



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 002/2003

Data: 21 de Julho de 2003

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

ERVINO SPERANDIO, Prefeito Municipal de Itapoá (SC), no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte

LEI

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 O Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano do município de Itapoá será regido por esta Lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 2 A presente Lei tem como objetivos:

- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

Art. 3 Para efeito de aplicação da presente Lei é adotada 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.

- I. I - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:
 - a) Permitidos;
 - b) Permissíveis;
 - c) Restringidos.
- II. II - 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:
 - a) Coeficiente de aproveitamento;
 - b) Número de pavimentos;
 - c) Recuos;
 - d) Taxa de ocupação;
 - e) Taxa de permeabilidade.

§2º Dos usos do solo urbano:

- I. Uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;
- II. Uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura, que procederá parecer, cabendo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano admiti-lo ou não.
- III. Uso de solo criado nos termos de legislação municipal específica além das regulamentações estaduais e federais que couberem.
 - a) Lei municipal deverá estabelecer as condições a serem observadas para o uso de solo criado ou da outorga onerosa do direito de construir e demais alterações de uso.

§3º Dos índices urbanísticos:

- I. 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;
- II. Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo;
- III. Recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;
- IV. IV - Taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- V. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

- I. Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- II. Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III. Serviço: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV. Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

§5º Dos termos gerais:

- I. Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II. Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;
- III. Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;
- IV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- V. Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VI. Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- VII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- VIII. 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;
- IX. 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;
- X. Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 4 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se ob-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

servadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 5 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. 6 O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. Dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra, abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
 - a) A apresentação da vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança 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) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, afixada em local visível, com indicação da lotação máxima.
 - 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 será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 7 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 ou adequação.

§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. 8 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

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 estabelecidas no artigo 22 desta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o caput deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo VII desta Lei.

Art. 9 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, 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 se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

Art. 10. Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único - Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que seu uso demonstre real inconveniente, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 11. 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. 12. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§1º São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades que, por sua natureza:

- a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) Possam poluir o solo, subsolo, o ar, os cursos d'água e o ecossistema;
- c) Possam dar origem à explosão, incêndio ou trepidação;
- d) Produzam poeira, gases ou detritos;
- e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos ou ingredientes tóxicos;
- f) Produzam ruídos ou conturbem o tráfego local.

§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 artigo 7º deste Capítulo.



CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 13. As áreas dos perímetros urbanos do município de Itapoá, conforme Mapas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, partes integrantes e complementares desta Lei, ficam subdivididas nas seguintes zonas:

- I. Zonas Residenciais:
 - a) Zona Residencial 1;
 - b) Zona Residencial 2;
 - c) Zona Residencial 3;
 - d) Zona Residencial 4;
- 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 Vocação Portuária;
 - b) Zona de Vocação Náutica;
 - c) Zona de Vocação de Animação e Entretenimento;
 - d) Outras.

Art. 14. As zonas são definidas através de limites do perímetro urbano, rios, vias e divisas de lotes.

Art. 15. As Zonas Residenciais correspondem aquelas onde o uso predominante é o residencial e são subdivididas em Zona Residencial 1, Zona Residencial 2 e Zona Residencial 3.

- I. A Zona Residencial 1 corresponde aos lotes situados em uma primeira faixa de terras, paralela e contínua à orla marítima, onde se pretende uma baixa densidade, com a altura da edificação não influenciando na orla.
- II. A Zona Residencial 2 é paralela e contínua a zona residencial 1, com baixa densidade e possibilidade de construção até 3 pavimentos.
- III. A Zona Residencial 3 é paralela e contínua a zona residencial 2, onde se permitirá construções mais altas dentro de certos limites de ocupação do terreno.
- IV. A Zona Residencial 4 corresponde aos loteamentos aprovados na Prefeitura Municipal e que não possuem nenhuma infra-estrutura implantada, devendo ser ocupadas de conformidade com as determinações constantes no Anexo III desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Mesmo com uso predominantemente residencial é permissível o comércio nesta zona, de acordo com o estabelecido na tabela de Uso do Solo Urbano, anexo.

Art. 16. O Eixo Comercial compreende aos lotes situados ao longo das vias que dão acesso aos balneários e que possui hoje a maior concentração de atividades comerciais.

