, pelo órgão competente da Prefeitura e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá. (emenda modificativa nº 17/2008).

Parágrafo único - A permissão para a localização de instituição e entidades da natureza pública ou privada dependerá de licença especial, concedida pela Prefeitura Municipal, após análise por suas equipes técnicas. (emenda aditiva nº 09/2008)

CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

Art. 31. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 32. Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado, através da Notificação.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer no prazo determinado na notificação apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer num prazo máximo de 15 (quinze) dias, informando ao autuado o resultado.

Art. 33. Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar de 30 (trinta) a 30.000 (trinta mil) UPM's.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 34. Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
- II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 35. Lavrado o Auto de Infração, ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será cobrado judicialmente.

Art. 36. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO VII

DAS PARTES INTEGRANTES E COMPLEMENTARES

Art. 37. São partes integrantes e complementares desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I:



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

- a) Tabela I: Classificação e Relação de Usos;
- b) Tabela II: Ocupação do Solo;
- c) Tabela III: Usos do Solo;
- II. Anexo II – Tabelas de iluminação e ventilação para compartimentos;
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento da Ocupação e Uso do Solo Urbano;
- IV. ~~Anexo IV – Mapa de intervenção do Projeto Orla.~~ (emenda nº 022/2008)

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. Cabe a Prefeitura Municipal implementar e regulamentar a presente Lei para que suas normas tenham aplicação efetiva. (Emenda Verbal Modificativa Nº19/2008)

Parágrafo Primeiro: O Plano de Intervenção da Orla (Projeto Orla) que detalhará as normas e regras de uso e ocupação da orla, deverá ser executado no prazo máximo de 2 anos a contar da data de publicação desta Lei. (Emenda Verbal Aditiva Nº 19/2008 e Emenda Verbal Modificativa Nº30/2008)

Parágrafo Segundo: O Plano de Intervenção da Gleba, que detalhará as normas e regras de uso e ocupação da orla, deverá ser executado no prazo máximo de um anos a contar da data de publicação desta Lei. (Emenda Verbal Modificativa Nº31/2008)

ART. 39. Esta lei entra em vigor em 1º de novembro de 2008. (emenda modificativa nº 18/2008)

Itapoá, 08 de setembro de 2008.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


Daniel Silvano Weber
Presidente


Marlon Roberto Neuber
Vice-Presidente

Reginaldo Souza
Membro

MESA DIRETORA


Paulo Alexandre Haponiuk
Presidente

Joarez Antonio Santin
Vice-Presidente

Reginaldo de Souza
1º secretário



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Vereadores

Itapoá - Santa Catarina

Tabela I: CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS (emenda modificativa nº 12/2008 e Emenda Verbal Modificativa Nº 33/2008)

Residencial	Multifamiliar, Coletivo e Geminado.
Comércio e Serviços Vici- nais	Açougue, Artesanato, Imobiliária, Banco Atividade profissional não incômoda e- xercida na própria residência, Chaveiro, Clínica, Confeitaria, Correios, Creche, Escritório Profissional Liberal, Farmácia, Florista, Lanchonete sem música, Merca- do e Merceria até 100 m², Oficina de Eletrodomésticos, Panificadora, Pastelaria, Peixaria, Posto Telefônico, Restaurante até 100 m², Quitanda, Salão de Beleza, Sapataria, Alfaiataria e Banca de Jornal e Casa de Culto.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, Banco, Bijuterias, Borracharias, Butiques, Calçados e Roupas, Ele- trodomésticos, Escritórios, Ferragens, Imobiliárias, Joalheria, Lavanderia, Livrari- a, Materiais de Construção, Materiais Domésticos, Loja de Móveis, Papelaria, Ti- pografia, Supermercado, Consultório Médico ou Odontológico, Malharia, Sauna, Antiquário, Mercado e Merceria, Atelier e Restaurante em geral e Casa de Culto, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa.
Comércio e Serviços Ge- rais	Armazenagem de Alimentos, Cerâmica, Comércio Atacadista, Comércio de Agro- tóxicos, Depósito de Material usado, Depósito de Ferro Velho, Editora, Esquadri- as, Gráfica, Imprensa, limalha de ferro, Lava rápido, Oficina de Lataria e Pintura, Oficina Mecânica, Postos de Abastecimento de Combustíveis, Postos de Serviços, Serralheria, Serraria, Comércio e Beneficiamento de Madeira, Venda de Veículos e acessórios, Transportadora e Casa de Culto.
Comércio e Serviços Es- pecíficos	Albergue, Camping, Casa de Culto, Circo, Comércio de gás, Depósito de Inflamá- veis, Hotel, Motel, Parque de diversões, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa, Terminal Rodoviário e Cemitérios, Capela Mortuária, Funerária.
Industrial	Indústria de Pequeno Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto . Indústrias de Médio Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto . Indústrias de Grande Potencial Poluidor conforme classificação das Resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente e Casa de Culto .
Turística	Hotel, Camping, Pousada, Marinas, Iates Clubes, Agencia de Turismo e Casa de Culto.
Amortecimento	Residencial Multifamiliar, Preservação e Conservação, Pesquisa Científica, Educa- ção Ambiental, Recreação, Lazer, Ecoturismo, Aquicultura e Manejo Sustentável e Casa de Culto .
Portuário	Portos.
Retro-portuário	Atividades relacionadas aos serviços portuários tais como depósitos de contei- ners, pátios alfandegados, armazéns, escritórios, estacionamento, serviços volta- dos a caminhoneiros e Casa de Culto .