Art. 17. 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.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deverá definir em um prazo de um ano, após a aprovação desta lei, as Zonas de Preservação Permanente e as Zonas de Preservação da Vegetação, com acompanhamento e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Art. 18. As Zonas Especiais, como o próprio nome indica, possuem características específicas e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Locais são apresentados a nível de anteprojetos, executados pelo Poder Municipal, quando se tratar de área de seu domínio ou, pelos proprietários da gleba, sendo que sempre serão analisados e aprovados pelo Poder Local e/ou pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Art. 19. As Zonas Especiais de Interesse Social: correspondem as assim denominadas em razão das características de uso e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local. Especialmente entendidas aquelas em que haja interesse público em promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra, bem como áreas de loteamentos irregulares que por suas características e interesse público exija regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental e devem ser tratadas isoladamente através de Planos de Intervenção Local, conforme já previsto.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Local são apresentados, a nível de anteprojetos, executados pelo Poder Municipal, quando se tratar de área de seu domínio ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

pelos proprietários da gleba, sendo que sempre serão analisados e aprovados pelo Poder Local e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itapoá.

Art. 20. Atividades que provoquem excesso de ruídos, lance gases ou fumaça, exalem fortes odores, gerem 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, após avaliação técnica da equipe local e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 21. 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, em anexo, partes integrantes e complementares desta Lei, 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. 22. Em todas as zonas, os usos classificados como permissíveis deverão ser avaliados pela equipe técnica local e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em cada caso, poderá ser permitida ou impedida a sua localização.

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 23. Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'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 a presente data, que deverão respeitar um mínimo de 50 (cinquenta) metros.

§ 2º Os demais rios da área urbana possuem uma faixa de drenagem de 30 (trinta) metros para cada lado de suas margens.

§ 3º É obrigatória uma faixa de drenagem mínima de 10 (dez) metros para cada lado da margem quando situadas em áreas já parceladas e já ocupadas por construção.

§ 4º 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 metros de largura.



Art. 24. A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação, nos lotes existentes nas margens já comprometidas dos cursos d'água, à feita das obras de recuperação nos mesmos.

Parágrafo único. A ampliação de que trata o artigo não será permitida nas faixas não-edificáveis de que trata o § 4º do artigo 23 desta Lei.

Art. 25. Todas as florestas e demais formas de vegetação natural do Município reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes e consideradas áreas de preservação permanente.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 26. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação 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.

Art. 27. 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 uma parede comum.

Art. 28. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

Art. 29. 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 da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30. 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. 31. A categoria de Comércio e Serviços de Específicos compreende atividades cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelos órgãos competentes.

Art. 32. O uso Industrial compreende as seguintes categorias:

- I. Micro Indústria Não Poluente - Possui atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- II. Pequena Indústria Não Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- III. Indústria de Médio Potencial Poluente - Compreende atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com os demais usos urbanos, devendo estar localizadas em zona própria ao uso industrial, em edificações com até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- IV. Indústria de Grande Potencial Poluente - Possui atividades caracterizadas por manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.

Parágrafo único. A permissão para a instalação de atividades de uso industrial será concedida pela Prefeitura Municipal, após avaliação da equipe técnica local e do Conselho de Desenvolvimento Urbano, sendo que, em função da classificação, serão esta-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

belecionados os parâmetros para sua instalação, devendo ser observado o disposto no artigo 20 desta Lei.

Art. 33. 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, ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 34. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá, cujas atribuições são:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Dar anuência prévia aos usos definidos como permissíveis por esta lei;
- d) Analisar e dar anuência prévia nos Planos de Intervenção Local;
- e) Emitir parecer sobre quaisquer modificações no Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- f) Emitir parecer sobre projetos específicos de loteamento em áreas urbanas do município;
- g) 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;
- h) Respeitar as prescrições do Regimento Interno, realizando os seus trabalhos segundo o mesmo.

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

Art. 35. O Conselho de Desenvolvimento Urbano de Itapoá deverá ter sua base de representação formada pelos seguintes órgãos e setores:

- a) Dois representantes da Prefeitura Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

- b) Dois representantes da Fundação Pró-desenvolvimento de Itapoá;
- c) Um representante da Associação dos Corretores de Imóvel de Itapoá;
- d) Um representante do Centro de Engenheiros e Arquitetos de Itapoá;
- e) Um representante da Associação Comercial e Industrial de Itapoá;
- f) Um representante da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL de Itapoá.
- g) Um representante das Associações Comunitárias do Município de Itapoá. .

§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 especializados, como a CASAN e a FATMA, por exemplo, para participarem como órgãos consultivos em suas reuniões.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 36. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 37. 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.

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. 38. 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 entre R\$ 50,00 (cinquenta reais) e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

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

- a) As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localiza-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

ção de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;

b) A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 40. 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 feita a cobrança judicial.

Art. 41. 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 VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- a) Tabela I - Classificação e Relação de Usos;
- b) Tabela II - Uso do Solo;
- c) Tabela III - Ocupação do Solo;
- d) Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da sede de Itapoá;

Art. 43. Cabe à Prefeitura Municipal, estabelecer através de Decretos, as normas de aplicação desta Lei, desde que necessário à sua efetivação.

Art. 44. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapoá, 21 de Julho de 2003.

ERVINO SPERANDIO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Parte integrante e complementar da Lei Complementar 002/2003

TABELA I - CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DE USOS	
Residencial	Unifamiliar, Multifamiliar, Coletivo e Geminado.
Comércio e Serviços Vicinais	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 Mercearia até 100 m ² , Oficina de Eletrodomésticos, Panificadora, Pastelaria, Peixaria, Posto Telefônico, Restaurante, Quitanda, Salão de Beleza, Sapataria, Alfaiataria e Banca de Jornal.
Comércio e Serviços de Bairro	Ambulatório, Banco, Bijouterias, Borracharias, Boutiques, Calçados e Roupas, Eletrodomésticos, Escritórios, Ferragens, Imobiliárias, Joalheria, Lavanderia, Livraria, Materiais de Construção, Materiais Domésticos, Loja de Móveis, Papelaria, Tipografia, Supermercado, Consultório Médico ou Odontológico, Malharia, Sauna, Antiquário, Mercado e Mercearia, Atelier e Restaurante em geral.
Comércio e Serviços Gerais	Armazenagem de Alimentos, Cerâmica, Comércio Atacadista, Comércio de Agrotóxicos, Depósito de Material usado, Depósito de Ferro Velho, Editora, Esquadrias, Gráfica, Imprensa, Jato de areia, Lava rápido, Oficina de Lataria e Pintura, Oficina Mecânica, Postos de Abastecimento de Combustíveis, Postos de Serviços, Serralheria, Serraria, Venda de Veículos e acessórios, Transportadora.
Comércio e Serviços Específicos	Casa de Culto, Circo, Comércio de gás, Depósito de Inflamáveis, Motel, Parque de diversões, Sede de Associação, Sede de entidade religiosa, Terminal Rodoviário e Cemitérios.
Industrial	Microindústria não poluente, Pequena indústria não poluente, Indústria de médio potencial poluente e Indústria de grande potencial poluente.
Turístico	Hotel, camping, Pousada, Marinas, late Clubes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Parte integrante e complementar da Lei Complementar 002/2003

TABELA II - USO DO SOLO		
ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL
Zona Residencial I	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Turístico.	Comércio e Serviços Bairro.
Zona Residencial II	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais e Comércio e Serviços de Bairro.	
Zona Residencial III	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais.	Microindústria não poluente, Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Zona Residencial IV	Residencial.	Comércio e Serviços Específicos, Comércio e Serviço Geral.
Eixo Comercial	Residencial, Comércio e Serviços Vicinais, Comércio e Serviços de Bairro.	Comércio e Serviços Específicos.
Zonas Especiais e Zonas Especiais de Interesse Social	De acordo com Projeto específico aprovado na Prefeitura Municipal.	
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE		
Zonas de Preservação Permanente	Proibido o Parcelamento do Solo.	
Zonas de Proteção de Fundos de Vale	Faixa de Drenagem Mínima conforme Capítulo IV.	
Zonas de Preservação da Vegetação	Parcelamento e Ocupação do Solo analisados por órgãos competentes.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

Parte integrante e complementar da Lei Complementar 002/2003

TABELA III - OCUPAÇÃO DO SOLO									
ZONAS	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS			ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			
	Área (m)	Testada (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Número máximo pavimentos	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima
Zona Residencial I	125	6	5 (e)	1,5 (e)	-	2 (b)	1	50%	30%
Zona Residencial II	125	6	5 (e)	1,5 (a)	-	3(c)	1,5	50%	30%
Zona Residencial III	125	6	5 (e)	1,5 (a)	-	7(d)	3	40%	40%
Zona Residencial IV	125	6	5 (e)	1,5 (e)	0	2(b)	0,75	40%	40%
Eixo Comercial	125	6	5 (e)	1,5 (e)	-	De acordo com a zona	Idem	60%	10%
Zonas Especiais e Zonas Especiais de Interesse Social.					De acordo com o projeto aprovado pelo Poder Público e/ou pelo Conselho de Desenvolvimento, porém sempre obedecendo as normas da zona onde estiver localizado.				
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.								
Observações	(a) Quando não houver aberturas, o recuo não será obrigatório. (b) 2 pavimentos ou 8,50 metros no máximo de altura. (c) 3 pavimentos ou 11,50 metros no máximo de altura. (d) só é permitido construir acima de 04 pavimentos em lotes voltados para ruas com mais de 14 metros de largura. (e) em lotes de esquina deverá ser observado para a maior testada, o recuo mínimo de 3,0 (três) metros, para a maior testada e 5,0 (cinco) metros.								



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

Mapa Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Itapoá

Prancha nº 11- Plano Diretor